



## Kategorie/ Kataster-Nr. Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

## D 01 Rationalisierung

13.01.04

# 1. Allgemeine Grundstücksdaten

- Situationsfoto



- Adresse
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Ort
- Flurstück
  - Gemarkung
  - Flur
  - Flurstücksnummern
- **Grundbuchblatt**
- **Grundstücksgrösse (m<sup>2</sup>)**
- Eigentümer 1
  - Name
  - Strasse, Hausnummer
  - PLZ, Stadt
  - Telefon
  - Fax
  - Email
  - Website
- Ansprechpartner
  - Funktion, Name, Adresse, Telefon, Fax, Email, Website

Rudolf-Breitscheid-Straße 117  
14943 Luckenwalde

Luckenwalde  
21  
5/2, 9/1, 9/2  
n.e.  
4950

Hartmut Schulze  
Alte Gottower Straße 20  
Nuthe Urstromtal, OT Woltersdorf  
03371/402082, 0171 / 9477844

---  
---  
---

Eigentümer:  
Hartmut Schulze (Vgl. B 01)  
Alte Gottower Straße 20, 14947 Nuthe Urstromtal, OT Woltersdorf,  
Tel. 03371/402082, 0171 / 9477844

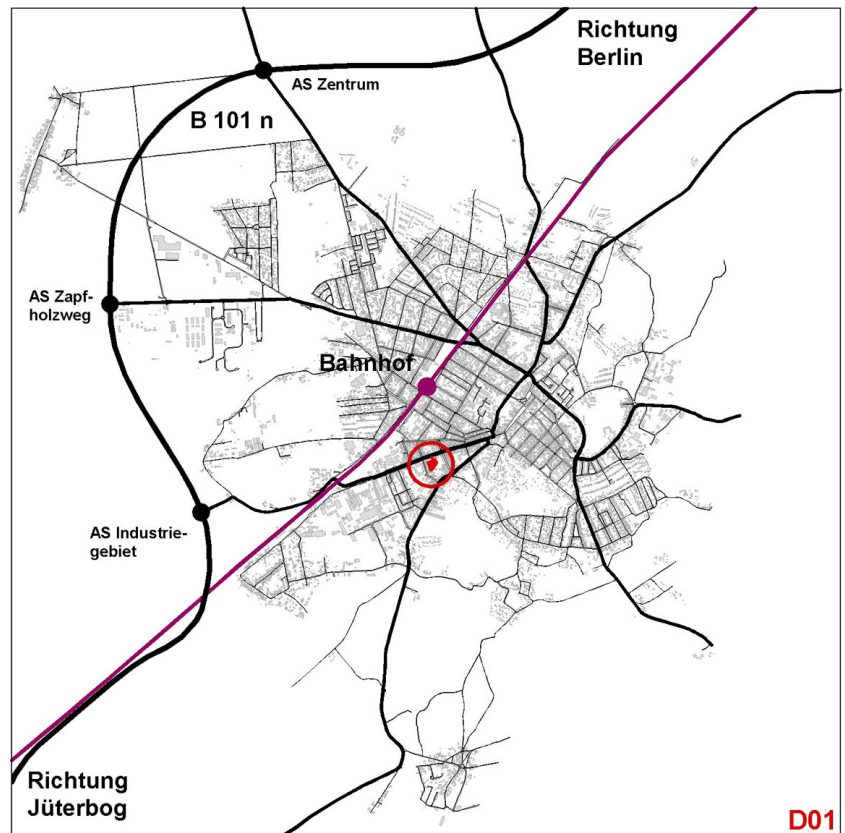
- **Gebäudebestand**

Ja

## 2. Lage und Erschließung

### 2.1 Standortcharakteristik

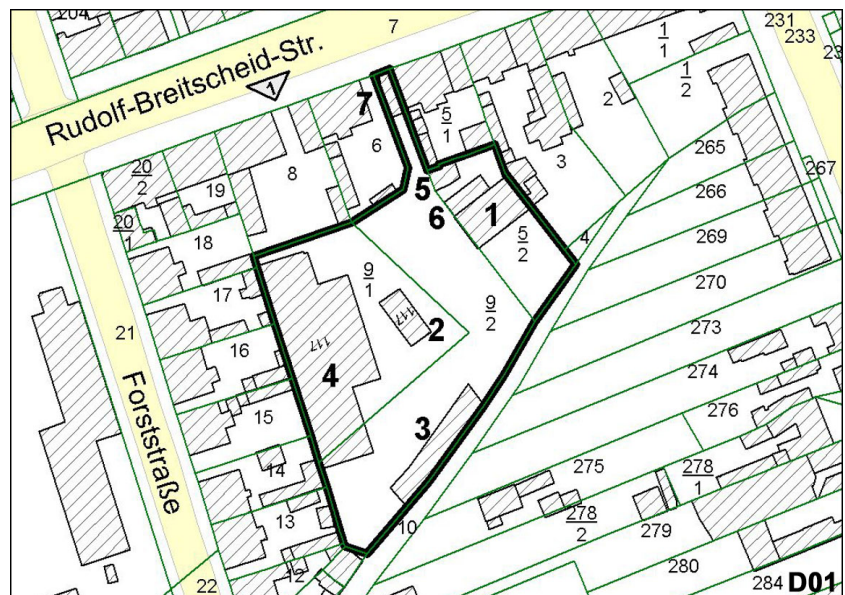
- Lage in der Stadt
- Karte



D01

- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelage
- Flurstückskarte

o.M.  
Innenstadtrand



D01

- Maßstab
- Gemengelage

1:2000  
Blockrandbebauung. Blockrand: Wohnen, Blockinnenbereich:  
Kleingewerbe

### 2.2 Verkehrsanbindungen

- Strassenklassifizierung

Stadt Hauptstraße

|  |               |
|--|---------------|
| <b>- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage</b> | problematisch |
| <b>- Entfernung zur B-101n (km)</b>                | 2,3           |
| <b>- Entfernung zum Bahnhof (km)</b>               | ,8            |
| <b>- Nächste Bushaltestelle</b>                    |               |
| - Name der Bushaltestelle                          | n.e.          |
| - Entfernung zur Bushaltestelle (m)                | ---           |
| - Busliniennummern                                 | n.e.          |

## 2.3 Grundstückerschließung

|   |  |
|---|--|
| <b>- Anzahl Zufahrten</b>                     | 2                                      |
| <b>- Zufahrt 1</b>                            |  |
| - Breite (m)                                  | 4,5                                    |
| - Befestigung                                 | Asphalt                                |
| - Tauglichkeit für LKW mit Anhänger           | ja                                     |
| - Erschließung rechtlich gesichert            | nein bzw. rechtlich ungeklärt          |
| - Anmerkungen                                 | Über Fremdgrundstück (Flurstück 8)     |
| <b>- Zufahrt 2</b>                            |  |
| - Breite (m)                                  | ---                                    |
| - Befestigung                                 | unbefestigt                            |
| - Tauglichkeit für LKW mit Anhänger           | nicht ermittelt                        |
| - Erschließung rechtlich gesichert            | nein bzw. rechtlich ungeklärt          |
| - Anmerkungen                                 | Über Forststraße und rückwärtigen Weg. |
| <b>- Grundstücksinterne Erschließungswege</b> | u. -flächen                            |
| - Gesamtfläche überschlägisch (m²)            | 2300                                   |
| - Nutzung                                     | Fahrweg, Stellplatz, Lager             |
| - Befestigung                                 | Beton, unbefestigt                     |
| - Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze    | n.e.                                   |

## 2.4 Medienererschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>- Frischwasser</b>                        |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Kapazität in DN                            | n.e.            |
| <b>- Abwasser</b>                            |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Kapazität in DN                            | n.e.            |
| <b>- Gas</b>                                 |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Kapazität in DN                            | n.e.            |
| <b>- Fernwärme</b>                           |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Anmerkungen                                | n.e.            |
| <b>- Strom</b>                               |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Ortsnetz o. Hausanschlussnetz              | n.e.            |
| <b>- Telekommunikation</b>                   |                 |
| - vorhanden                                  | nicht ermittelt |
| - Kupferkabel, Glasfaserkabel oder sonstiges | n.e.            |

### 3. Gebäudebestand

#### 3.1 Gesamtgebäudebestand auf dem Grundstück

|   |         |
|---|---------|
| - Anzahl der Gebäude  | 7       |
| - Gebäudegrundfläche gesamt (m <sup>2</sup> )                       | 1610.00 |
| - Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m <sup>2</sup> ) | 1610.00 |
| - Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m <sup>2</sup> )                   | 1290.00 |
| - Grundflächenzahl (GRZ)  | 0.33    |
| - Geschossflächenzahl (GFZ)   | 0.33    |

## 3.2 Einzelgebäude

### 3.2.1 GebäudeNr.

1

#### - Situationsfoto



#### 3.2.1.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)
- Nutzfläche (m<sup>2</sup>)

Lager und Werkstatt

150

#### 3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschloß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m<sup>2</sup>)
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m<sup>2</sup>)
- Nutzfläche Gebäude (m<sup>2</sup>)
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse
- zusätzliche Geschosse
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

180

180

150

1

Dachgeschoß (ungenutzt)  
bis 3,50m

#### 3.2.1.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle

---

##### - Baujahr

ca. 1920

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

Leicht profilierte Ziegelfassade.

#### 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
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Verbundfenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

Holzskelett

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)



|   |   |
|---|---|
| - Decken  |   |
| - Art der Decken                                      | ---   |
| - Sonstiges   | n.e.  |
| - Baulicher Zustand der Decken                        | sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)        |
| - Dach  |   |
| - Neigung   | geneigt bis 45°   |
| - Konstruktion  | Holzkonstruktion  |
| - Dachdeckung   | Ziegeldeckung   |
| - Sonstiges   | ---   |
| - 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                                     | ---   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Gasinstallation                                     |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Frischwasserinstallation                            |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Abwasserinstallation                                |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Elektroinstallation                                 |   |
| - Baulicher Zustand                                   | instandsetzungsbedürftig  |

### 3.2.1.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

|   |                            |
|---|----------------------------|
| - Instandsetzungsaufwand  | hoch                       |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---                        |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---                        |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen  | nein                       |
| - Denkmalschutz   | nein                       |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert              | ja                         |
| - Begründung  | Profilierte Ziegelfassade. |

### 3.2.1 GebäudeNr.

2

#### - Situationsfoto



### 3.2.2.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

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

Lager und Garage

80

### 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

100

100

80

1

---

#### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,00m

### 3.2.2.3 Gebäudeart

#### - Gebäudetyp

- Sonstiges

Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen

---

#### - Baujahr

ca. 1970

#### - 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

Putzfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz, Stahl

Einfach verglaste Fenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

---

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

---

|   |  |
|---|--|
| - 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 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                                   | instandsetzungsbedürftig                                   |

### 3.2.2.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

|   |  |
|---|--|
| - Instandsetzungsaufwand  | hoch   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---  |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---  |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen  | nicht ermittelt  |
| - Denkmalschutz   | nein   |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert              | nein   |
| - Begründung  | Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur erhaltenswert bei entsprechendem Nutzungsbedarf. |



### 3.2.1 GebäudeNr.

3

#### - Situationsfoto



#### 3.2.3.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

|  |         |
|--|---------|
| - Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) | Garagen |
| - Nutzfläche (m²)                        | 160     |

#### 3.2.3.2 Gebäudekennzahlen

|  |           |
|--|-----------|
| - Grund-, Geschoß- und Nutzfläche                    |           |
| - Gebäudegrundfläche (ca. in m²)                     | 200       |
| - Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) | 200       |
| - Nutzfläche Gebäude (m²)                            | 160       |
| - Geschossigkeit                                     |           |
| - Zahl der Vollgeschosse                             | 1         |
| - zusätzliche Geschosse                              | ---       |
| - Vorwiegende lichte Raumhoehe                       | bis 2,50m |

#### 3.2.3.3 Gebäudeart

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

#### 3.2.3.4 Baukonstruktion und -zustand

|  |  |
|--|--|
| - Fassaden                             |  |
| - Art der Fassaden                     | Putzfassade  |
| - Baulicher Zustand Fassaden           | sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich) |
| - Fenster und Türen aussen             |  |
| - Rahmen                               | Holz   |
| - Verglasung                           | ---  |
| - Baulicher Zustand Fenster und Türen  | sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich) |
| - 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                        | renovierungsbedürftig (leichte Instandsetzungsarbeiten notwendig) |
| - 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 vorhanden   |
| - Frischwasserinstallation                            |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Abwasserinstallation                                |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Elektroinstallation                                 |   |
| - Baulicher Zustand                                   | ruinoes   |

### 3.2.3.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

|  |  |
|--|--|
| - Instandsetzungsaufwand   | mittel   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---  |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---  |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | nein   |
| - Denkmalschutz  | nein   |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nein   |
| - Begründung   | Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur erhaltenswert bei entsprechendem Nutzungsbedarf. |

### 3.2.1 GebäudeNr.

4

#### - Situationsfoto



#### 3.2.4.1 Gebäudenutzungen

##### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Garagen, Lager, Werkstatt

- Nutzfläche (m²)

710

##### - Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Wohnen

- Nutzfläche (m²)

100

#### 3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

##### - Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

1010

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

1010

- Nutzfläche Gebäude (m²)

810

##### - Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

1

- zusätzliche Geschosse

---

##### - Vorwiegende lichte Raumhoehe

bis 3,50m

#### 3.2.4.3 Gebäudeart

##### - Gebäudetyp

Produktions- bzw. Lagerhalle, Garagen

- Sonstiges

---

##### - Baujahr

ca. 1920

##### - Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

##### - Sonstiges

---

#### 3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

##### - Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

##### - Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz, Kunststoff, Stahl

- Verglasung

Isolierglasfenster

- Baulicher Zustand Fenster und Türen

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

##### - Tragkonstruktion (Wände und Stützen)

- Art der Tragkonstruktion

Mauerwerk, Stahl-Skelett

- Sonstiges

Holzskelett

|   |   |
|---|---|
| - 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   | 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                                     | Ölzentralheizung  |
| - Baulicher Zustand                                   | betriebsbereit  |
| - Gasinstallation                                     |   |
| - Baulicher Zustand                                   | nicht vorhanden   |
| - Frischwasserinstallation                            |   |
| - Baulicher Zustand                                   | betriebsbereit  |
| - Abwasserinstallation                                |   |
| - Baulicher Zustand                                   | betriebsbereit  |
| - Elektroinstallation                                 |   |
| - Baulicher Zustand                                   | betriebsbereit  |

### 3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

|   |  |
|---|--|
| - Instandsetzungsaufwand  | mittel   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---  |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägig für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---  |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen  | nein   |
| - Denkmalschutz   | nein   |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert              | nein   |
| - Begründung  | Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Nur erhaltenswert bei entsprechendem Nutzungsbedarf. |

## 3.2.1 GebäudeNr. 5 - 7

### 3.2.5.1 Gebäudenutzungen

#### - Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand) n.e.
- Nutzfläche (m²) 90

### 3.2.5.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²) 120
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²) 120
- Nutzfläche Gebäude (m²) 90
- Geschossigkeit
- Zahl der Vollgeschosse 1
- zusätzliche Geschosse ---
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe** bis 2,50m

### 3.2.5.3 Gebäudeart

- **Gebäudetyp** Garagen
- Sonstiges Nebengebäude
- **Baujahr** n.e.
- **Baustil u. architektonische Besonderheiten** Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- **Sonstiges** ---

### 3.2.5.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden
- Art der Fassaden Putzfassade, Ziegelfassade
- 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 Mauerwerk
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion nicht ermittelt
- Decken
- Art der Decken ---
- Sonstiges ---
- Baulicher Zustand der Decken nicht vorhanden
- Dach
- Neigung geneigt bis 30°
- Konstruktion Holzkonstruktion
- Dachdeckung Dachpappendeckung, Asbestzementplatten-Deckung
- 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 ---
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Gasinstallation
- Baulicher Zustand nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation

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

### 3.2.5.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- |  |   |
|--|---|
| - Instandsetzungsaufwand   | hoch  |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich in EURO pro qm<br>Nutzfläche incl. MwSt) | ---   |
| - Instandsetzungskosten<br>(überschlägich für Gebäude in<br>EURO incl. MwSt)       | ---   |
| - Abbruchreif aus<br>Kostengründen   | ja  |
| - Denkmalschutz  | nein  |
| - Sonstige städtebauliche und<br>architektonischer<br>Erhaltungswert               | nein  |
| - Begründung   | Keine nennenswerten architektonischen Qualitäten. Hoher<br>Sanierungsaufwand. |



## 4. Nutzung

### Nutzung

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung
- genutzte Gebäude nach 3.2
- NF innen (ca. in m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>)
- 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 m<sup>2</sup>)
- Mitgenutzte Aussenfläche
- Derzeitiger Nutzer
- Name, Adresse, Tel.
- Vertragsart
- Sonstiges
- Vertragsdauer (bis)

### 1

Gewerbl. Leerstand  
Werkstätten, Garagen, Lager

1; 2; 3; 4 (tw.)  
1100  
3340

Nutzer nicht ermittelbar; wahrscheinlich mehrere.  
Info über Eigentümer:  
Hartmut Schulze  
Alte Gottower Straße 20, 14947 Nuthe Urstromtal, OT Woltersdorf,  
Tel. 03371/402082, 0171 / 9477844

Miete  
---  
Jahresverträge

### 2

Wohnen  
---

4 (tw.)  
90  
---

Mieter nicht ermittelbar.  
Info über Eigentümer:  
Hartmut Schulze  
Alte Gottower Straße 20, 14947 Nuthe Urstromtal, OT Woltersdorf,  
Tel. 03371/402082, 0171 / 9477844

Miete  
---  
unbefristet

### 3

nicht ermittelt  
n.e.

5 - 7  
90  
---

n.e.  
nicht ermittelt  
n.e.  
n.e.

## 5. Verkehrswert / Bodenwert

- Verkehrswert
- Verkehrswertgutachten
- Datum, Verfasser
- Verkehrswert (EUR) (Angabe ob für Gebäude, Grundstück oder beides)
- Bodenrichtwert (EUR pro m<sup>2</sup>)

Nein  
---  
---  
45,-

## 6. Freiflächenstruktur

|   |   |
|---|---|
| - Größe der Freiflächen (m <sup>2</sup> )     | 3340.00                                       |
| - Anteil versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> ) | 2300  |
| - Art der Versiegelung                        | Asphalt, Beton                                |
| - Vegetationsbestand                          | gering. Fläche z.T. als Baustofflager genutzt |

## 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                        | Wohnbaufläche   |
| - 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            | ---   |