



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 27 Märkische Baugesellschaft

16.12.03

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse

- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Ort
- Flurstück

Berkenbrücker Chaussee 18
14943 Luckenwalde

- Gemarkung
- Flur
- Flurstücksnummern

Frankenfelde
3
17/8, 17/10, 17/11, 17/12
n.e.
8830

- **Grundbuchblatt**

- **Grundstücksgrösse (m²)**

- Eigentümer 1

Märkische Baugesellschaft
Berkenbrücker Chaussee 18
14943 Luckenwalde
03371 / 676-0 (Herr Lamprecht)

- Name
- Strasse, Hausnummer
- PLZ, Stadt
- Telefon
- Fax
- Email
- Website

- Ansprechpartner

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

Eigentümer:
Märkische Baugesellschaft
Berkenbrücker Chaussee 18, 14943 Luckenwalde
Herr Lamprecht, Tel. 03371 / 676-0

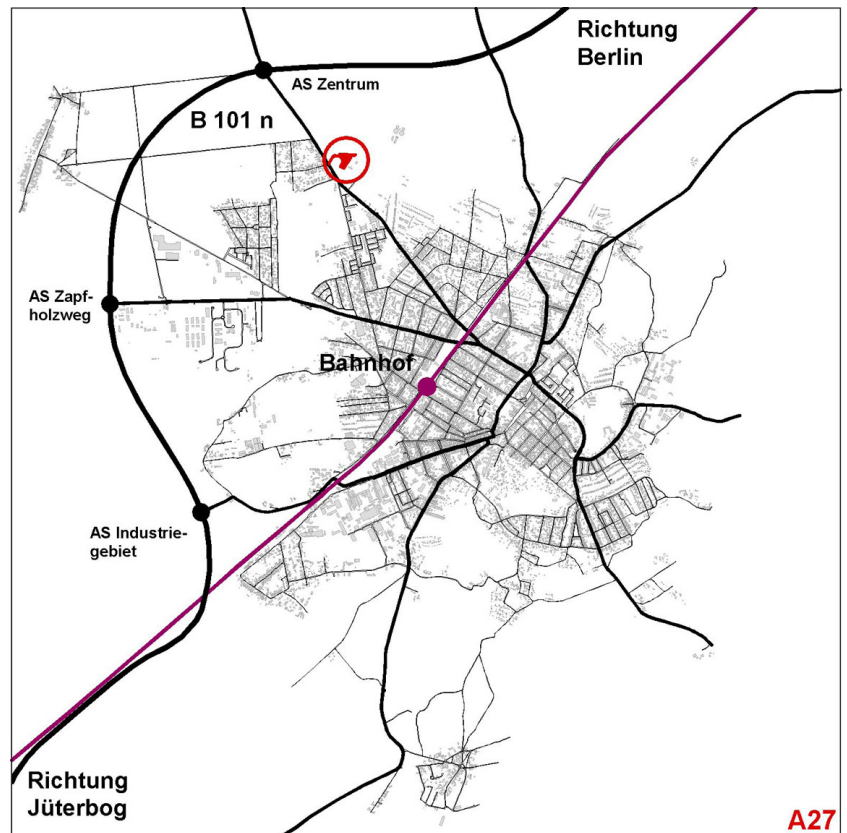
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

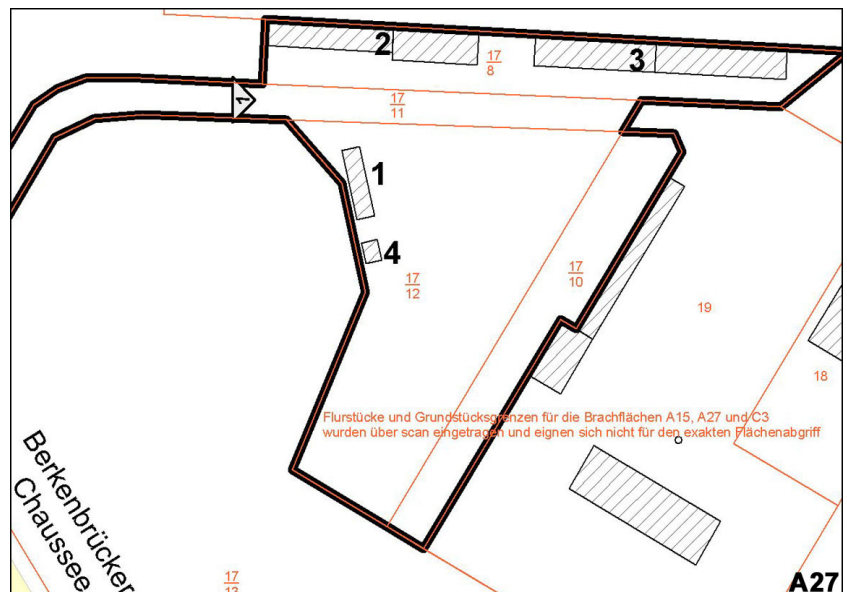
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Stadttrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Gewerbe, Wald

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Landesstraße
unbedenklich

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

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	9
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	---
- Befestigung	unbefestigt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nicht ermittelt
- Erschließung rechtlich gesichert	nein bzw. rechtlich ungeklärt
- Anmerkungen	über Stadtwerke
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	6800
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton, Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	10

2.4 Medienerschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	nicht ermittelt
- 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)	1210.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	1480.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1210.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.14
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.17

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Büros
- Nutzfläche (m²)	80

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	100
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	100
- Nutzfläche Gebäude (m²)	80
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 2,50m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Verwaltungsgebäude
- Sonstiges	---
- Baujahr	ca. 1960
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges	---
-------------	-----

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	gebrauchsfertig
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz, Kunststoff
- Verglasung	Isolierglasfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	gebrauchsfertig
- 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	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (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	Nachtspeicher
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- 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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Jedoch aufgrund derzeitiger Nutzung und des guten Bauzustandes erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Garagen

- Nutzfläche (m²)

210

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Werkstatt

- Nutzfläche (m²)

170

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

450

- Bruttogeschossfläche Gebäude

450

(BGF nach BNVO in m²)

- Nutzfläche Gebäude (m²)

380

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,50m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1985

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

gebrauchsfertig

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Stahl, Beton

- Verglasung

Einfach verglaste Fenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- 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	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	gebrauchsfertig
- 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	betriebsbereit

3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	niedrig
- 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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Jedoch aufgrund derzeitiger Nutzung und des guten Bauzustandes erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Büros

- Nutzfläche (m²)

430

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Garagen

- Nutzfläche (m²)

300

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

630

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

900

- Nutzfläche Gebäude (m²)

730

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m, bis 3,50m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude, Garagen

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1985

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

gebrauchsfertig

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz, Kunststoff, Beton

- Verglasung

Isolierglasfenster, Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- 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)	gebrauchsfertig
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Gasheizung
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.3.5 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	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Jedoch aufgrund derzeitiger Nutzung und des guten Bauzustandes erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr. 4

3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Trafohaus
- Nutzfläche (m²) 20

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 30
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 30
- Nutzfläche Gebäude (m²) 20
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

3.2.4.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Technisches Bauwerk
- Sonstiges ---
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Technisches Bauwerk
- **Sonstiges** ---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden ---
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen ---
- Verglasung ---
- Baulicher Zustand Fenster und Türen nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung ---
- Konstruktion ---
- Dachdeckung ---
- Sonstiges n.e.
- Baulicher Zustand des Daches nicht ermittelt
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck) nicht ermittelt
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht vorhanden
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung n.e.
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

- | | |
|------------------------|-----------------|
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- | | |
|--|-----------------|
| - Instandsetzungsaufwand | nicht ermittelt |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich in EURO pro qm
Nutzfläche incl. MwSt) | --- |
| - Instandsetzungskosten
(überschlägich für Gebäude in
EURO incl. MwSt) | --- |
| - Abbruchreif aus
Kostengründen | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz | nicht ermittelt |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nicht ermittelt |
| - Begründung | n.e. |

4. Nutzung

Nutzung

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

Nutzung

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

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

Nutzung

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

Nutzung

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

Nutzung

- Nutzungsart

1

Gewerbl. Nutzung
Bauunternehmen

2 (tw.; Garagen)
60

Fa. Beck (Maurer)
Miete

n.e.

2

Gewerbl. Nutzung
Baugesellschaft

1; 2 (tw.; Garagen)
170
7620

Eigentümer:
Märkische Baugesellschaft
Birkenbrücker Chaussee 18, 14943 Luckenwalde
Herr Lamprecht, Tel. 03371 / 676-0

entfällt
Eigentum

3

Gewerbl. Nutzung
Fliesenleger

2 (tw.; Werkstatt)
170

Name n.e. (Fliesenleger)
Miete

n.e.

4

Gewerbl. Nutzung
Munitionsbergung

2 (tw.; Garagen)
60

Fa. Luthe, Munitionsbergung
Miete

n.e.

5

Gewerbl. Nutzung

- Branche der gewerblichen Nutzung	Straßenmeisterei
- genutzte Gebäude nach 3.2	3 (Büros und Garagen)
- NF innen (ca. in m²)	730
- Mitgenutzte Aussenfläche	---
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	Straßenmeisterei
- Vertragsart	Miete
- Sonstiges	mit Kaufoption
- Vertragsdauer (bis)	n.e.

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 m²)	20,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)	7620.00
- Anteil versiegelte Fläche (m²)	6800
- Art der Versiegelung	---
- Vegetationsbestand	tw. Baumbestand

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	Fläche der Ver- und Entsorgung
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	nicht ermittelt
- B-Plan Festsetzungen	nicht ermittelt
- B-Plan-Nr.	---
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	---
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	---
- Zulässige GFZ	---
- Stand des Verfahrens	---
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---