

## Exposé Mehrfamilienhaus in Rathenow



**Große Milower Straße 41b in 14712 Rathenow**

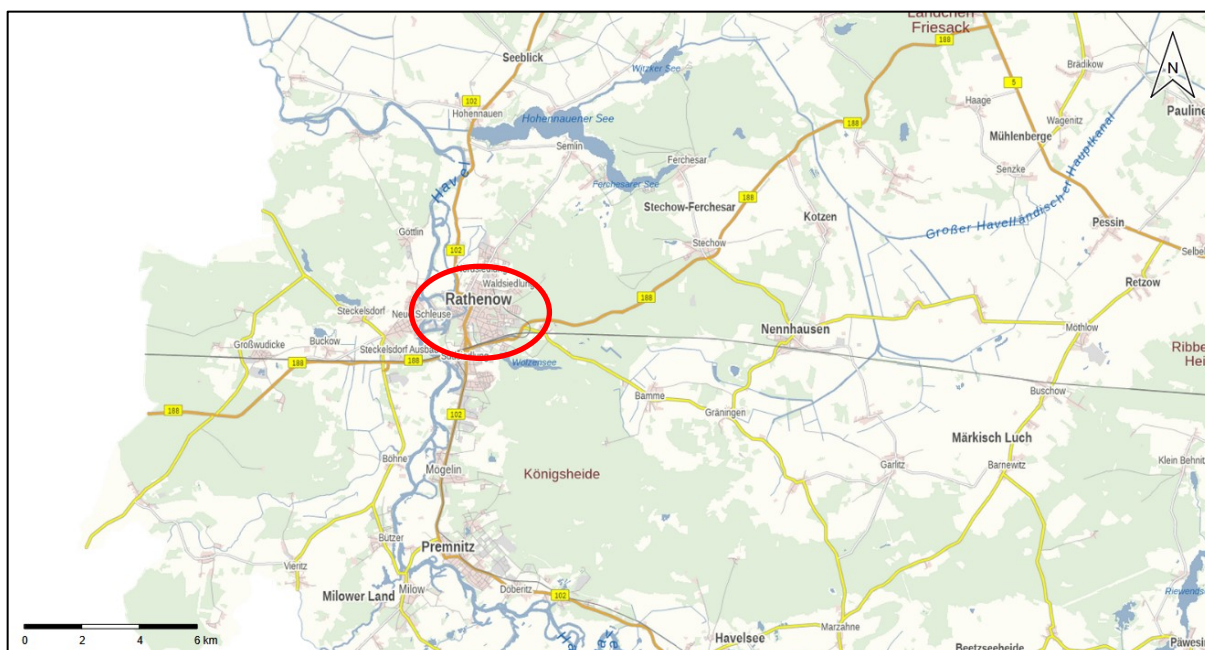
## **Inhaltsverzeichnis**

<b>STANDORTBESCHREIBUNG</b> .....	<b>3</b>
Lage .....	3
Verkehrsanbindung .....	4
<b>OBJEKTBESCHREIBUNG</b> .....	<b>5</b>
Grundstücksdaten .....	5
Flurkarte + Luftbild .....	6
Nutzung .....	7
Liegenschaftsbeschreibung .....	8
Fotodokumentation .....	9-10
Grundrisse .....	11
<b>AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN</b> .....	<b>12</b>
Art der Ausschreibung .....	12
Angebot .....	12
Vergabeentscheidung .....	13
Ansprechpartner/ Besichtigung .....	13
Hinweis .....	13
<b>ANLAGEN</b> .....	<b>14-16</b>
Angebotsschreiben .....	14
Nachweis der finanziellen Mittel .....	15
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes .....	16

## STANDORTBESCHREIBUNG

### *Lage*

Rathenow, die „Stadt der Optik“, liegt im Westen Brandenburgs und ist bekannt für ihre malerische Lage an der Havel sowie ihre bedeutende Geschichte in der Optikindustrie. Die Stadt, die als Tor zum Naturpark Westhavelland dient, bietet eine ideale Kombination aus urbanen Leben und naturnahem Wohnen. Mit etwa 24.000 Einwohnern und einer gut entwickelten Infrastruktur ist Rathenow ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort. Die Umgebung von Rathenow ist geprägt von zahlreichen Wasserläufen, Seen und Wäldern. Das nahegelegene Naturschutzgebiet im Naturpark Westhavelland lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die idyllische Natur macht Rathenow zu einem beliebten Erholungsort, während das Stadtzentrum mit Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Einrichtungen das städtische Leben bereichert. Dank umfangreicher Investitionen in die Bildungs- und Sozialinfrastruktur bietet Rathenow für Familien eine breite Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch das Gesundheitswesen ist durch mehrere Arztpraxen und das ansässige Havelland Klinikum gesichert. Insgesamt bietet Rathenow eine hohe Lebensqualität und erfreut sich wachsender Beliebtheit als Wohnort für Berufspendler, Familien und Naturfreunde.



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

### ***Verkehrsanbindung***

Rathenow ist hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden und bietet somit eine ideale Lage für Pendler und Reisende. Die Bundesstraßen B188 und B102 durchqueren die Stadt und ermöglichen eine direkte Anbindung an die Autobahn A2, die wichtige Verbindung nach Berlin, Potsdam und Magdeburg bietet. Dadurch sind die Hauptstadt und andere Wirtschaftszentren schnell und bequem zu erreichen.

Der Bahnhof Rathenow ist ein wichtiger Knotenpunkt für den Bahnverkehr der Region und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Berlin, Potsdam und Magdeburg. Die Fahrtzeit nach Berlin beträgt etwa 50 Minuten, was das Pendeln in die Metropole besonders attraktiv macht. Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr und verbinden Rathenow zuverlässig mit umliegenden Gemeinden.

Für Radfahrer steht ein gut ausgebautes Radwegenetz zur Verfügung, das die Mobilität innerhalb der Stadt sowie in die naturnahe Umgebung unterstützt. Die verkehrstechnische Lage Rathenows vereint somit komfortable Mobilität und Flexibilität und bietet eine attraktive Basis für Berufstätige, Familien und Besucher.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

### *Grundstücksdaten*

Gemarkung: Rathenow

Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
50	108	610	Gebäude- und Freifläche
50	109	294	Gebäude- und Freifläche
<b>Summe:</b>		<b>904 m<sup>2</sup></b>	

**Amtsgericht:** Rathenow

**Grundbuch von:** Rathenow

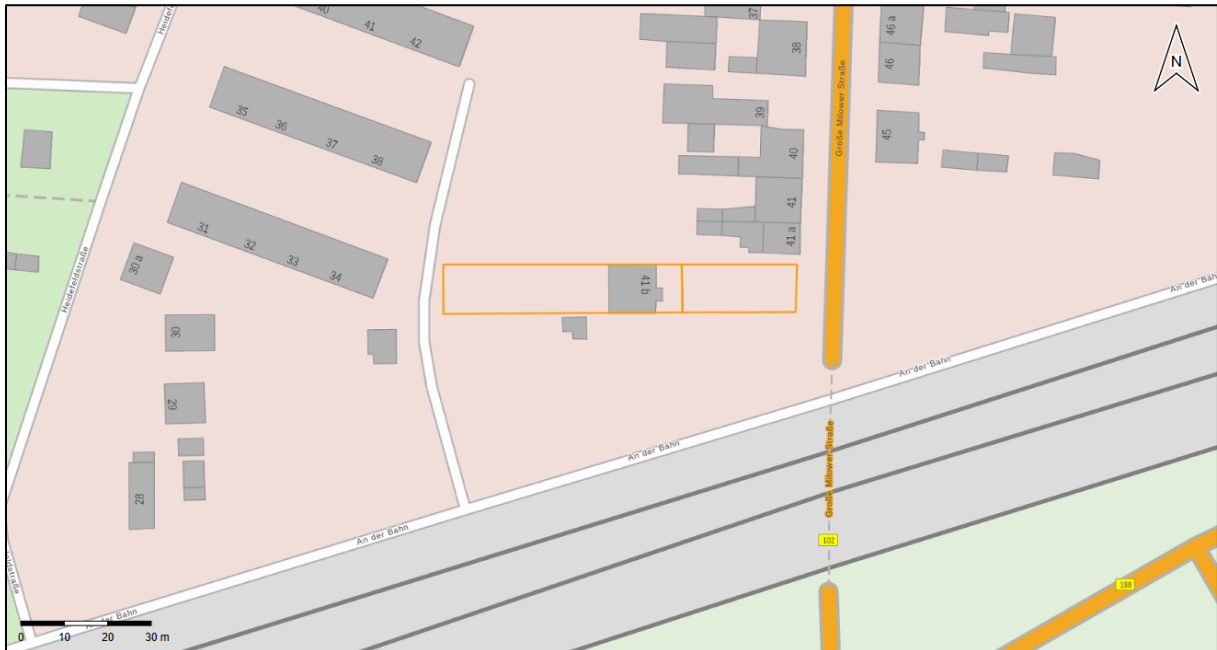
**Grundbuchblatt:** 6109

**Lasten und  
Beschränkungen:** Abteilung II: lastenfrei  
Abteilung III: belastet

→ der Verkauf erfolgt lastenfrei  
→ der Käufer erhält ein lastenfreies Grundbuch

**Eigentümer:** Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)

**Flurkarte und Luftbild**



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB 2024



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2024

**Nutzung**

<u>Nutzungsart</u>	Wohnen
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend
<u>Baurecht</u>	FNP wirksam ab 02/2017 - Wohngebiet Innenbereich § 34 BauGB
<u>Bebauung</u>	Mehrfamilienhaus
<u>Medienschließung</u>	Trinkwasser - straßenseitiger Anschluss, Anschlussleitung wurde getrennt Abwasser - straßenseitiger Anschluss, Grundstücksanschluss wurde getrennt Strom - liegt an Fernwärme - nein Gas - straßenseitiger Anschluss, Leitungsabschnitt außer Betrieb
<u>Energieausweis</u>	Verkauf auf Abriss
<u>Denkmal</u>	nein
<u>Kampfmittelbelastung</u>	<u>kein Verdacht</u> auf Kampfmittelbelastung  Das Flurstück <u>liegt nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020) → es besteht kein erhöhtes Risiko, auf Kampfmittel zu treffen (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg KampfmV vom 23. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)
<u>Altlasten</u>	keine Altlastenverdachtsfläche gemäß Auskunft des Landkreis vom 18.10.2024
<u>Baulasten</u>	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis gemäß Auskunft des Landkreises vom 13.10.2024
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	<b>105.000,00 €</b>

### ***Liegenschaftsbeschreibung***

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um ein leerstehendes Mehrfamilienhaus in Rathenow. Das Gebäude befindet sich auf zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 904 m<sup>2</sup>. Das Baujahr des Hauses wird auf ca. 1900 geschätzt. Die Wohnfläche des Hauses wird auf ca. 310 m<sup>2</sup> geschätzt. Dabei verfügt das Haus über 22 Zimmer verteilt auf vier Etagen. Zusätzlich bietet das Haus ein Kellergeschoss und einen nicht ausgebauten Dachboden.

Die Einliegerwohnungen erreichen Sie über das zentral im Haus liegende Treppenhaus. Im Erdgeschoss und 1. OG können zwei Wohnungen errichtet werden. Im 2. OG und 3. OG bieten sich jeweils eine Wohnung an.

Die Wohnungen verfügen zudem über getrennte Kellerräume, die als zusätzliche Abstellmöglichkeiten genutzt werden können. Die Beheizung des Objektes erfolgt über einzelne Öfen (Kachelöfen), vereinzelt sind auch Elektroheizer für Frostfreiheit verbaut. Die Öfen dürfen nicht weiter genutzt werden, da diese als nicht funktionsfähig eingestuft werden bzw. nach aktueller Rechtslage nicht mehr zugelassen sind. Für die Warmwasseraufbereitung gibt es keine funktionsfähige Installation.

Allgemein befindet sich das Wohnhaus in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Das Gebäude ist überwiegend entkernt und ohne Isolation. Es besteht ein altersbedingter Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf. Die Grundrissgestaltung kann bei Sanierung an heutige Bedürfnisse angepasst werden (Raumgröße, Raumhöhe etc.). Inwiefern Leitungsbestände durch die Zeit des Leerstandes in Mitleidenschaft gezogen wurden, wurde nicht geprüft. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar. Eine Beräumung obliegt dem Erwerber. Der Verkauf erfolgt insofern ohne Räumungsverpflichtung des Veräußerers, der mit Übergabe des Objekts sein Eigentum an diesen etwa noch vorhandenen Gegenständen aufgibt. Es liegt im Ermessen des Erstehers, bewegliche Gegenstände/ Einbauten auf eigene Kosten zu entsorgen oder weiter zu benutzen.

Der weitere Grundstücksteil unterteilt sich auf ungenutzte Grünflächen. Die Haupteinfahrt erfolgt von der Straße im Osten (Große Milower Str.) über ein einflügeliges Gartentor bzw. ein zweiflügeliges Gartentor im Osten des angrenzenden FS 182. Mit dem Fahrzeug ist das Wohnhaus nur über Heidefeldstraße möglich. Eine befestigte Zufahrt besteht nicht.



***Fotodokumentation***



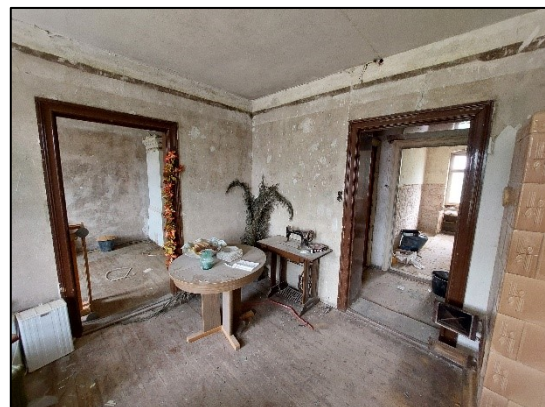
Treppenhaus



Wohnungsflur 2. OG



Großes Zimmer 2. OG



Räume 1. OG



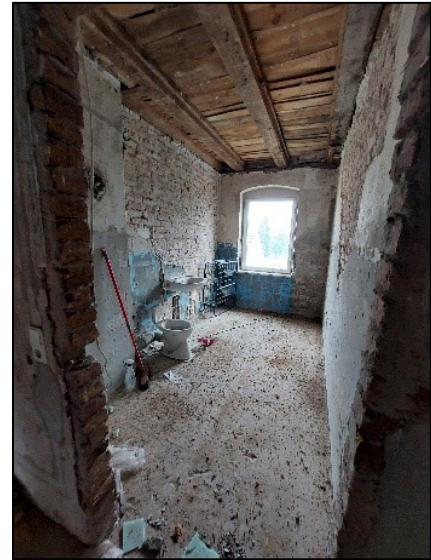
Zimmer 1.OG



Zimmer 2. OG



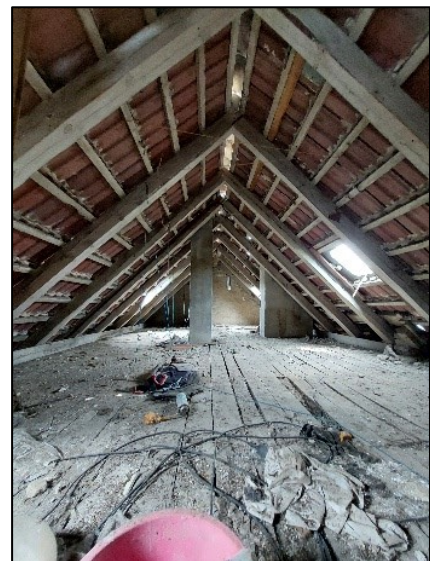
Badezimmer EG / 1.OG



Badezimmer 2. OG



Dachgeschoss



Dachboden



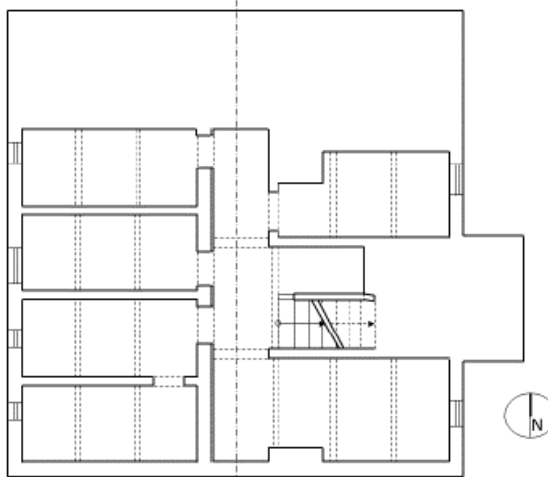
Keller



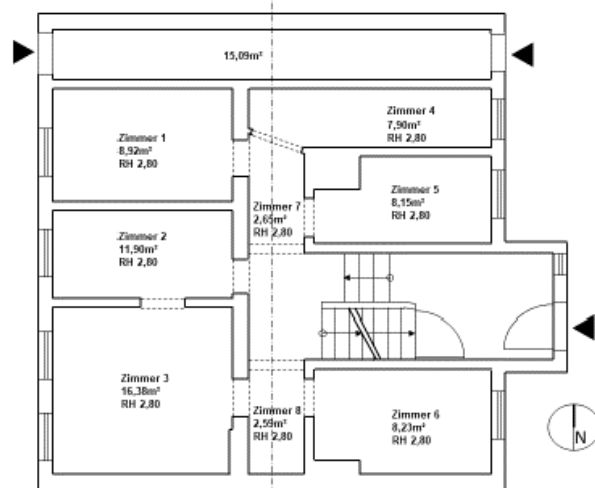
Garten



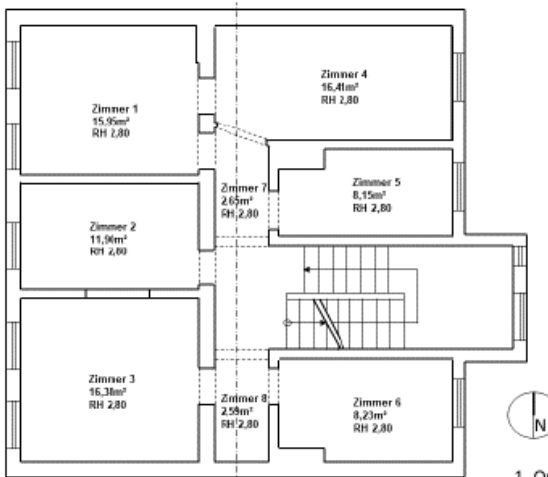
## Grundrisse



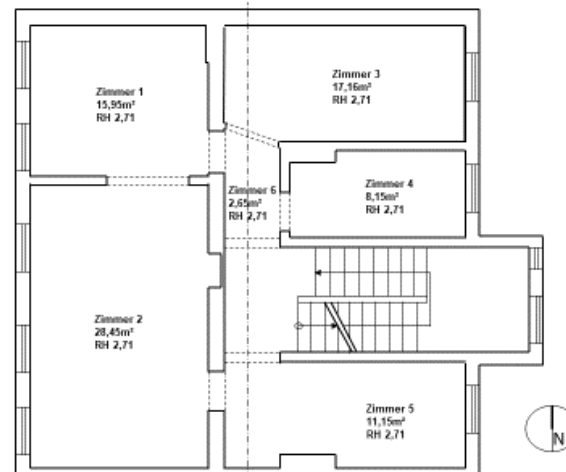
KG



EG



1. OG



2. OG



3. OG



DG

## **AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN**

### ***Art der Ausschreibung***

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

### ***Angebot***

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **105.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **20.12.2024**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Potsdam,  
Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement)

### Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis enthalten
- eine Ausweiskopie enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

### Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.

### ***Vergabeentscheidung***

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

### ***Ansprechpartner/ Besichtigung***

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich.

Besichtigungen werden nur an dem im Exposé genannten Termin angeboten. Eine vorherige Anmeldung beim entsprechenden Ansprechpartner ist zwingend notwendig. Ohne vorherige Anmeldung kann ein Besichtigungstermin nicht garantiert werden.

<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Donnerstag, 28.11.2024	10:00 bis 13:00 Uhr

**Ansprechpartner:** Frau Lisa Herrberg  
**Telefon:** 0331 58181 294  
**Telefax:** 0331 58181 199  
**E-Mail:** lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

### ***Hinweis***

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.



**Angebot**

**Angebotsschreiben**

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen  
Liegenschaftsteam Potsdam  
GB Facilitymanagement  
Team 3 – Liegenschaftsmanagement  
Sophie-Alberti-Straße 4-6  
14478 Potsdam

- alternativ per Fax: 0331 58181 199
- alternativ per E-Mail: [lisa.herrberg@blb.brandenburg.de](mailto:lisa.herrberg@blb.brandenburg.de)

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

für die Liegenschaft – **Mehrfamilienhaus in Rathenow** -

An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot ..... €  
Das Gebot ist verbindlich bis zum .....

2. Beabsichtigte Investitionen .....  
.....  
.....

.....  
Unterschrift

.....  
Datum



***Nachweis der finanziellen Mittel***

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

**„Mehrfamilienhaus in Rathenow“**

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt  
Seite 16

---

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)



***Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes***

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,  
vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa,  
dieses wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den  
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen  
GB Facilitymanagement  
Team 3 – Liegenschaftsmanagement  
Sophie-Alberti-Straße 4-6  
14478 Potsdam

(Verkäufer)

sowie

.....  
.....  
.....  
.....

(Käufer)

Für den Erwerb der Flurstücke 108 und 109 in der Flur 50, Gemarkung Rathenow (RATH FE 1080) die  
Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von ..... Euro (in Worten  
..... ) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht  
wurden.

Datum, Ort  
Kreditinstitut