



Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

A 33 Postamt

27.01.04

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

Poststraße 19

14943 Luckenwalde

Luckenwalde

5

197

n.e.

3170

Deutsche Telecom AG

Lietzenburger Straße 31

10789 Berlin

030 / 32882118 (Frau Kaut)

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

1.: Eigentümer:
Deutsche Telecom AG
Lietzenburger Str. 31, 10789 Berlin
Frau Kaut, Tel. 030 / 32882118

2.: Verfügungsberechtigter:
SIREO - real estate asset management GmbH
Dernburger Str. 50, 14057 Berlin
Frau Brummund, Tel. 030 / 343464 - 431

3.: Vermarktung:
Dr. Kloth Immobilien
Benzstr. 11 – 12, 14482 Potsdam
(Postfach 900466, 14440 Potsdam)
Herr Dr. Kloth
Tel. 0331/7481195, 0177/5550000
Fax: 0331 / 7481195,
Ansprechpartner dort:

- Gebäudebestand

Ja

2. Lage und Erschließung

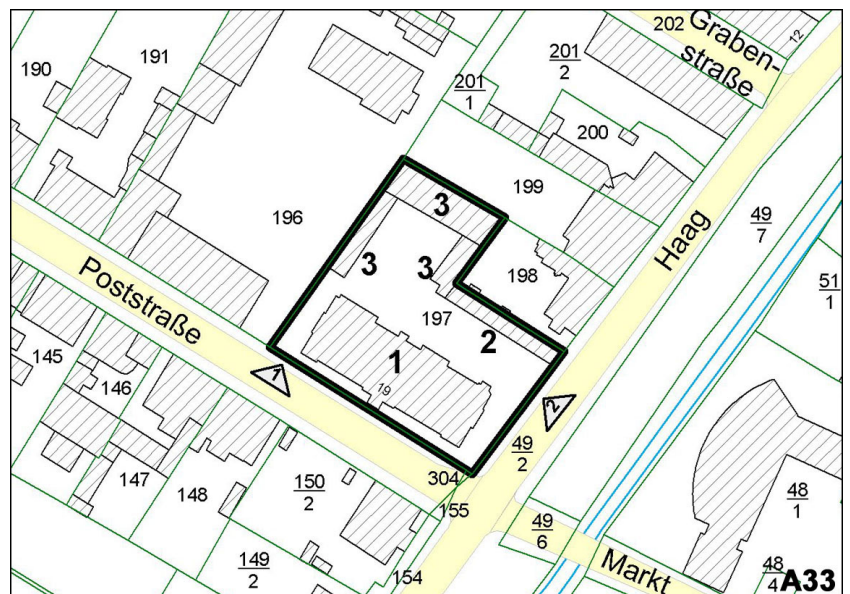
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage-situation
- Flurstückskarte

Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000
Wohnen, Gewerbe, Schule

2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung
- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage

Stadt Hauptstraße
problematisch

| | |
|-------------------------------------|------|
| - Entfernung zur B-101n (km) | 4,2 |
| - Entfernung zum Bahnhof (km) | 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) | 4,75 |
| - Befestigung | Pflaster |
| - Tauglichkeit für LKW mit Anhänger | ja |
| - Erschließung rechtlich gesichert | ja |
| - Anmerkungen | --- |
| - Zufahrt 2 | |
| - Breite (m) | 5 |
| - Befestigung | Beton, Pflaster |
| - Tauglichkeit für LKW mit Anhänger | ja |
| - Erschließung rechtlich gesichert | ja |
| - Anmerkungen | --- |
| - Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen | |
| - Gesamtfläche überschlägisch (m²) | 1610 |
| - Nutzung | Fahrweg, Stellplatz |
| - Befestigung | Pflaster |
| - 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 | 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 | 3 |
| - Gebäudegrundfläche gesamt (m ²) | 1560.00 |
| - Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²) | 2460.00 |
| - Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²) | 1970.00 |
| - Grundflächenzahl (GRZ) | 0.49 |
| - Geschossflächenzahl (GFZ) | 0.78 |

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand
1440

3.2.1.2 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**

900
1800
1440
2
Kellergeschoß, Dachgeschoß
bis 4,00m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Verwaltungsgebäude

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Stilelemente der Neo-Renaissance

- 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

Ziegelfassade, Stuckfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Kastendoppelfenster, Einfach verglaste Fenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

| | |
|---|---|
| - Baulicher Zustand der Tragkonstruktion | renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig) |
| - Decken | |
| - Art der Decken | Holzbalkendecke, Stahlträger-Ziegel-Kappendecken |
| - Sonstiges | --- |
| - Baulicher Zustand der Decken | renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig) |
| - Dach | |
| - Neigung | geneigt bis 30°, geneigt über 45° |
| - Konstruktion | Holzkonstruktion |
| - Dachdeckung | Dachpappendeckung |
| - Sonstiges | Schieferdeckung |
| - Baulicher Zustand des Daches | renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig) |
| - 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 | ruinoes |
| - Gasinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Frischwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |

3.2.1.5 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 | ja |
| - Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert | ja |
| - Begründung | Aufgrund der architektonischen Qualität der Neorenaissancefassade stadtbildprägend. |

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Telefonanlagenwerkstätten und Verwaltung)

140

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

180

180

140

1

bis 2,50m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle, Bürobaracke

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1960

- 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
- Sonstiges

Ziegelfassade

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Holz, Stahl

Verbundfenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

| | |
|---|---|
| - 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) | 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 | ruinoes |
| - Gasinstallation | |
| - Baulicher Zustand | nicht vorhanden |
| - Frischwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Abwasserinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - Elektroinstallation | |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |

3.2.2.5 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 | Ohne nennenswerte architektonische Qualitäten. Allenfalls bei entsprechendem Nutzungsbedarf erhaltenswert. |

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Garagen, Werkstätten, Heizungsanlage)
390

3.2.3.2 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

480
480
390
1

bis 3,00m, bis 4,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen, Technisches Bauwerk

- Baujahr

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.3.4 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

Ziegelfassade
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
Holz, Stahl
Einfach verglaste Fenster
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
Mauerwerk

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

| | |
|---|---|
| - Sonstiges | --- |
| - Baulicher Zustand der Decken | nicht vorhanden |
| - Dach | |
| - Neigung | geneigt bis 30° |
| - Konstruktion | Holzkonstruktion, Stahlkonstruktion |
| - Dachdeckung | Dachpappendeckung |
| - 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 | Ölheizung (Anfang der 90er Jahre neu installiert) |
| - Baulicher Zustand | instandsetzungsbedürftig |
| - 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 (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. |

4. Nutzung

Nutzung

1

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| - Nutzungsart | Gewerbl. Leerstand |
| - Branche der gewerblichen Nutzung | (ehem. Postamt) |
| - genutzte Gebäude nach 3.2 | alle |
| - NF innen (ca. in m²) | 1970 |
| - Mitgenutzte Aussenfläche | 1610 |
| - Derzeitiger Nutzer | |
| - Name, Adresse, Tel. | --- |
| - Vertragsart | nicht ermittelt |
| - Sonstiges | --- |
| - Vertragsdauer (bis) | entfällt |

5. Verkehrswert / Bodenwert

| | |
|--|------------------------------------|
| - Verkehrswert | |
| - Verkehrswertgutachten | Ja |
| - Datum, Verfasser | 8.10.2002; HABERENT |
| - Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides) | 472.750,- (Gebäude und Grundstück) |
| - Bodenrichtwert (EUR pro m²) | 90 |

6. Freiflächenstruktur

| | |
|----------------------------------|----------|
| - Größe der Freiflächen (m²) | 1610.00 |
| - Anteil versiegelte Fläche (m²) | 1610 |
| - Art der Versiegelung | Pflaster |
| - Vegetationsbestand | gering |

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

| | |
|---|--|
| - Altlastenverdacht | Ja |
| - Quelle | nach Augenschein |
| - Art und Lokalisation der Verunreinigungen | Mineralölverschmutzungen auf dem Boden der Werkstatt und der Garagen |
| - 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 | Gemeinbedarfsfläche (Sporthalle) |
| - 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**
- falls ja, welche Festsetzungen

ja

Bauliches Einzeldenkmal und Denkmalbereich "Stadtkern Luckenwalde"