



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 11 Formdrehteile

01.04.08

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Ort
- Flurstück
- Gemarkung
- Flur
- Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m²)**
- Eigentümer 1
- Name
- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Stadt
- Telefon
- Fax
- Email
- Ansprechpartner

- Funktion, Name, Adresse, Telefon,
Fax, Email, Website

Haag 12
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
5
236
n.e.
2250

Stein-Immobilien
Ballenstedter Straße 16a
10709 Berlin
030 / 8921048 (Herr Stein)

Eigentümer:
Stein-Immobilien
Ballenstedter Straße 16a, 10709 Berlin
Herr Stein, Tel. 030 / 8921048
oder Herr Grütner (Sachbearbeitung)

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

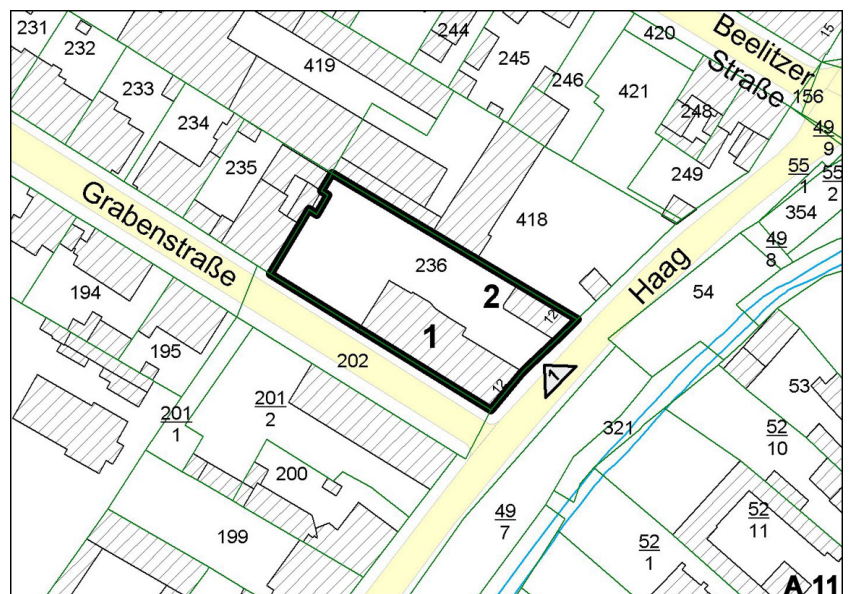
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Wohnen und Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Bundesstraße
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,8
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,1
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	790
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton, Pflaster
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienerschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	ja
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz	n.e.
- Telekommunikation	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges	n.e.

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	2
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	720.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	2470.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	2090.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.32
- Geschossflächenzahl (GFZ)	1.10

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Leerstand (ehem. Produktion)

1990

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

590

2340

1990

4

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
- Art der Decken

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster
ruinös (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

tw. Holzskelett (ruinös)

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holzbalkendecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	ruinoes
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Denkmalverdachtsliste sowie Denkmalsbereich Stadtkern Luckenwalde; Qualitätvolle profilierte gelbe Ziegelfassade; Straßen- und Ortsbildprägend; Gebäude "fasst" die Straßenecke.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m²)

Leerstand (ehem. Wohnnutzung)

100

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse

130

130

100

2

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Wohngebäude, Remise

- Baujahr

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

profilierte Ziegelfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
 - Art der Fassaden
 - Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
 - Rahmen
 - Verglasung
 - Baulicher Zustand Fenster und Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
 - Art der Tragkonstruktion
 - Sonstiges
 - Baulicher Zustand der Tragkonstruktion
- Decken
 - Art der Decken

Ziegelfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Kastendoppelfenster
ruinoes (Neuaufbau erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holzbalkendecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Kachelöfen
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschlägich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Denkmalverdachtsliste sowie Denkmalsbereich Stadtkern Luckenwalde; Qualitätvolle profilierte Ziegelfassade straßenseitig zum Haag.

4. Nutzung

Nutzung	1
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 2
- NF innen (ca. in m ²)	2090
- Mitgenutzte Aussenfläche	1530
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m ²)	90,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m ²)	1530.00
- Anteil versiegelte Fläche (m ²)	790
- Art der Versiegelung	Beton, Pflaster
- Vegetationsbestand	Abrißflächen sowie Ruderalvegetation und junger Baumbestand.

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	nicht ermittelt
- Quelle	nach Augenschein, nach Altlastenverdachtsflächenkataster, nach Altlastengutachten
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Mineralölbelastung der Bausubstanz und des Bodens im Hofbereich
- Flächenausdehnung	n.e.
- max. Tiefenausdehnung	n.e.
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	n.e.
- Sanierung abgeschlossen	Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Am Haag: Gemischte Baufläche; an Grabenstraße: Wohnbaufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§34 (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)
- B-Plan Festsetzungen	nein
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---

- Stand des Verfahrens
- **Denkmalschutz**
- falls ja, welche Festsetzungen

ja

Denkmalverdachtsliste für Gebd. 1 und 2. Am Haag: Denkmalbereich
Stadtkern Luckenwalde