

Exposé



Ehemaliges Wohn- und Dienstgebäude des Deutschen Wetterdienstes mit Bauvorbescheid

**14827 Wiesenburg/Mark
Schmerwitzer Straße 10**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Potsdam, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 14827 Wiesenburg/Mark, Schmerwitzer Straße 10 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	nördlich des Wiesenburger Stadtkerns
Grundstücksgröße:	983 m ²
Bebauung:	Wohngebäude mit separatem Bürobereich (Dienstwohnung nebst Büroräume einer ehem. Wetterstation), Werkstatt
Nutzungsart/Vermietungssituation:	zu Wohnzwecken; unbefristeter Mietvertrag seit 01.01.1993, monatliche Nettomiete: 229,66 €
Kaufpreisvorstellung:	195.000 €
Hinweise/ Besichtigungstermine:	das Objekt ist eingezäunt und für den ersten Eindruck von der Straße aus einsehbar, Besichtigungen finden aufgrund der vertraglichen Nutzung nur am Freitag, den 06.12.2024 um 14:00 Uhr und am Freitag den 13.12.2024 um 14:00 Uhr statt. Um vorherige Anmeldung wird gebeten.
Angebotsabgabefrist:	27.12.2024

2. Lagebeschreibung

Das zu veräußernde Grundstück befindet sich in Wiesenburg/Mark, einer amtsfreien Gemeinde mit 14 Ortsteilen im Landkreis Potsdam-Mittelmark des Landes Brandenburg und hat ca. 4.250 Einwohner (Stand: 31.12.2023). Der gleichnamige Schlosspark gilt als das bedeutendste Gartendenkmal zwischen Potsdam und dem Dessau-Wörlitz-Gartenteich. In seiner heutigen Gestaltung geht der Schlosspark auf Curt Friedrich Ernst von Watzdorf zurück, der als Schlossherr von 1863 bis 1881 als Urheber der enormen Umgestaltungen am Schloss und Park gesehen werden kann.

Das Verkaufsobjekt befindet sich als letztes bebautes Grundstück ca. 1 km außerhalb des Ortskerns in nördlicher Richtung an der Schmerwitzer Straße. Der Bebauungszusammenhang der Gemeinde beginnt in etwa 60 m Entfernung.

Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Auf der gegenüberliegenden (östlichen) Straßenseite befindet sich entlang der Straße in Richtung Ortskern eine lockere Wohnbebauung. Die Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kita, Grundschule, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen liegen im ca. 5 km entfernten Schmerwitz sowie in Bad Belzig, ca. 11 km entfernt.

Das Grundstück liegt an einer ruhigen Anliegerstraße. Die nächstgelegene Fernstraße (B 246), welche nach Bad Belzig im Osten verläuft, befindet sich in ca. 800 m Entfernung.

An das nationale Straßennetz ist die Gemeinde über den Autobahnanschluss an der A 9 in ca. 21 km Entfernung angebunden. Das Zentrum der Landeshauptstadt Potsdam ist ca. 70 km und die Bundeshauptstadt Berlin mit dem nächstgelegenen Flughafen BER ca. 100 km entfernt. Der Bahnhof in Wiesenburg ist ca. 3,6 km von dem zu veräußernden Grundstück entfernt. Hier verkehrt im Stundentakt der Regionalexpress 7 zwischen Dessau-Berlin-Lübbenau-Senftenberg.

Weiterführende Informationen zur Gemeinde Wiesenburg/Mark erhalten Sie auch im Internet unter www.wiesenburgmark.de.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein ehemaliges Grundstück des Deutschen Wetterdienstes (DWD), das mit einem Wohngebäude mit Bürobereich (Dienstwohnung mit Büroräumen) nebst einer Werkstatt bebaut ist. Es handelt sich hier um Wohnen im Außenbereich.

Das Grundstück hat einen trapezförmigen Zuschnitt mit einer Straßenfront von ca. 46 m und einer mittleren Tiefe von ca. 33 m. Eine vollständige Grundstückseinfriedung ist durch einen Maschendrahtzaun nebst einer aus Metall bestehenden Toreinfahrt gegeben. Des Weiteren befinden sich folgende Außenanlagen auf dem Grundstück: teilweise mit Betonsteinpflaster befestigte Wegeflächen, Terrasse, Nebengebäude (Werkstatt). Das Flurstück ist mit einer Rasenfläche, einem Ziergarten sowie mit Sträuchern bestockt.

3.1 Wohngebäude

Das Gebäude wurde Anfang der 1980er Jahre als Wetterstation mit Dienstwohnung errichtet. Es ist eingeschossig und besteht zum Teil aus dem ehemaligen, nicht unterkellerten Dienstbereich (Büroräume) und einem unterkellerten Wohnbereich. Die Wohnung besitzt eine Wohnfläche von 76,91 m² und besteht aus drei Zimmern, Diele, Küche, Bad sowie einem Keller. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Der leerstehende Bürobereich hat eine Fläche von 63,55 m² und eignet sich zur Umnutzung als Wohnung.

Baubeschreibung:

Gebäudeart/Gebäudetyp:	freistehendes Ein-/ Zweifamilienhaus in konventioneller Bauweise
Geschosse:	Kellergeschoss, Erdgeschoss
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Dachgeschoss:	nicht ausgebaut, flach geneigtes Dach
Baujahr:	ca. 1984, mit einzelnen Modernisierungen in den Jahren 1993 - 2005
Wohnfläche:	140,46 m ² gesamt (lt. Grundriss), davon Wohnung: 76,91 m ² , ehem. Büro: 63,55 m ²
Konstruktion:	Massivbau
Fundamente:	Streifenfundamente

Umfassungswände:	Ziegelmauern
Geschossdecken/ Fußböden:	über KG: Fertigteildecke, über EG: HWL-Platten mit Mineralwollmatten, Estrichfußböden
Dachkonstruktion:	flach geneigtes Satteldach, Holznagelbinderkonstruktion
Dachdeckung:	Bitumenbahnen, Holzschalung
Regenentwässerung:	Dachrinnen und Regenfallrohre aus Zinkblech
Außenansicht:	Putz
Innenwände:	massiv, verputzt
Hauseingangsbereich:	leichte Überdachung aus PVC mit Glas
Heizungsanlage:	gemeinsame Gaszentralheizung (Brennwertkessel) für Wohnung und Büro, Baujahr 1999, Wandplattenheizkörper
Warmwasserversorgung:	Warmwasserspeicher
Fußbodenbelag:	Teppich, Linoleum in einfacher Qualität, veraltet
Wandoberflächen:	Tapete, Anstrich, Kunststoffpaneele
Deckenoberfläche:	Kunststoffpaneele, Styropor-Deckenfliesen, Tapete mit Anstrich
Treppen:	massive Treppe bis zum Keller
Fenster und Verglasung:	Kunststoffthermofenster, tlw. mit manuellen Außenrollläden, Baujahr 1993, einfache Qualität
Türen:	Eingangstür Kunststofftüren mit Glasausschnitt, Terrassentür als Kunststoffthermotür, Innenfürtüren, einfache Qualität
Sanitäreinrichtungen:	Wohnung: Badewanne, WC, Waschbecken; Büro: Dusche, WC, Waschbecken, jeweils Bodenfliesen und halbhohle Wandfliesen, Ausstattung und Oberflächen in einfacher Qualität und zeitgemäßem Design.

Abgesehen von einzelnen Modernisierungen vor über 20 Jahren (ca. 1993 Austausch der Fenster und Außentür, ca. 1999 Einbau der Gasheizungsanlage, tlw. Erneuerung der Elektrik in der Wohnung) befindet sich die Baulichkeit in einem baujahrstypischen Zustand.

3.2 Außenanlagen mit Nebengebäude (Werkstatt)

Baubeschreibung:

Terrasse:	Überdachung mittels Dachverlängerung (mit Bitumenbahnen eingedeckt), Bodenbefestigung mit Betonsteinplatten
Sonstiges:	Kelleraußentreppen
Nebengebäude/Werkstatt:	massive Bauweise, Dachdeckung mit Bitumen, Estrichboden, zweiflügliges Metalltor, Kunststofftür, Elektroinstallation vorhanden, Gebäudeaußenmaße ca. 3,30 m x 5,20 m; als Garage aufgrund der Größe nicht nutzbar, dafür als Werkstatt gut geeignet

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Brandenburg an der Havel im Grundbuch von Wiesenburg, Blatt 1069 eingetragen:

lfd. Nr. im Grundbuch:	1
Gemarkung:	Wiesenburg
Flur:	1
Flurstück:	1048
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche Schmerwitzer Straße
Größe in m ² :	983 m ²
Abteilung I:	Bundesrepublik Deutschland (Bundesverkehrsverwaltung)
Abteilung II:	Unter der laufenden Nummer 1 sind folgende Belastungen eingetragen: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasleitungsrecht) nur lastend an Flur 1 Flurstück 1047 für die EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, Michendorf (HRB 1680, Amtsgericht Potsdam). Die Ausübung der Dienstbarkeit darf Dritten überlassen werden. Gemäß Bewilligung vom 15.06.2023.
Abteilung III:	keine Eintragung

Die vorgenannte Dienstbarkeit ist für das Verkaufsobjekt nicht relevant.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Anschrift:	Schmerwitzer Straße 10, 14827 Wiesenburg/Mark
Art des Energieausweises:	Energiebedarf für Wohngebäude

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 150,1 kWh/(m² x a)

Energiebedarf dieses Gebäudes: 134,7 kWh/(m² x a)

Die energetische Qualität ist aufgrund der Dämmung sowie der vorgefundenen Heizung und Fenster als baujahrgemäß, jedoch nicht mehr zeitgemäß einzustufen. Eine energetische Teilsanierung (Dämmung der Geschosdecke und der Wände) ist notwendig.

5. Planungssituation

Nach Auskunft der Gemeinde Wiesenburg/Mark befindet sich der Flächennutzungsplan (FNP) noch im Aufstellungsverfahren. Das Verkaufsgrundstück ist in dem Entwurf des FNP nicht näher benannt. Es besteht auch keine konkrete Nutzungsabsicht.

Ein Bebauungsplan bzw. der Entwurf eines solchen liegt für diesen Bereich des Verkaufsobjektes nicht vor. Laut unverbindlicher planungsrechtlicher Auskunft der Gemeinde befindet sich das Grundstück im Außenbereich, die bauliche Nutzbarkeit richtet sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Die zuvor als Dienstwohnung genutzte Wohnung wird weiterhin zu Wohnzwecken genutzt. In diesem Zusammenhang wurde von der Verkäuferin abgeklärt, ob die vorhergehende (betriebliche) Wohnnutzung weiterhin Bestandsschutz genießt bzw. die Umnutzung der Liegenschaft als allgemeines Wohnen erfolgen kann, zumal ein Bebauungszusammenhang erkennbar und die Erschließung gesichert ist. Hierzu hat sie bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark am 13.10.2023 einen Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) gestellt.

Der positive Bauvorbescheid der Unteren Bauaufsichtsbehörde vom 12.01.2024 liegt vor. Demnach ist das Vorhaben (Nutzungsänderung) planungsrechtlich zulässig. Der Bauvorbescheid liegt als Anlage 12.5 diesem Exposé auszugsweise bei.

Es wird empfohlen, jegliche Nutzungs- und Planungsabsichten sowie Erschließungsfragen vor Angebotsabgabe mit der Gemeinde Wiesenburg/Mark gemeinde@wiesenburgmark.de bzw. mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

6. Erschließung

Bei der Schmerwitzer Straße handelt es sich um eine öffentliche Anliegerstraße, die noch nicht endgültig hergestellt ist. Die Fahrbahn ist unbefestigt, Gehwege sind nicht vorhanden, Straßenbeleuchtung ist vorhanden. Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen liegen straßenseitig an. Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Gas sind hergestellt.

Laut Auskunft der Gemeinde wurden in der Vergangenheit keine Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und es sind auch zukünftig keine geplant. Derzeit sind keine offenen Straßenausbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und keine Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch (BauGB) bekannt.

Das Grundstück ist an das öffentliche Gas-, Strom-, Trink- und Abwassernetz angebunden.

Auskünfte zur Erschließungssituation erhalten Sie wie folgt:

Trinkwasserver-/
Abwasserentsorgung: WAV „Hoher Fläming“ Brück
Gregor-von-Brück-Ring 20
14822 Brück/Mark
Tel.: 033844/556-0
E-Mail: mail@wav-hf.de

Gasversorgung: EMB Energie Mark Brandenburg GmbH
Büdnergasse 1
14552 Michendorf
Tel.: 033205/260-517
E-Mail: info@emb-gmbh.de

Stromversorgung: E.DIS Netz GmbH
MB Bad Belzig
Lübnitzer Straße 6a
14806 Bad Belzig
Tel.: 033841/3630
E-Mail: EDI_Betrieb_Belzig@e-dis.de.

7. Besonderheiten

Das Grundstück wird seit dem 01.01.1993 auf der Grundlage eines Mietvertrages zu Wohnzwecken genutzt. Die monatliche Nettomiete beträgt derzeit 229,66 €. Der Mietvertrag unterliegt den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Der Vertrag ist unbefristet und ist gemäß § 573c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) kündbar. Das bestehende Mietverhältnis ist grundsätzlich vom Erwerber zu übernehmen und entsprechend den vertraglichen Regelungen fortzuführen.

Es besteht ein Gasleitungsrecht zu Gunsten der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH. Für die Inanspruchnahme einer Teilfläche von ca. 31 m², die sich am nordwestlichen Rand des Verkaufsobjektes befindet, wird mit Eigentümerwechsel eine Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen. Hierzu wurde am 09.11.2023 / 02.01.2024 ein Gestattungsvertrag zwischen der Verkäuferin und der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH geschlossen.

Der Vorbescheid berechtigt nicht zur Bauausführung, er gilt sechs Jahre. Für die Nutzungsänderung ist ein Bauantrag erforderlich. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind die ehemaligen Büroräume als Wohnräume nachnutzbar und das gesamte Wohngebäude könnte künftig zu Wohnzwecken als Zweifamilienwohnhaus genutzt werden. Gemäß dem positiven Bauvorbescheid wäre ein solches Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

Die Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark hat mit Schreiben vom 16.03.2023 bescheinigt, dass im Baulastenverzeichnis keine Baulasten für das Grundstück eingetragen sind.

Entsprechend der Denkmaldatenbank des Geoportals liegen keine Eintragungen in der Denkmalliste inkl. Bodendenkmäler des Landes Brandenburg vor.

Ablagerungen von Bauschutt/Müll (auch im Erdreich) können auf dem Verkaufsobjekt nicht ausgeschlossen werden. Es liegen jedoch keine Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen.

Das zu veräußernde Grundstück liegt nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG), jedoch im Naturpark „Hoher Fläming“ und grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“.

Anhand der Kampfmittelverdachtsflächenkarten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei im Land Brandenburg ist das Verkaufsobjekt nicht farblich markiert, d. h. es besteht kein größeres Risiko als das im gesamten Land Brandenburg überall vorhandene Grundrisiko für eine Kampfmittelbelastung. Es ist daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben sind.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

195.000€.

In diesem Bereich ist ein Bodenwert zum Stichtag 01.01.2024 von 60,00 €/m² (B frei, M) ausgewiesen.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer/in provisionsfrei.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiennamen und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

„Kaufpreisangebot für das Objekt in 14827 Wiesenburg/Mark, Schmerwitzer Straße10 / Geschäftszeichen: PDVK.VK-149179/0001-02.2006“

bis zum **27.12.2024** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2006
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de.

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Besichtigungstermine

Besichtigungen des Verkaufsobjektes finden - nach vorheriger Anmeldung - statt am

Freitag, den 06.12.2024, um 14:00 Uhr und am

Freitag, den 13.12.2024, um 14:00 Uhr.

Anmeldungen und Fragen richten Sie bitte an Ihren Ansprechpartner Herr Winkelmann (Tel.: +49 (0)331 3702-246 bzw. sven.winkelmann@bundesimmobilien.de).

Die Vereinbarung weiterer Termine ist möglich.

11. Datenschutzinformationen

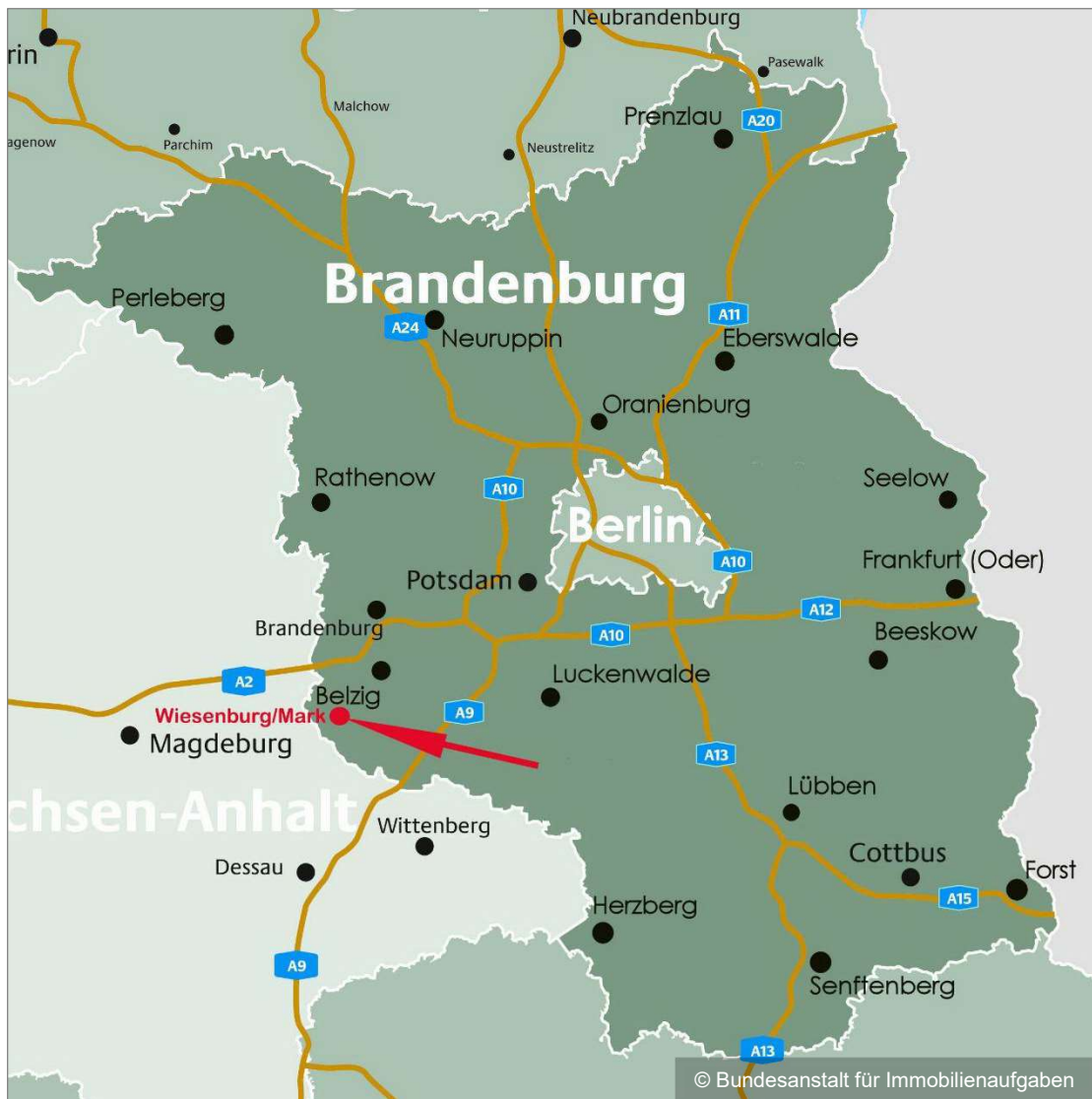
Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagen

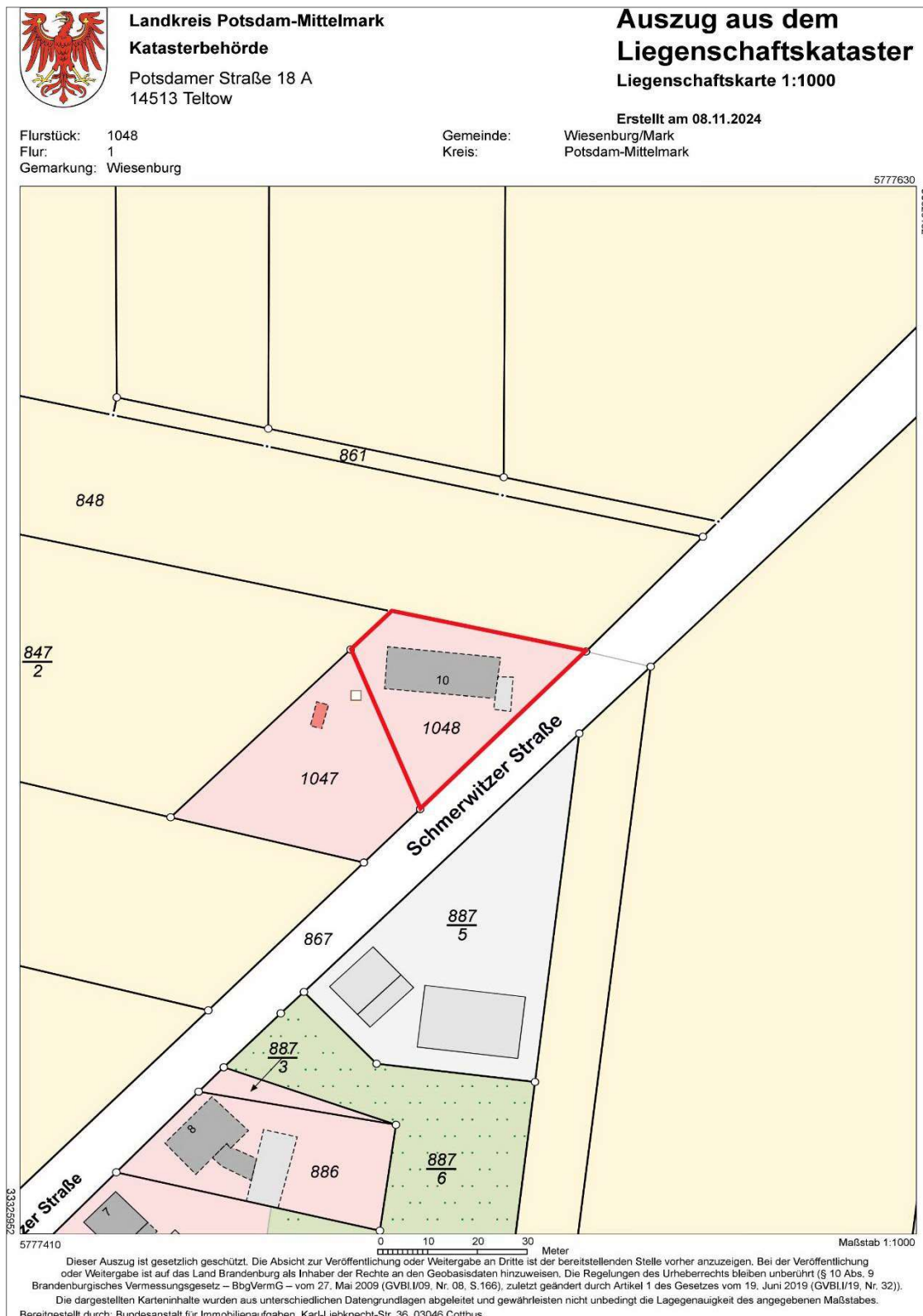
12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	11
12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	12
12.3 Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)	13
12.4 Energieausweis	15
12.5 Bauvorbescheid (auszugsweise)	20
12.6 Fotos	22
12.7 Vordruck zur Angebotsabgabe	24

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

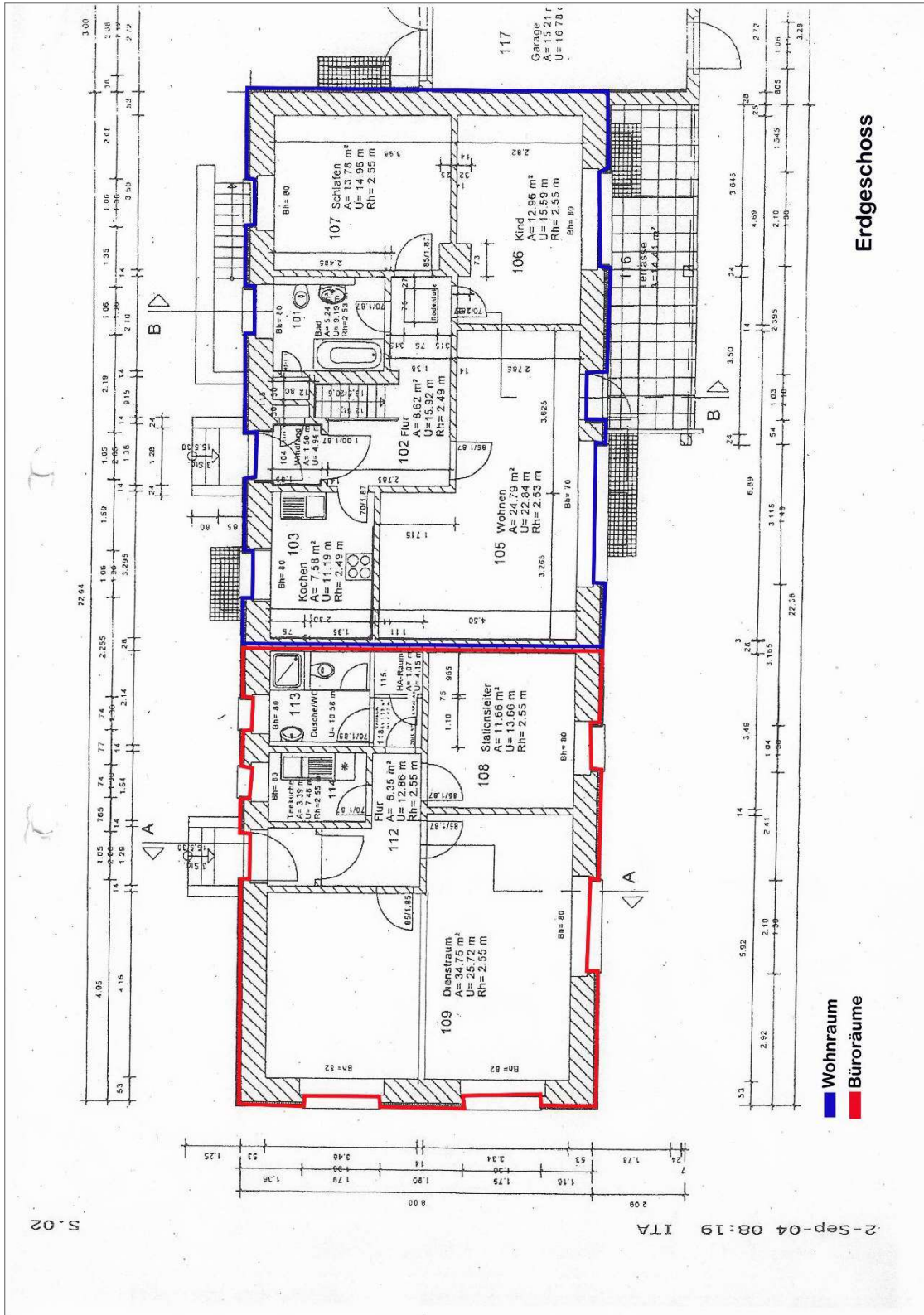


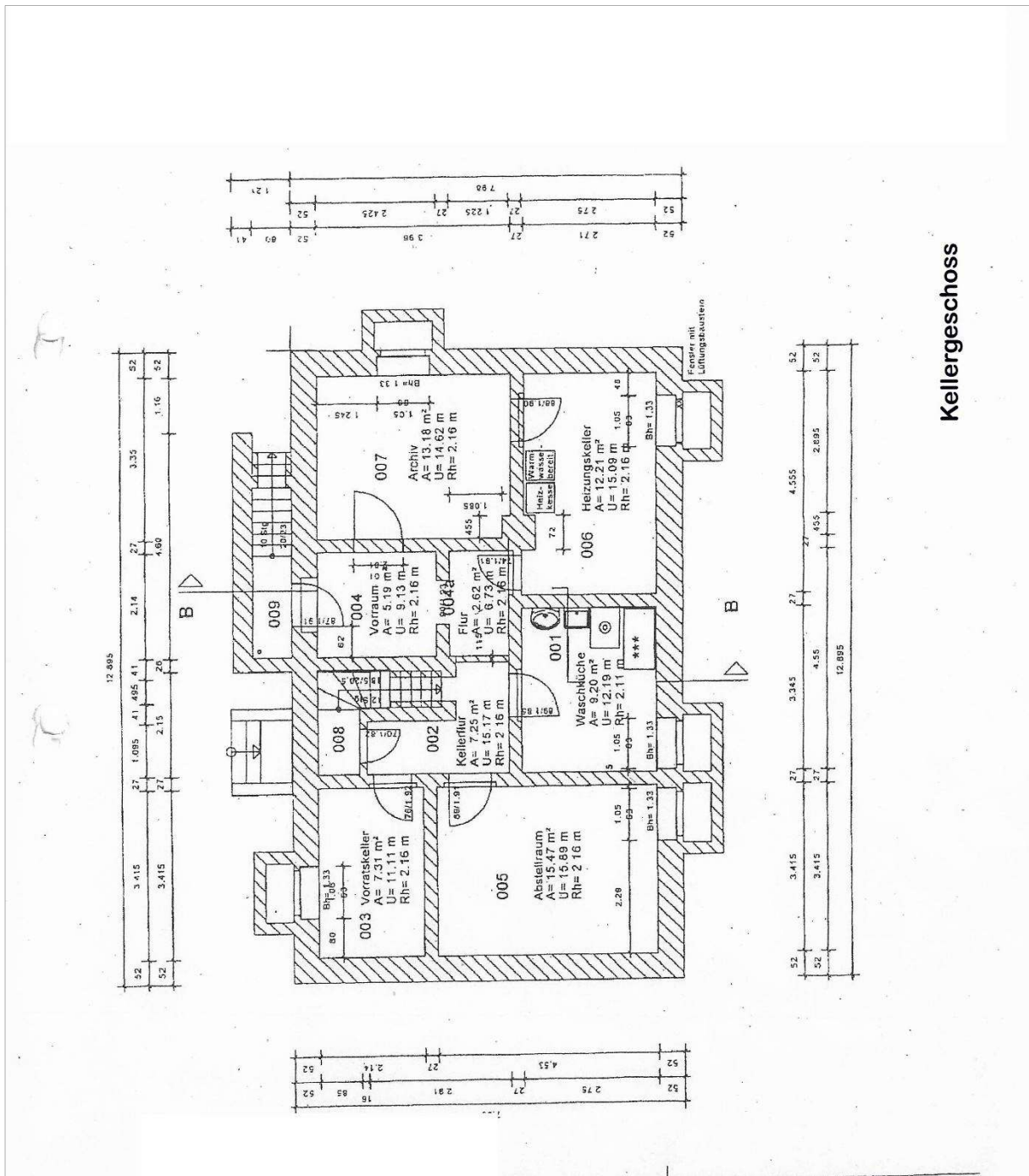
Lage im Land Brandenburg

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



12.3 Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)





12.4 Energieausweis

149179

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 20.01.2030

Registriernummer ² BB-2020-003041939
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Zweifamilienhaus, freistehend
Adresse	Schmerwitzer Straße 10, 14827 Wiesenburg
Gebäudeteil	Gesamtgebäude, keine Mischnutzung
Baujahr Gebäude ³	1984
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1999
Anzahl Wohnungen	2
Gebäudenutzfläche (A _N)	259 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas
Erneuerbare Energien	Art: - Verwendung: -
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf

Gebäudefoto (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Iproplan Planungsgesellschaft mbH
Dr.-Ing Saad Baradiy
Bernhardstraße 68
09126 Chemnitz

21.01.2020

Ausstellungsdatum

S. Winkelmann

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BB-2020-003041939

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

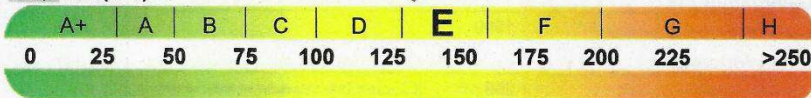
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 43 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

134,7 kWh/(m²·a)



150,1 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

134,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

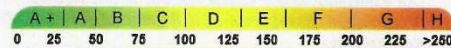
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Einfamilienhaus (EF)
 MFH/Neubau
 EFH/Neubau
 EFH/energetisch gut modernisiert
 Durchschn. Wohngebäudebestand
 Mit energetisch noch weitausreichend modernisiert
 EFH/energetisch noch weitausreichend modernisiert

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

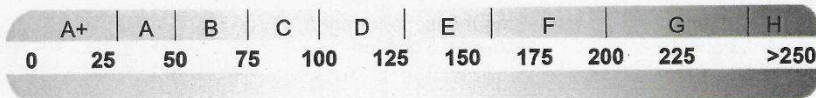
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BB-2020-003041939
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



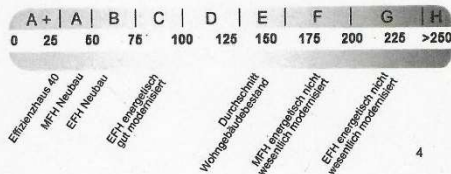
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BB-2020-003041939

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand gg. Außenluft	Es empfiehlt sich die Dämmung der Außenwand.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Fenster	Bei einem betriebsbedingten Austausch, sind Fenster mit besserer Wärmedämmeigenschaft vorzuziehen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

http://www.bbsr.bund.de/EnEVPortal/DE/Home/home_node.html

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

keine

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3


Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

12.5 Bauvorbescheid (auszugsweise)

		
Landkreis Potsdam-Mittelmark Der Landrat		
Untere Bauaufsichtsbehörde		
Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig	Dienststelle: Dezernat 4 Bauen, Umwelt und Kataster Fachdienst Technische Bauaufsicht Potsdamer Straße 18a; 14513 Teltow (keine Postanschrift)	
Übergabebeschreiben	Auskunft erteilt:	
Antragsteller: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [REDACTED] Berliner Straße 98 - 101 14467 Potsdam	[REDACTED] Telefon (Durchwahl) Telefax [REDACTED]	
	Aktenzeichen Datum 04001-23-10 12.01.2024	
Vorhaben	Vorbescheid: Umnutzung/Weiternutzung einer ehemals zu dienstlichen Zwecken genutzten Liegenschaft (ehemalige Wetterstation, Dienstwohnung) zu Wohnzwecken. Die Erschließung ist gesichert, ein Bebauungszusammenhang erkennbar.	
Grundstück	Wiesenburg/Mark-Gemeinde Wiesenburg/Mark, Schmerwitzer Str. 10	
Gemarkung	Wiesenburg	
Flur	1	
Flurstück	1048	
 VORBESCHIED nach § 75 BbgBO Gemäß § 75 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der heute gültigen Fassung erteilen wir diesen V O R B E S C H I E D Az: 04001 - 23 - 10 Ihr Antrag auf Vorbescheid vom 13.10.2023, Eingang am 18.10.2023 wird für die Einzelfrage: <i>Ist auf dem Grundstück, Schmerwitzer Straße 10 in 14827 Wiesenburg/Mark eine Weiternutzung zu Wohnzwecken bzw. eine Umnutzung im Sinne des allgemeinen Wohngebietes planungsrechtlich zulässig?</i> wie folgt beantwortet. Das Vorhaben ist unter folgenden Bedingungen / Auflagen / Hinweisen planungsrechtlich zulässig . <u>Begründung:</u> Es handelt sich hier um die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zum Wohnen. Die ursprüngliche Nutzung als Wetterstation mit Dienstwohnung wurde aufgegeben. Das Grundstück befindet sich nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile der Gemeinde Wiesenburg/Mark, mithin im planungsrechtlichen Außenbereich. Eine reglementierende Satzung wie z.B. Bebauungsplan, Flächennutzungsplan existiert hier nicht.		
Postanschrift Landkreis Potsdam-Mittelmark Postfach 1138 14801 Bad Belzig	Tel.: (033841) - 91 0 Fax: (033841) - 91 218 E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de Internet: www.potsdam-mittelmark.de	Bank BLZ Konto-Nr. BIC IBAN [REDACTED]

Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Die im Außenbereich privilegierte Nutzung im Sinne des § 35(1)1.-8. BauGB besteht nicht mehr.
Aber auch sonstige Vorhaben gemäß § 35(2) BauGB können zulässig sein, wenn öffentliche Belange im Sinne des § 35(3) BauGB nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.
Öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Die Erschließung ist gesichert, denn das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße.

Belange des Naturschutzes:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken seitens der UNB. Das Vorhaben wird gemäß § 35 BauGB beurteilt. Sollte die planungsrechtliche Stellungnahme von dieser Einschätzung abweichen, bitte ich um Rücksprache mit der UNB. Im Falle eines späteren Bauantrages wäre ein Bestands-, Eingriffs-, Ausgleichsplan sowie eine Artenschutzkontrolle auf besonders geschützte Tierarten vorzulegen.

Gehölze sind ggf. nach Maßgabe der Gehölzschutzverordnung geschützt.

Allgemeine Hinweise der Unteren Wasserbehörde:

Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist die Wasserver-, Abwasserentsorgung, das Heizungssystem und die Art der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers eindeutig und nachvollziehbar zu beschreiben.

Für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wird auf die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV, welche am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist, verwiesen.

Nach § 5 BbgVersFreiV ist durch den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser im Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren zu erklären, dass die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit gegeben sind. Ist dies nicht der Fall, so ist mit dem Bauantrag zugleich auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Grundwasserentnahmen zur Trinkwasserversorgung sind ebenfalls erlaubnispflichtig. Sofern keine zentrale Trinkwasserversorgung vorhanden ist, somit das Trinkwasser über einen eigenen Brunnen gewonnen wird und für die Entnahme keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, ist diese mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu beantragen.

Allgemeine Hinweise

- Der Vorbescheid berechtigt nicht zur Bauausführung; er gilt sechs Jahre.
- Dieser Bescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.
- Seine Bindungswirkung beschränkt sich auf die im Vorbescheid beantworteten einzelnen Fragen. Sofern weitere Fragen einer Klärung bedürfen, empfehlen wir eine Besprechung rechtzeitig vor Einreichen des Bauantrages.
- Soweit mit einem Vorbescheid als vorweg genommenem Teil der späteren Baugenehmigung rechtsverbindlich Befreiungen zugesagt werden, erfolgt die Gebührensatzung hierfür erst mit der Baugenehmigung.
- Berücksichtigen Sie bitte bei Ihrem späteren Antrag auf Baugenehmigung die in den Bauunterlagen grün eingetragenen Änderungen/Ergänzungen.

Bestandteile und Anlagen dieses Bescheides:

- Bedingungen und Auflagen (Nebenbestimmungen), Hinweise.
- Bauunterlagen mit Prüf-/Sichtvermerk vom 12.01.2024
- Kostenberechnung

12.6 Fotos



Vorderseite mit Kellerzugang



Blick auf die Dienstwohnung



Rückseite



Eingangsbereich



Büro 1



Büro 2



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Teeküche im Bürobereich



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Bad und WC im Bürobereich



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Keller mit Heizungsanlage



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Terrassenbereich der Wohnung



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Nebengebäude Werkstatt



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Blickrichtung zur Grundstückseinfahrt

12.7 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Potsdam, PDVK 2006
Berliner Straße 98-101
14467 Potsdam

oder an vk-potsdam@bundesimmobilien.de

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 14827 Wiesenburg/Mark, Schmerwitzer Straße 10 /
Geschäftszeichen: PDVK.VK-149179/0001-02.2006**

I. Kaufinteressent/in

Name:

Vorname:

Firma:

Straße:

PLZ:

Ort:

Telefon:

E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) /der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

Anschrift Verkaufsobjekt 14827 Wiesenburg/Mark, Schmerwitzer Straße 10

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en