



Kategorie/ Kataster-Nr.
Objektbezeichnung

Bearbeitungsstand

D 02
Handelstechnik

01.04.08

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

Baruther Straße 16
14943 Luckenwalde

Luckenwalde
1
113/7, 113/32
n.e.
1840

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Potsdam
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam
0331/ 3702-0

1.: Verfügungsberechtigter:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Direktion Potsdam
Berliner Straße 98-101, 14467 Potsdam
Tel. 0331/3702-0

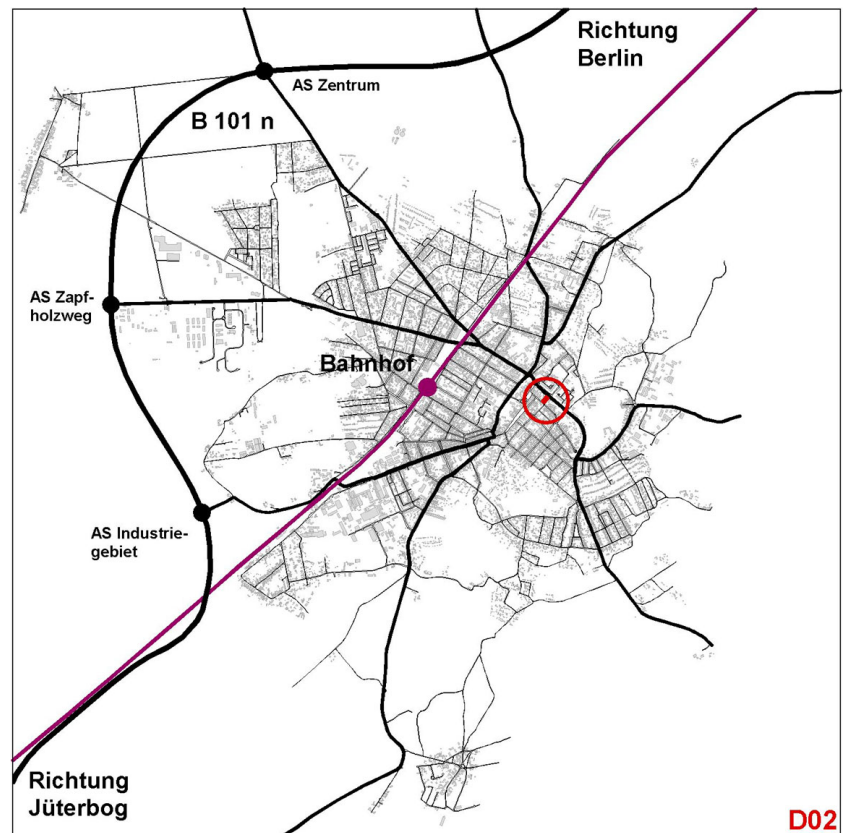
- **Gebäudebestand**

Ja

2. Lage und Erschließung

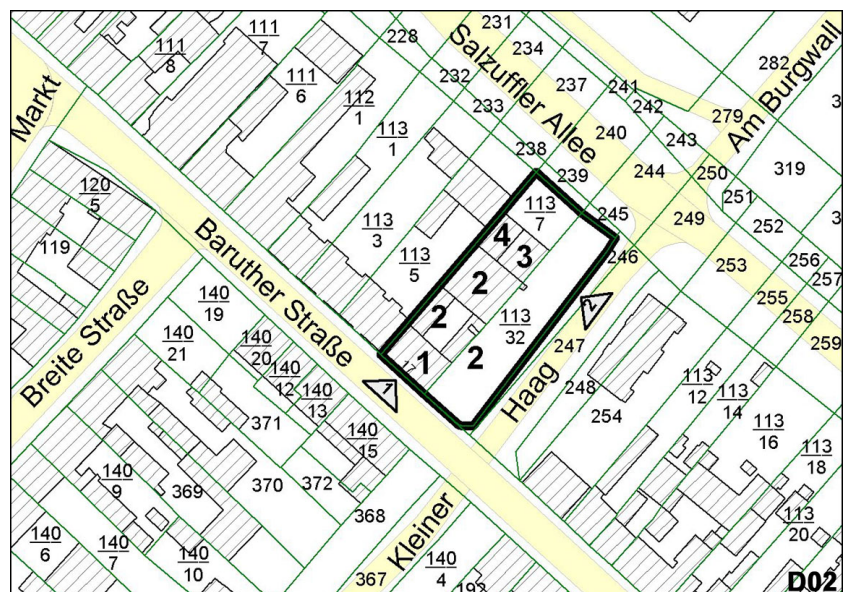
2.1 Standortcharakteristik

- Lage in der Stadt
- Karte



- Maßstab
- Lagebeschreibung
- Gemengelagesituation
- Flurstückskarte

o.M.
Innenstadt



- Maßstab
- Gemengelage

1:2000

Wohnen; Ladengewerbe; hoch frequentierte Straßenkreuzung Salzufler Allee / Kleiner Haag.

2.2 Verkehrsanbindungen

- ### - Strassenklassifizierung

Stadt Nebenstraße

- LKW Tauglichkeit hinsichtlich Gemengelage	problematisch
- Entfernung zur B-101n (km)	4
- Entfernung zum Bahnhof (km)	1,5
- Nächste Bushaltestelle	
- Name der Bushaltestelle	n.e.
- Entfernung zur Bushaltestelle (m)	---
- Busliniennummern	n.e.

2.3 Grundstückerschließung

- Anzahl Zufahrten	2
- Zufahrt 1	
- Breite (m)	3
- Befestigung	Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Von der Baruther Str. aus.
- Zufahrt 2	
- Breite (m)	3
- Befestigung	Beton, Pflaster
- Tauglichkeit für LKW mit Anhänger	nein
- Erschließung rechtlich gesichert	ja
- Anmerkungen	Vom Kleinen Haag aus.
- Grundstücksinterne Erschließungswege	u. -flächen
- Gesamtfläche überschlägisch (m²)	200
- Nutzung	Fahrweg
- Befestigung	---
- Anzahl der ausgewiesenen PKW-Stellplätze	n.e.

2.4 Medienererschließung / Kapazität und Zustand im anliegenden öffentlichen Straßenland

- Frischwasser	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Abwasser	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Gas	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Kapazität in DN	n.e.
- Fernwärme	
- vorhanden	nicht ermittelt
- Anmerkungen	n.e.
- Strom	
- vorhanden	nicht ermittelt
- 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	4
- Gebäudegrundfläche gesamt (m ²)	700.00
- Bruttogeschossfläche gesamt (BGF nach BNVO ca in m ²)	1512.00
- Nutzfläche (NF) gesamt (ca. in m ²)	1230.00
- Grundflächenzahl (GRZ)	0.38
- Geschossflächenzahl (GFZ)	0.82

3.2 Einzelgebäude

3.2.1 GebäudeNr.

1

- Situationsfoto



3.2.1.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Gastronomie im EG und ehem. Wohnen im OG)

- Nutzfläche (m²)

280

- Nutzungsart 2

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)

Leerstand (ehem. Wohnen im OG)

- Nutzfläche (m²)

140

3.2.1.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche

- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)

170

- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)

330

- Nutzfläche Gebäude (m²)

280

- Geschossigkeit

- Zahl der Vollgeschosse

2

- zusätzliche Geschosse

Kellergeschoß, Dachgeschoß
bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.1.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

Wohngebäude

- Sonstiges

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

stuckatierte Putzfassade der Gründerzeit

- Sonstiges

Unverputzte Brandwand zum Kleinen Haag

3.2.1.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden

- Art der Fassaden

Putzfassade, Ziegelfassade, Stuckfassade

- Baulicher Zustand Fassaden

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

- Fenster und Türen aussen

- Rahmen

Holz

- Verglasung

Kastendoppelfenster

- Baulicher Zustand Fenster und

nicht ermittelt

- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Holzbalkendecke
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt über 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	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	instandsetzungsbedürftig
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- 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	ja
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Denkmalbereich "Stadtkern Luckenwalde"

3.2.1 GebäudeNr.

2

- Situationsfoto



3.2.2.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Handelstechnik)

750

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

350

940

750

3

bis 3,00m

- Vorwiegende lichte Raumhoehe

3.2.2.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Stockwerksfabrik

- Baujahr

ca. 1900

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

Zweckbau ohne besondere Stilelemente

- Sonstiges

Unverputzte Brandwand zum Kleinen Haag

3.2.2.4 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
- Art der Decken

Ziegelfassade

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz

Verbundfenster

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Mauerwerk

sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holzbalkendecke

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- 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	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht ermittelt
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

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	Bei entsprechendem Nutzungsbedarf.

3.2.1 GebäudeNr.

3

- Situationsfoto



3.2.3.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

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

Leerstand (ehem. Handelstechnik)
100

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
- **Vorwiegende lichte Raumhoehe**

120
122
100
1

bis 3,50m

3.2.3.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp

- Sonstiges

Remise

- Baujahr

- Baustil u. architektonische Besonderheiten

ca. 1900
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

Ziegelfassade
sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)

Holz
Einfach verglaste Fenster

ruinoes (Neuaufbau 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 Innenausbaus (Gesamteindruck)	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	0
- 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

3.2.3.5 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	nein
- Denkmalschutz	nein
- Sonstige städtebauliche und architektonischer Erhaltungswert	ja
- Begründung	Bei entsprechendem Nutzungsbedarf

3.2.1 GebäudeNr.

4

- Situationsfoto



3.2.4.1 Gebäudenutzungen

- Nutzungsart 1

- Art der Nutzung (Nutzung o. Leerstand)	Leerstand
- Nutzfläche (m²)	100

3.2.4.2 Gebäudekennzahlen

- Grund-, Geschoß- und Nutzfläche	
- Gebäudegrundfläche (ca. in m²)	60
- Bruttogeschossfläche Gebäude (BGF nach BNVO in m²)	120
- Nutzfläche Gebäude (m²)	100
- Geschossigkeit	
- Zahl der Vollgeschosse	2
- zusätzliche Geschosse	---
- Vorwiegende lichte Raumhoehe	bis 3,00m

3.2.4.3 Gebäudeart

- Gebäudetyp	Remise
- Sonstiges	---
- Baujahr	ca. 1900
- Baustil u. architektonische Besonderheiten	Zweckbau ohne besondere Stilelemente
- Sonstiges	---

3.2.4.4 Baukonstruktion und -zustand

- Fassaden	
- Art der Fassaden	Ziegelfassade
- Baulicher Zustand Fassaden	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Fenster und Türen aussen	
- Rahmen	Holz
- Verglasung	Verbundfenster
- Baulicher Zustand Fenster und Türen	ruinoes (Neuaufbau erforderlich)
- Tragkonstruktion (Wände und Stützen)	
- Art der Tragkonstruktion	Mauerwerk, Stahl-Skelett
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Tragkonstruktion	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Decken	
- Art der Decken	Stahlträger-Ziegel-Kappendecken

- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand der Decken	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Dach	
- Neigung	geneigt bis 30°
- Konstruktion	Holzkonstruktion
- Dachdeckung	Dachpappendeckung
- Sonstiges	---
- Baulicher Zustand des Daches	sanierungsbedürftig (substanzielle Eingriffe erforderlich)
- Innenausbau	
- Baulicher Zustand des Innenausbaus (Gesamteindruck)	nicht vorhanden
- Lastenaufzüge	
- Anzahl	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Personenaufzüge	
- Anzahl	0
- Baulicher Zustand der Aufzüge	nicht vorhanden
- Heizungsinstallation	
- Art der Heizung	n.e.
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Gasinstallation	
- Baulicher Zustand	nicht vorhanden
- Frischwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Abwasserinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes
- Elektroinstallation	
- Baulicher Zustand	ruinoes

3.2.4.5 Gesamtbewertung des Gebäudes

- Instandsetzungsaufwand	hoch
- 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	ja
- Begründung	Bei entsprechendem Nutzungsbedarf.

4. Nutzung

Nutzung

1

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Gewerbl. Leerstand
(Gebd.1 EG: ehem Gastronomie; Gebd. 2-3: ehem. Handelstechnik)

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

1 (tw.); 2; 3; 4
1090
1140

entfällt

Nutzung

2

- Nutzungsart
- Branche der gewerblichen Nutzung

Wohnen Leerstand

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

1 (OG und Dachgeschoß)
140
0

entfällt

5. Verkehrswert / Bodenwert

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

Nein
n.e.
n.e.
120,-

6. Freiflächenstruktur

- Größe der Freiflächen (m²)
- Anteil versiegelte Fläche (m²)
- Art der Versiegelung
- Vegetationsbestand

1140.00
230

abgeräumte Fläche am Kleinen Haag mit Buschbestand und Ruderalvegetation. Versiegelungsarten im Hofbereich nicht ermittelt.

7. Altlasten / Bodenverunreinigung

- Altlastenverdacht
- Quelle
- Art und Lokalisation der Verunreinigungen
- Flächenausdehnung
- max. Tiefenausdehnung
- Geschätzte San.-kosten (EUR)
- Kostenträger
- Sanierung abgeschlossen

Nein

entfällt

8. Eigentümerabsichten

- Verkauf, Vermietung, etc
- Nutzungsvorstellung
- Kooperationsbereitschaft

Keine Angaben des Eigentümers.
Keine Angaben des Eigentümers.
Kein Fragebogenrücklauf.
Ergänzende Bestandsaufnahme am 28.10.03.

9. Rechtliche Bindungen

9.1 Bauleitplanung

- Darstellung im FNP

Gemischte Baufläche in Verbindung mit Entwicklungsgebiet Innenstadt.
Grundstücksteil an der Baruther Str. liegt im Denkmalbereich "Stadtkern Luckenwalde"

- 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

ja

- falls ja, welche Festsetzungen

Grundstücksteil an der Baruther Str. liegt im Denkmalbereich "Stadtkern Luckenwalde"