



Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 31
Piano

09.03.04

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

Mozartstraße 20

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

23

400/6, 415/4, 415/9, 617

n.e.

12300

Regina Rotsch

Mozartstr. 20

14943 Luckenwalde

03371 / 620390

Eigentümerin:

Regina Rotsch

Mozartstr. 20, 14943 Luckenwalde

Tel. 03371 / 620390

- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

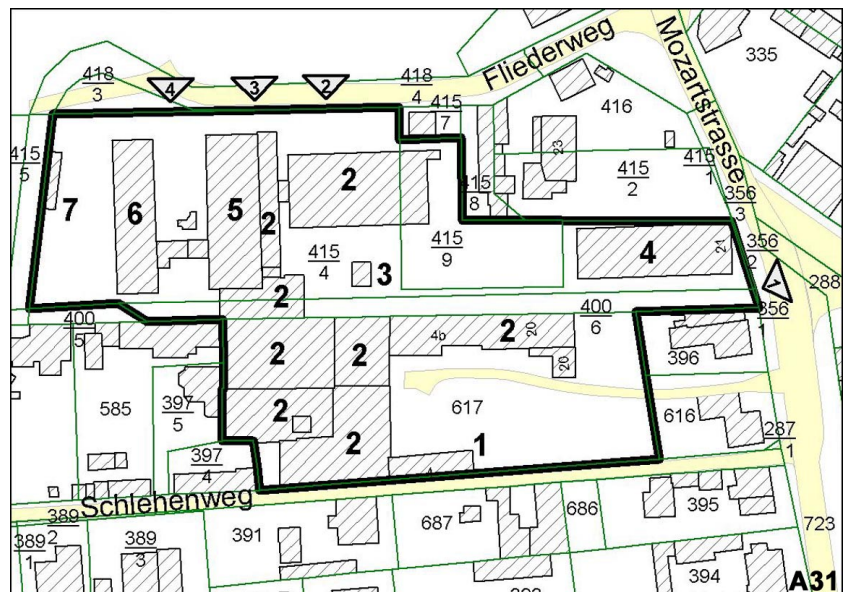
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadtrand



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Wohnen, Gewebe, Freizeitanlagen

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
problematisch

- Entfernung zur B-101n (km)	3,3
- Entfernung zum Bahnhof (km)	,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	4
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Beton
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Anm.: Von der Mozartstr. aus
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	6
- Befestigung	unbefestigt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Anm.: Vom Fliederweg aus. Keine Wendemöglichkeit ohne bauliche Umgestaltung.
- Zufahrt 3	
- Breite (m)	6
- Befestigung	unbefestigt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Anm.: Vom Fliederweg aus. Keine Wendemöglichkeit ohne bauliche Umgestaltung.
- Zufahrt 4	
- Breite (m)	6
- Befestigung	unbefestigt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Anm.: Vom Fliederweg aus. Keine Wendemöglichkeit ohne bauliche Umgestaltung.
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	3600
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Beton
- 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	nein
- Kapazität in DN	---
- 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	14
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	5030.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	6910.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	5860.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.41
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.56

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr. 1

3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- **Nutzungsart 1**
- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Wohnen
- Nutzfläche (m²) 250

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 150
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 310
- Nutzfläche Gebäude (m²) 250
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 2
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

3.2.1.3 Gebäudeart

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

3.2.1.4 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 n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- 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 ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung ---
- Baulicher Zustand nicht ermittelt

- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt

3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

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

3.2.1 GebäudeNr.

2 (Gebäudegruppe)

3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- | | |
|--|----------------------|
| - Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) | Musikinstrumentenbau |
| - Nutzfläche (m²) | 4110 |

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- | | |
|--|------|
| - Grund-, Geschoß- und Nutzfläche | |
| - Gebäudegrundfläche (ca. in m²) | 3120 |
| - Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) | 4840 |
| - Nutzfläche Gebäude (m²) | 4110 |
| - Geschossigkeit | |
| - Zahl der Vollgeschosse | 2 |
| - zusätzliche Geschosse | n.e. |
| - Vorwiegende lichte Raumhoehe | --- |

3.2.2.3 Gebäudeart

- | | |
|--|------|
| - Gebäudetyp | --- |
| - Sonstiges | n.e. |
| - Baujahr | n.e. |
| - Baustil u. architektonische Besonderheiten | --- |
| - Sonstiges | n.e. |

3.2.2.4 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 | n.e. |
| - Baulicher Zustand der Decken | nicht ermittelt |
| - 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 ermittelt |
| - Personenaufzüge | |
| - Anzahl | --- |
| - Baulicher Zustand der Aufzüge | nicht ermittelt |
| - Heizungsinstallation | |
| - Art der Heizung | --- |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Gasinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht ermittelt |
| - Frischwasserinstallation | |

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

3.2.2.5 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 | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nicht ermittelt |
| - Begründung | --- |

3.2.1 GebäudeNr. 3

3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Trafostation
- Nutzfläche (m²) 30

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 40
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 40
- Nutzfläche Gebäude (m²) 30
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse n.e.
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** ---

3.2.3.3 Gebäudeart

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

3.2.3.4 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 n.e.
- Baulicher Zustand der Decken nicht ermittelt
- 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 ermittelt
- Personenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- Heizungsinstallation
- Art der Heizung ---
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

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

3.2.3.5 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 | nein |
| - Sonstige städtebauliche und
architektonischer
Erhaltungswert | nicht ermittelt |
| - Begründung | --- |

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	490

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	570
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	570
- Nutzfläche Gebäude (m²)	490
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	n.e.
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	---

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges	Barackenähnlich
- Baujahr	n.e.
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- 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	n.e.
- Baulicher Zustand der Decken	nicht ermittelt
- 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 ermittelt
- Personenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht ermittelt
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	---
- 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 (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten.

3.2.1 GebäudeNr.

5

- Situationsfoto



3.2.5.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Produktion)

490

3.2.5.2 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**

570

570

490

1

bis 3,00m

3.2.5.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Sonstiges

- Baujahr

n.e.

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

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

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk, Fachwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- 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	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	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- Instandsetzungskosten (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	ja
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nein
- Begründung	Keine architektonischen Qualitäten. Unverhältnismäßiger Sanierungsaufwand.

3.2.1 GebäudeNr.

6

3.2.6.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) Leerstand
- Nutzfläche (m²) 450

3.2.6.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 530
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 530
- Nutzfläche Gebäude (m²) 450
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 3,00m

3.2.6.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Produktions- bzw. Lagerhalle
- Sonstiges ---
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

3.2.6.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade
- Baulicher Zustand Fassaden renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Holz
- Verglasung Einfach verglaste Fenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)
- Art der Tragkonstruktion Mauerwerk, Fachwerk
- 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 Innenaubaus (Gesamteindruck) sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge
- Anzahl ---
- Baulicher Zustand der Aufzüge nicht ermittelt
- 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 | nicht vorhanden |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | ruinoes |

3.2.6.5 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. Unverhältnismäßiger
Sanierungsaufwand. |

3.2.1 GebäudeNr.

7

3.2.7.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

3.2.7.2 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 4,00m

3.2.7.3 Gebäudeart

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

3.2.7.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden nicht ermittelt
- Fenster und Türen aussen
- Rahmen Stahl
- Verglasung ---
- 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 Dachpappendeckung
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand des Daches sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau
- Baulicher Zustand des Innenausbau (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 | ruinoes |

3.2.7.5 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 | nicht ermittelt |
| - Begründung | Keine architektonischen Qualitäten. Für Umnutzung ungeeignet. |

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Wohnen
--

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

1
250

Regina Rotsch
Mozartstr. 20, 14943 Luckenwalde
Tel. 03371 / 620390

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

entfällt
Eigentum

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Nutzung
Musikinstrumentenbau

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

2 (Gebäudegruppe)
4110

Pianofabrik (ehem. Leipziger Pianoforte Fabrik)
Eigentümerin:
Regina Rotsch
Mozartstr. 20, 14943 Luckenwalde
Tel. 03371 / 620390

- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

entfällt
Eigentum

Nutzung

3

- 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)

3 - 7
1500

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

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

nicht ermittelt

45,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)

7270.00

- Anteil versiegelte Fläche (m²)	3600
- Art der Versiegelung	Beton
- Vegetationsbestand	mindestens ein großer Baum; sonst gering

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht	Ja
- Quelle	nach Altlastenverdachtsflächenkataster
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen	Verdacht aufgrund des Umgangs mit Lacken.
- 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	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	---