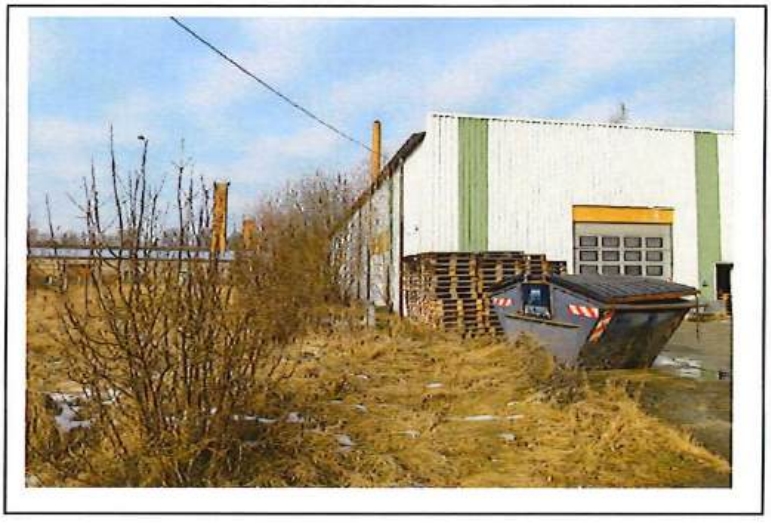
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

Amtsgericht Lübben, Gerichtsstraße 2, 15907 Lübben

Aktenzeichen: 52 K 19/25



Lagerhalle

03222 Lübbenau (Spreewald) / OT Ragow
Alte Bahnhofstraße 12

Lage:

- Randbereich von Ragow

Grundstücksgröße:

Gemarkung Ragow
Flur 2, Flurstück 64/2: 10.697 m²

Davon 5.660 m² Bauland
5.037 m² Unland

Baubeschreibung:
Lagerhalle (Baujahr: ca. 1981)

Wohnhaus:

- Dach:	zweischiffiges unterspanntes Bogendach, Stahltragwerk, Eindeckung mit verzinkten Stahltrapezblechplatten	
- Türen:	EG:	Sektionaltor zur Straße (Sichtschäden), Sektionaltor Rückfront (außer Funktion), Stahlblechtür (fehlende Werterhaltung)
- Fenster:	EG:	Lichtband
- Fußböden:	EG:	Beton (Oberflächenschäden)
- Heizung:	keine	
- Elektro:	EG:	einfache Ausstattung
- Sanitär:	EG:	keine

Zustand des Objektes/Baumängel:

Lagerhalle: Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Mieter der Halle bildet sich eine flächige Kondensatbildung vom Dach. Hierzu sollte ein Fachspezialist den Sachverhalt prüfen.

Reparatur- und Sanierungskosten:

Allgemeine Werterhaltung:	- 30.000,00 €
Beräumungs- und Entsorgungsaufwendungen:	- 6.000,00 €

Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):

Unbelasteter Verkehrswert : ***Flur 2, Flurstück 64/2:*** ***50.700,00 €***

Versteigerungsort:
Versteigerungstermin:

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 1

Alte Bahnhofstraße (in Richtung Ortsausgang (Kahnfährhafen))



Bild 2

Zuwegung Richtung Ortsmitte

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 3

Straßenseitige Hallenansicht



Bild 4

Zufahrt über das Flurstück 64/1 (Fremdgrundstück)

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 5

Sichtschäden an dem Trapezblech



Bild 6

Weitere Sichtschäden

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 7

Vorgefundene Deformierungen



Bild 8

Weitere Schäden sind an der Toranlage vorgefunden worden.

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 9

Rechte Seite der Toranlage



Bild 10

Linke Seite der Toreinfahrt

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 11

Vorgefundener Grenzpunkt



Bild 12

Detaildarstellung

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

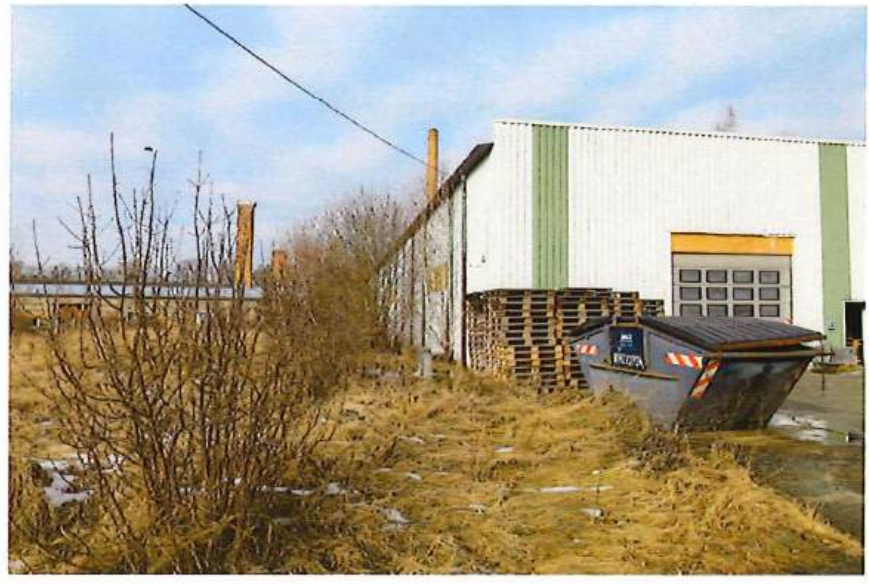


Bild 13

Nebenfläche entlang der Halle in Richtung Überbau



Bild 14

Vorhandene Medienanschlüsse



Bild 15

Rückwärtige Giebelfront



Bild 16

Desolate Toranlage

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

Bild 17



Licht- und Kraftstromanschluss

Bild 18



Lagerfläche

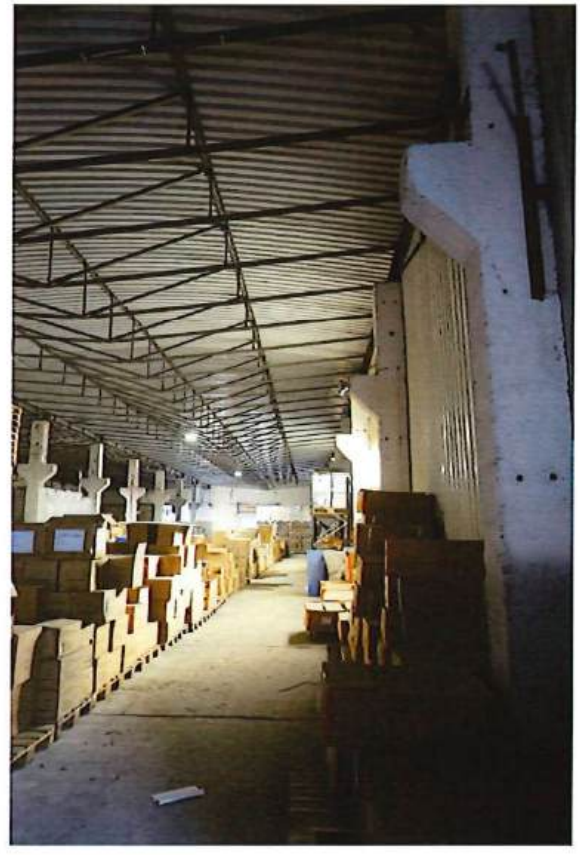
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

Bild 19



Weiterer Zugangsbereich

Bild 20



Lagerfläche

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

Bild 21



Keine fachgerechte Bauausführung

Bild 22



Beton im Altbestand

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 23

Ehemaliges Heizhaus, Schornstein sind nicht Bewertungsbestandteil (Gebäudegrundbuch)



Bild 24

Lagernde Haufwerke

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 25

Ehemalige Gewächshäuser



Bild 26

Übersichtsdarstellung

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 27

Früherer Standort für Gewächshäuser



Bild 28

Desolate Toranlage

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31



Bild 29

Überbau vom Flurstück 415



Bild 30

Giebelansicht

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
Steindamm 35 · 01968 Senftenberg · Telefon 0 35 73 - 6 30 53 · Fax 0 35 73 - 66 24 91 · Mobil 0173 - 3 71 35 31

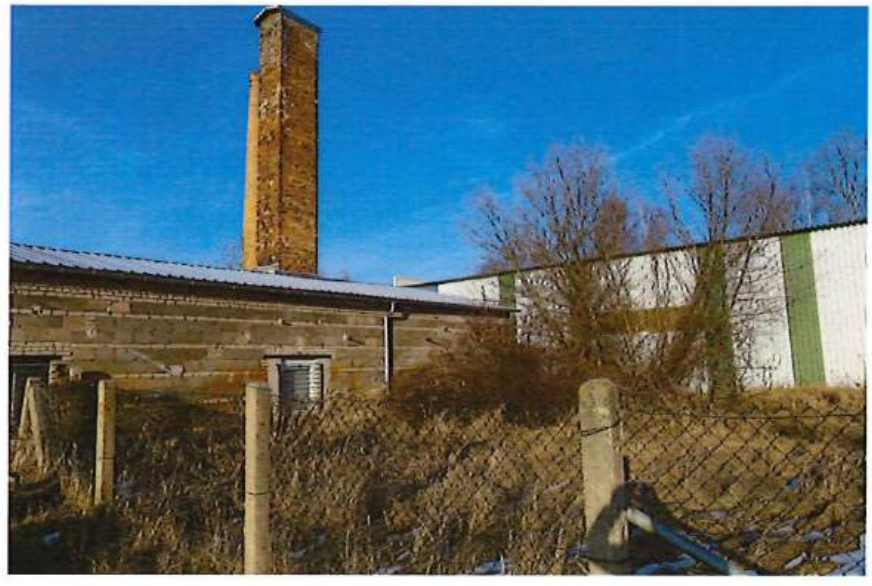


Bild 31

Überbau (straßenseitig) vom Flurstück 415

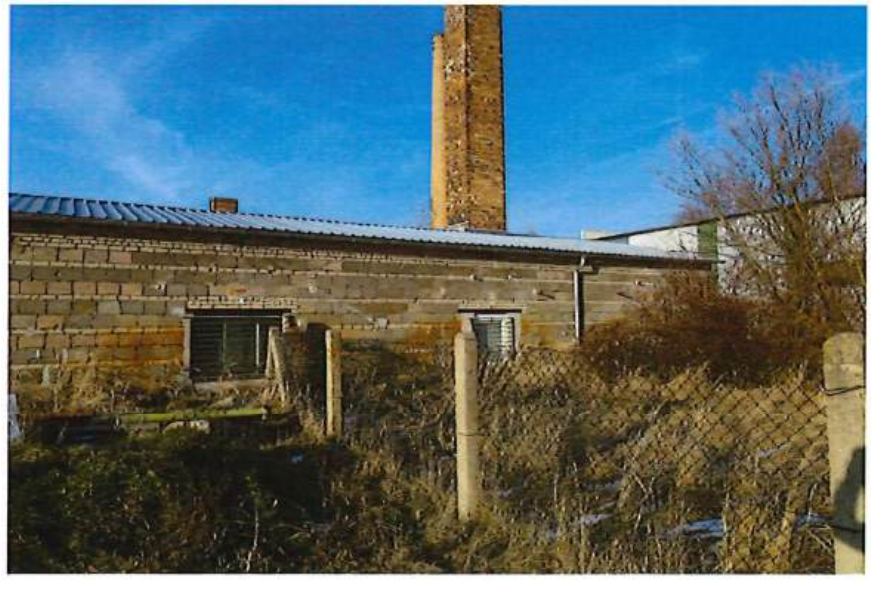


Bild 32

Detaildarstellung