

**Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung**

Bearbeitungsstand

A 16**Holzhandel Berlin-Brandenburg**

07.01.04

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse

- Strasse, Hausnummer

- PLZ, Ort

- Flurstück

- Gemarkung

- Flur

- Flurstücksnummern

Treuenbrietzen Tor 2

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

22

18/1(?), 19/8(?), 19/12, 19/13, 19/14, 19/15, 19/16(?), 19/17, 19/18,
19/19, 19/20, 312/4(?), 314 (?)- **Grundbuchblatt**- **Grundstücksgrösse (m²)**

- Eigentümer 1

- Name

- Strasse, Hausnummer

- PLZ, Stadt

- Telefon

- Fax

- Email

- Website

- Ansprechpartner

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

17290

Laudatio Liegenschaften- Administrations- GmbH

Belforter Str. 20

10405 Berlin

030 / 5499290 (Herr Deparade)

Eigentümer:

Laudatio Liegenschaften- Administrations- GmbH

Belforter Str. 20, 10405 Berlin

Herr Deparade, Tel. 030/ 5499290, 0171/5715284

- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

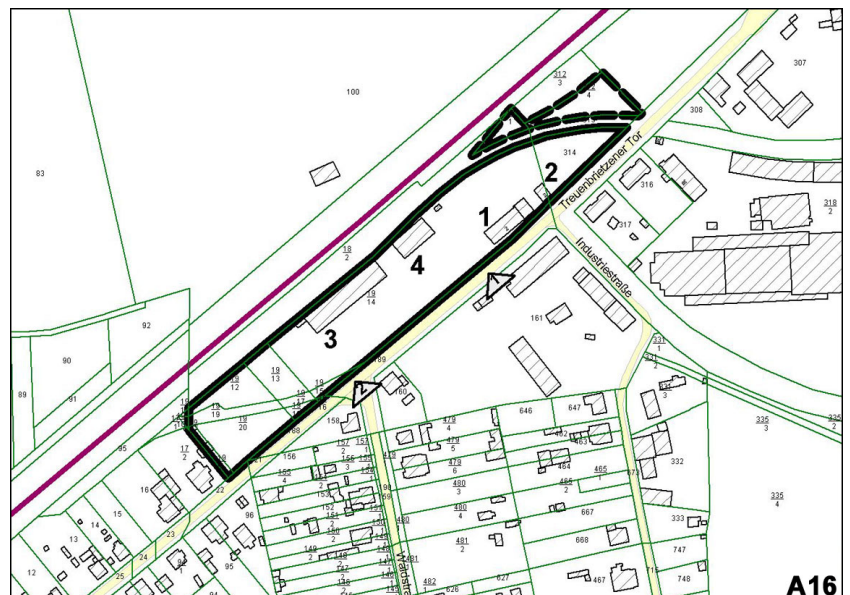
- Lage in der Stadt
- Karte



A16

- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Stadttrand



A16

- Maßstab
- Gemengelage

1:5000
Gewerbe, Bahnanlagen

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	2,7
- Entfernung zum Bahnhof (km)	2,1
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückserschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	6
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	4
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	3200
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	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	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	nicht ermittelt
- 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	4
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	1500.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	1750.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1470.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.09
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.10

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Büros)
- Nutzfläche (m²) 400

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 250
- Bruttogeschossfläche Gebäude 500
- (BGF nach BNVO in m²)
- Nutzfläche Gebäude (m²) 400
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse ---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe bis 3,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp Verwaltungsgebäude
- Sonstiges ---
- Baujahr ca.1960

- Baustil u. architektonische Besonderheiten Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges freistehender Schornstein

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Türen
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	ruinoes (Neuaufbau 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	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- 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	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Durch Brandschaden stark zerstört.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Garage)

40

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

50

50

40

1

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Garagen

- Sonstiges

- Baujahr

n.e.

- 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

Putzfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Einfach verglaste Fenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

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	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbau (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	nicht vorhanden

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	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Keine architektonischen Qualitäten. Bei entsprechendem Bedarf als Garage nutzbar.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Autohandel
- Nutzfläche (m²)	770

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	900
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	900
- Nutzfläche Gebäude (m²)	770
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 6,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges	---
- Baujahr	ca.1980
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Fertigteilplattenelemente
- Baulicher Zustand Fassaden	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Beton
- Verglasung	Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Stahlbeton-Skelett
- 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	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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

3.2.3.5 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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur bei weiterem Nutzungsbedarf erhaltenswert und als Kalthalle nutzbar.

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	300
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	300
- Nutzfläche Gebäude (m²)	260
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 4,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges	Holzbaracke
- Baujahr	ca. 1960
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Vorhangsfassade Holz
- Baulicher Zustand Fassaden	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	---
- Verglasung	---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	nicht vorhanden
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Fachwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	---

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- 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

3.2.4.5 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	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Keine architektonischen Qualitäten. Ruinöse Holzkonstruktion.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Nutzung
Autohandel

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.

3
770
3200

"Rund ums Auto" - Service und Handel
Herr Werner, Tel. 03371/631034

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

nicht ermittelt

n.e.

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand

- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

1; 2; 4
700
12590

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)
- Bodenrichtwert (EUR pro m²)

Nein

40,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)
- Art der Versiegelung
- Vegetationsbestand

15790.00
3200
Beton
Ruderalvegetation und junger Baumbestand

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

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

nicht ermittelt
nach Altlastenverdachtsflächenkataster
Im Bereich der kleinen Tankanlage für betriebseigene Fahrzeuge.

n.e.
n.e.

n.e.
Nein

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche (südl. Teil); Gewerbliche Baufläche (nördl. Teil)
- 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	---