



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 30 Meliorationsgesellschaft Pionier

15.01.04

1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



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

Beelitzer Straße 7
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
5
224
n.e.
4990

1.: Bevollmächtigter:
Dr. rer. nat. Wolfgang Schmatz
Tel. 089 / 89890636
e-mail: wolfgang.schmatz@gmx.de

2.: Grundstücksbeauftragte vor Ort:
Frau Christa Pusch
Tuchschererweg 1, 14943 Luckenwalde
Tel. und Fax.: 03371 / 632624

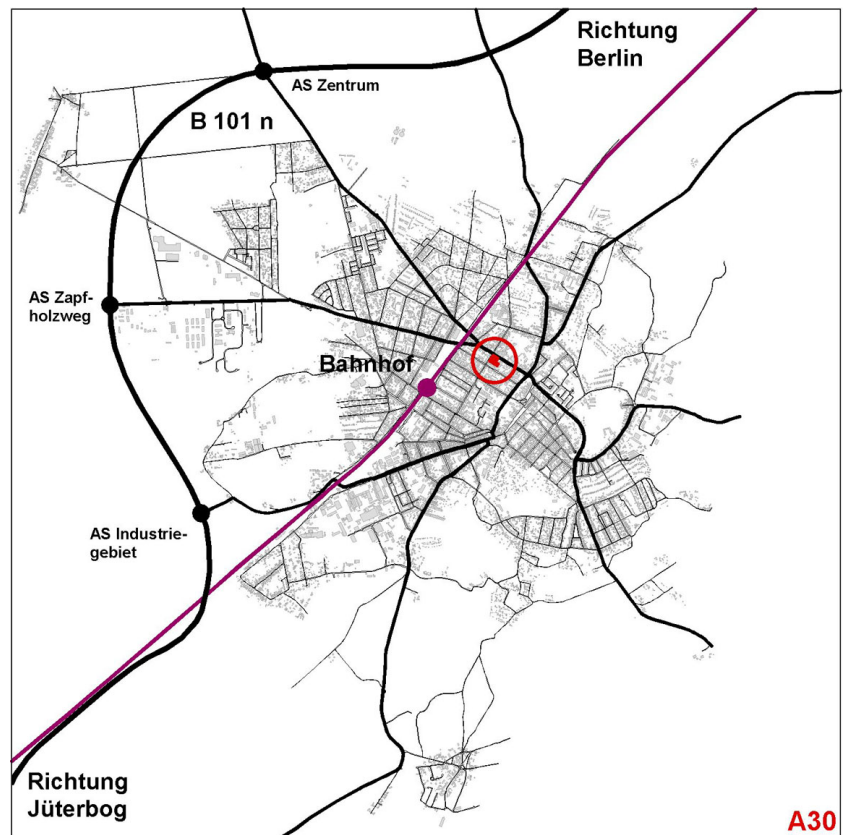
- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

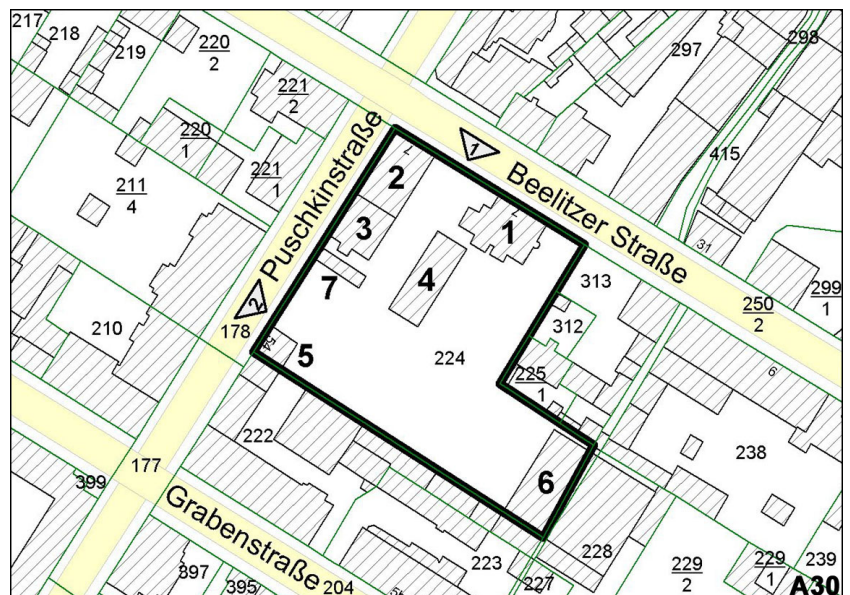
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1.2000
Wohnen und Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Landesstraße
unbedenklich

- Entfernung zur B-101n (km)	3,4
- Entfernung zum Bahnhof (km)	,9
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	4,5
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	6
- Befestigung	Beton, Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägig (m²)	2700
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton, Pflaster, unbefestigt
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienererschließung / 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	6
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	1120.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	2120.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1730.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.22
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.42

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (Wohnung EG)

- Nutzfläche (m²)

190

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Wohnen (Wohnung OG)

- Nutzfläche (m²)

110

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

180

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

370

- Nutzfläche Gebäude (m²)

300

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

Kellergeschoß, Dachgeschoß (ausgebaut)
bis 4,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Wohngebäude

- Baujahr

1868

- Baustil u. architektonische

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

Besonderheiten

- Sonstiges

freistehende Fabrikantenvilla

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Stuckfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Einfach verglaste Fenster, Verbundfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke, Stahlträger-Ziegel-Kappendecken
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 45°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Ziegeldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (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	Ofenheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.1.5 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	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Stadtbild prägende, qualitätvolle Gründerzeitvilla.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (Büros und großer Veranstaltungsraum im 2. OG)

580

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

240

720

580

3

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca.1880: umgebaut 1978

- Baustil u. architektonische

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

Durch Glattputz und Fensteraustausch verändertes Gründerzeitgebäude

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden
- Baulicher Zustand Fassaden
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen
- Verglasung
- Baulicher Zustand Fenster und

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Verbundfenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion
- Sonstiges
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Decken

- Art der Decken

Holzbalkendecke

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	gebrauchsfertig
- 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	Zentralheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

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	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Gebäude faßt die Ecke Beelitzer-/ Puschkinstr.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (Wohnung im EG)

- Nutzfläche (m²)

80

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (EG: Lagerraum, Heizung; im OG: Büros)

- Nutzfläche (m²)

170

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

160

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

310

- Nutzfläche Gebäude (m²)

250

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

1978

- 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

Kunststoff

- Verglasung

Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Asbestzementplatten-Deckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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	Zentralheizung
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	mittel
- 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	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (EG: Garagen, Abstellräume, Büros; OG: Büros, Sanitärräume)

290

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

180

360

290

2

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca.1880 / 1983

- 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

Putzfassade

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz

Isolierglasfenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holzbalkendecke, Betonmassivdecke

- Sonstiges	(Holzbalkendecke im Altbauteil)
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- 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	Zentralheizung
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.4.5 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	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert.

3.2.1 GebäudeNr.

5

3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand (ehem. Pförtnerhaus)
- Nutzfläche (m²) 50

3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 60
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 60
- Nutzfläche Gebäude (m²) 50
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** ---
- Sonstiges Pförtnerhaus
- **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 sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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 sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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 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 ---
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation

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

3.2.5.5 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 | nicht ermittelt |
| - Denkmalschutz | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nein |
| - Begründung | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Kaum
Nachnutzungsmöglichkeiten. |

3.2.1 GebäudeNr.

6

- Situationsfoto



3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand; (anrechenbar: 300 von 800 m² BGF; 260 von 680 m² NF)

680

3.2.6.2 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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

300

300

260

1

bis 6,00m

3.2.6.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

ca. 1980

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

von der Halle befinden sich ca. 2/3 der Fläche auf dem Nachbargrundstück

3.2.6.4 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

Putzfassade, Fertigteilplattenelemente
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Stahl
Einfach verglaste Fenster
nicht ermittelt

Stahl-Skelett

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Decken

- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung
- 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	Ölheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig

3.2.6.5 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	Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Nur bei entsprechendem Nutzungsbedarf (nach Klärung der Eigentumsverhältnisse) erhaltenswert.

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)

1

Wohnen

1 (OG)
110
400

A.Ludwig, Beelitzer Str. 7, 1.OG
Miete
Gartennutzung
unbefristet

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)

2

Wohnen Leerstand

1 (EG)
190

entfällt

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

3

Gewerbl. Leerstand
bis 1993: Meliorationsgesellschaft (Gebd.2-4); bis 1992: DeBeKa
Versicherungen (Gebd. 2-3); bis 1998: LVA (Gebd.4)

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

2; 3; 4
1420
1320

entfällt

Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

4

Gewerbl. Leerstand
Nutzer nacheinander: VEB Rationalisierung, dann MABATECH; zuletzt:
Dr. R. Wolf sowie Metallbau Krause im Untervertragsverhältnis mit Dr.
Wolf

- genutzte Gebäude nach 3.2

5; 6; von letzterem 2/3 im Überbau auf Flurstück 5/228 (Eigentümer:
ehem. MABATECH)

- NF innen (ca. in m²)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer

730
2100

- Name, Adresse, Tel.

1.: Pächter:

Herr Dr. R. Wolf (Dr. Wolf Ingenieurbüro, Dr. Wolf GmbH Energie- und Umwelttechnik; beide am Ort ansässig), Potsdam

2.: Sequester für ehem. MABATECH, die wesentliche Teile des Grundstücks Schmatz mitnutzte:

RA Dr. Kübler, (oder dort Herr Buchwald) Einemstr.24, 10785 Berlin

3.: Nutzer:

Metallbau Krause

- Vertragsart

Pacht

- Sonstiges

Die Nutzflächenangabe bezieht die gesamte Hallenfläche (6) mit ein.

- Vertragsdauer (bis)

bis 30.9.03

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert

- Verkehrswertgutachten

Nein

- Datum, Verfasser

- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)

- **Bodenrichtwert (EUR pro m²)**

90,-

6. Freiflächenstruktur

- **Größe der Freiflächen (m²)**

3870.00

- **Anteil versiegelte Fläche (m²)**

2700

- **Art der Versiegelung**

Beton, Pflaster

- **Vegetationsbestand**

Baum- und sonstiger Vegetationsbestand hinter dem Wohnhaus (Gebd. 1)

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**

Gemischte 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
