



**Kategorie/ Kataster-Nr.**  
**Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

**A 14**  
**Havelländische Baubetriebe**

07.01.04

## 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

- Website

- Ansprechpartner

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

An der Krähenheide 2  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde

17

235/5

n.e.

10030

Schirm GmbH

Am Schlangengraben 15

13597 Berlin

030 / 33088915 (Herr Schulz)

---

n.e.

n.e.

Eigentümer (wie A05):

Schirm GmbH

Am Schlangengraben 15, 13597 Berlin:

- Herr Schulz, Tel. 030 / 330889-15

- Herr Hartmann, Tel. 0171/1945590

- Herr Stiller, Tel. 030/330889-70, 0160/4759046,

Fax. 030/33088954

- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

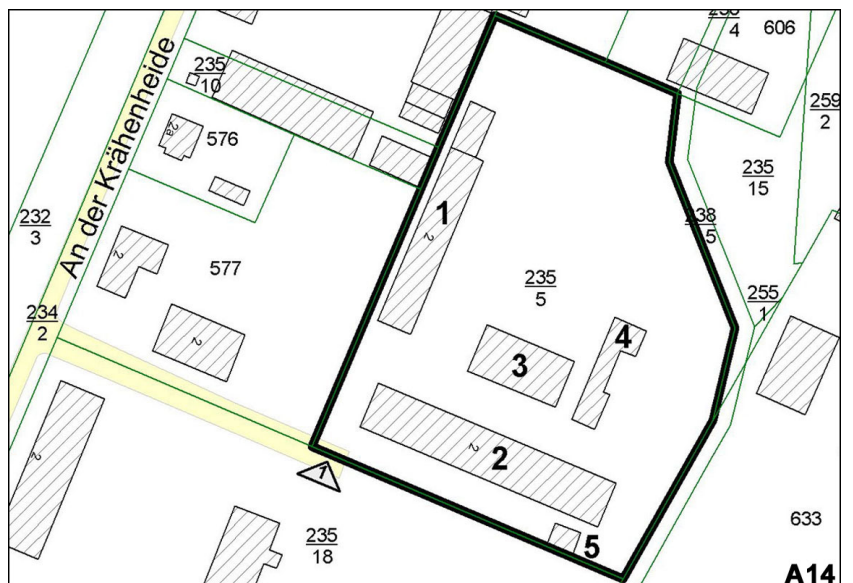
### 2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage
- Flurstückskarte

o.M.  
Stadttrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000  
Gewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Nebenstraße  
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	5,2
- Entfernung zum Bahnhof (km)	2,7
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

## 2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	1
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	6,5
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	2500
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz
- Befestigung	Asphalt, Beton
- 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	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Anmerkungen	n.e.
- Strom	
- vorhanden	nicht ermittelt
- 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	5
- Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )	1880.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> )	1880.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )	1560.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.19
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.19

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m<sup>2</sup>)

Leerstand (ehem. Garagen)

450

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m<sup>2</sup>)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m<sup>2</sup>)
- Nutzfläche Gebäude (m<sup>2</sup>)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

530

530

450

1

---

bis 3,00m

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Garagen

---

##### - Baujahr

ca. 1970

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - 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

Putzfassade

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz

Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

---

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	Tonnendach
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht vorhanden
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

### 3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	nur bei entsprechendem Nachnutzungsbedarf für Garagen, Werkstätten, Lager o.ä. erhaltenswert



### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



#### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Sanitärtrakt, Werkstatt, Garagen, Lager)

690

#### 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

820

820

690

1

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

#### 3.2.2.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle, Verwaltungsgebäude, Garagen

- Sonstiges

---

##### - Baujahr

ca. 1980

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - 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

Fertigteilplattenelemente  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Stahl, Beton  
Einfach verglaste Fenster  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Stahlbeton-Skelett  
---  
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

### 3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert



### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand (ehem. Verwaltung)
- Nutzfläche (m²)	260

### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	330
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	330
- Nutzfläche Gebäude (m²)	260
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 2,50m

### 3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Verwaltungsgebäude
- Sonstiges	---
- Baujahr	---
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

### 3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz
- Verglasung	Isolierglasfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

### 3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- Instandsetzungskosten (überschlägich in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägich für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	nur erhaltenswert bei entsprechendem Nachnutzungsbedarf

### 3.2.1 GebäudeNr.

4

#### - Situationsfoto



#### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Aufenthalts- und Umkleideräume)

120

#### 3.2.4.2 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

150

150

120

1

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m

#### 3.2.4.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

---

Sozialgebäude

##### - Baujahr

ca. 1970

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.4.4 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

Vorhangfassade Holz

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Fachwerk

---

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

---

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

### 3.2.4.5 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	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Sanierungsbedürftiger Barackenbau mit geringer Nutzfläche.

## 3.2.1 GebäudeNr.

5

### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand
- Nutzfläche (m²) 40

### 3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 50
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 50
- Nutzfläche Gebäude (m²) 40
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

### 3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Garagen
- Sonstiges ---
- **Baujahr** ca.1980
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

### 3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Stahl
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht vorhanden
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung ---
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| - Baulicher Zustand    | nicht vorhanden          |
| - Abwasserinstallation |                          |
| - Baulicher Zustand    | nicht vorhanden          |
| - Elektroinstallation  |                          |
| - Baulicher Zustand    | instandsetzungsbedürftig |

### 3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |   |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand   | niedrig   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---   |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nein  |
| - Denkmalschutz  | nein  |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nein  |
| - Begründung   | Nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf (PKW-Garage oder Lager)<br>erhaltenswert. |

## 4. Nutzung

<b>Nutzung</b>	<b>1</b>
- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	---
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 - 5
- NF innen (ca. in m <sup>2</sup> )	1560
- Mitgenutzte Aussenfläche	8160
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	n.e.
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	n.e.
- Bodenrichtwert (EUR pro m <sup>2</sup> )	20,-

## 6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )	8150.00
- Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	2500
- Art der Versiegelung	Asphalt, Beton
- Vegetationsbestand	gering

## 7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Nein
- Quelle	---
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	---
- Flächenausdehnung	---
- max. Tiefenausdehnung	---
- Geschätzte San.-kosten (EUR)	---
- Kostenträger	---
- Sanierung abgeschlossen	entfällt

## 9. Rechtliche Bindungen

### 9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gewerbliche Baufläche
- 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	nein



- falls ja, welche Festsetzungen

---