



Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

B 12
Stucki

19.06.06

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

Frankenfelder Chaussee 2
14943 Luckenwalde

Frankenfelde
5
230 (ehem. 59)
n.e.
51020

Stucki i.L. (über Nord-LB)
(Friedrich-Wilhelm-Platz)
(38100 Braunschweig)
0531 / 487 - 3238 (Herr Becker)

Ansprechpartner ab 01.05.2006

SGK Servicegesellschaft Kreditmanagement mbH
Rahmhofstraße 2-4
60313 Frankfurt am Main
Herr Bernhard Wunsch 069/219 350-222
Fax. 069/ 219 350-299

ehemaliger Liquidator:
Nord LB
Friedrich-Wilhelm-Platz, 38100 Braunschweig
Herr Becker und Frau Harms, Tel: 0531 / 487 - 3238

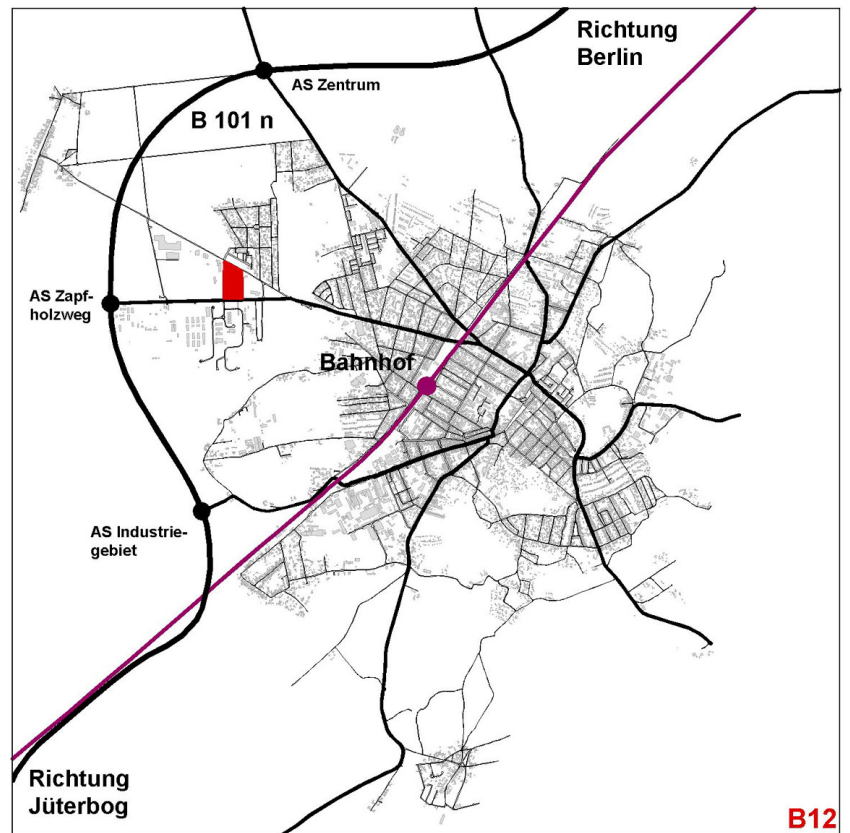
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

2.1 Standortcharakteristik

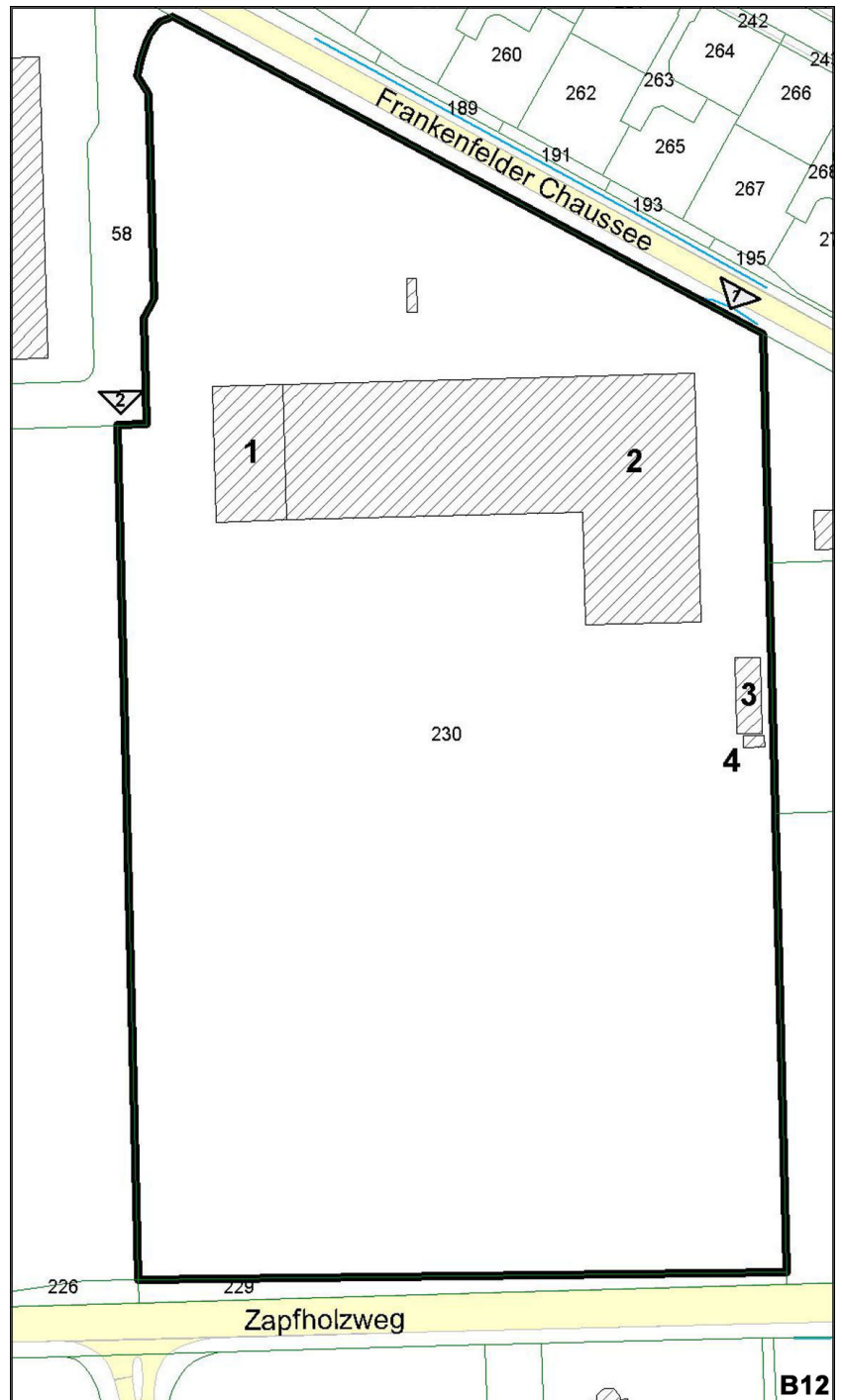
- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation

o.M.
Stadttrand

- Flurstückskarte



- Maßstab
- Gemengelage

1.2000
Gewerbe

2.2 Verkehrsanbindungen

- **Strassenklassifizierung**
- **LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage**

Landesstraße
unbedenklich

- **Entfernung zur B-101n (km)**
- **Entfernung zum Bahnhof (km)**
- **Nächste Bushaltestelle**
 - Name der Bushaltestelle
 - Entfernung zur Bushaltestelle (m)
 - Busliniennummern

1,1
2,4
Marktkauf, Bergsiedlung
,3
755, 772

2.3 Grundstückerschließung

- **Anzahl Zufahrten**
- **Zufahrt 1**

2

- Breite (m)	5
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	5
- Befestigung	Asphalt
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	ja
- Erschliessung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	---
- Grundstücksinterne Erschließungswege u. -flächen	
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	9000
- Nutzung	Fahrweg, Stellplatz, Lager
- Befestigung	Asphalt, 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	ja
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nein
- Anmerkungen	---
- Strom	
- vorhanden	ja
- Ortsnetz o. Hausanschlussnetz	n.e.
- Telekommunikation	
- vorhanden	ja
- Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges	n.e.

3. Gebäudebestand

3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

- Anzahl der Gebäude	4
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	5870.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	8160.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	6745.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.12
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.16

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 (ehem. Verwaltung im EG und 1.OG; 3 Wohnungen im 2.OG)

1690

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

700

2110

1690

3

bis 2,50m

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Verwaltungsgebäude

- Sonstiges

- Baujahr

1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

1995

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

Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Metall
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Kunststoff
Isolierglasfenster
renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

Mauerwerk, Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	gebrauchsfertig
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	Flachdach
- Konstruktion	Stahlbeton-Konstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenaubaus (Gesamteindruck)	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	---
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	1
- Baulicher Zustand der Aufzüge	betriebsbereit
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	Fußbodenheizung
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.1.5 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	ja
- Begründung	Erhaltungswert aufgrund des guten Bauzustandes. Nachnutzung problemlos möglich.

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (Produktionshalle und Sanitärtrakt)

- Nutzfläche (m²)

4910

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

geringfügige Lagernutzung in der ehem. Produktionshalle

- Nutzfläche (m²)

3.2.2.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

5000

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

5880

- Nutzfläche Gebäude (m²)

4910

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 2,50m, bis 6,00m, bis 8,00m

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

- Baujahr

2- geschossiger Sanitärtrakt

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

1995

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

3.2.2.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Fassadenverkleidung auf Massivwand aus Metall, Vorhangfassade Metall renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Baulicher Zustand Fassaden

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Kunststoff, Stahl

- Verglasung

Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk, Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett

- Sonstiges

- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig)
- Decken	
- Art der Decken	Betonmassivdecke
- Sonstiges	nur im Sanitärtrakt vorhanden
- Baulicher Zustand der Decken	gebrauchsfertig
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Stahlkonstruktion
- Dachdeckung	Metalldeckung
- 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	Gebläseheizung
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	betriebsbereit

3.2.2.5 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	ja
- Begründung	Erhaltungswert aufgrund des guten Bauzustandes. Nachnutzung problemlos möglich.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	nicht ermittelt (offene Pultdachhalle)
- Nutzfläche (m²)	130

3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	150
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	150
- Nutzfläche Gebäude (m²)	130
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	1
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 5,00m

3.2.3.3 Gebäudeart

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

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	Stahl-Skelett, Stahlbeton-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	nicht ermittelt

- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	---
- Dachdeckung	Metalldeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	nicht ermittelt
- 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 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 (überschläglic in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschläglic für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- 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)
- Nutzfläche (m²)

nicht ermittelt (Antennenbetriebsanlage mit Mast)

15

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

20

20

15

1

bis 2,50m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Technisches Bauwerk

Antennenbetriebsanlage mit Mast

- Baujahr

- 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

nicht ermittelt

- Baulicher Zustand Fenster und Türen	nicht ermittelt
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	nicht ermittelt
- Decken	
- Art der Decken	---
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	nicht vorhanden
- Dach	
- Neigung	---
- Konstruktion	---
- Dachdeckung	---
- Sonstiges	---
- 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	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 (überschlägig in EURO pro qm Nutzfläche incl. MwSt)	---
- Instandsetzungskosten (überschlägig für Gebäude in EURO incl. MwSt)	---
- Abbruchreif aus Kostengründen	nicht ermittelt
- Denkmalschutz	nicht ermittelt
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	nicht ermittelt
- Begründung	---

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart	Gewerbl. Leerstand
- Branche der gewerblichen Nutzung	(ehemalige Kunststoffproduktion)
- genutzte Gebäude nach 3.2	1 und 2
- NF innen (ca. in m ²)	6600
- Mitgenutzte Aussenfläche	10000
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	---
- Vertragsart	entfällt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

Nutzung

2

- Nutzungsart	nicht ermittelt
- Branche der gewerblichen Nutzung	nicht ermittelt
- genutzte Gebäude nach 3.2	3 (Kalthalle), 4 (Antennenbetriebsanlage mit Mast)
- NF innen (ca. in m ²)	145
- Mitgenutzte Aussenfläche	---
- Derzeitiger Nutzer	
- Name, Adresse, Tel.	nicht ermittelt
- Vertragsart	nicht ermittelt
- Sonstiges	---
- Vertragsdauer (bis)	---

5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert	
- Verkehrswertgutachten	nicht ermittelt
- Datum, Verfasser	---
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)	---
- Bodenrichtwert (EUR pro m ²)	20,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m ²)	45150.00
- Anteil versiegelte Fläche (m ²)	9000
- Art der Versiegelung	Asphalt, Beton
- Vegetationsbestand	Ruderalvegetation

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	Gewerbliche Baufläche
- Sanierungsgebiet	Nein
- Gebietsbezeichnung und Sanierungsziele	---
- Baurecht nach BauGB	§30 (festgesetzter B-Plan)
- B-Plan Festsetzungen	ja
- B-Plan-Nr.	Nr. 01, Frankenfelder Berg
- Art der festgesetzten baulichen Nutzungen	GE
- Sonstige Festsetzungen	---
- Zulässige GRZ	n.e.
- Zulässige GFZ	n.e.
- Stand des Verfahrens	Bekanntmachung am 15.10.1992
- Denkmalschutz	nein
- falls ja, welche Festsetzungen	---