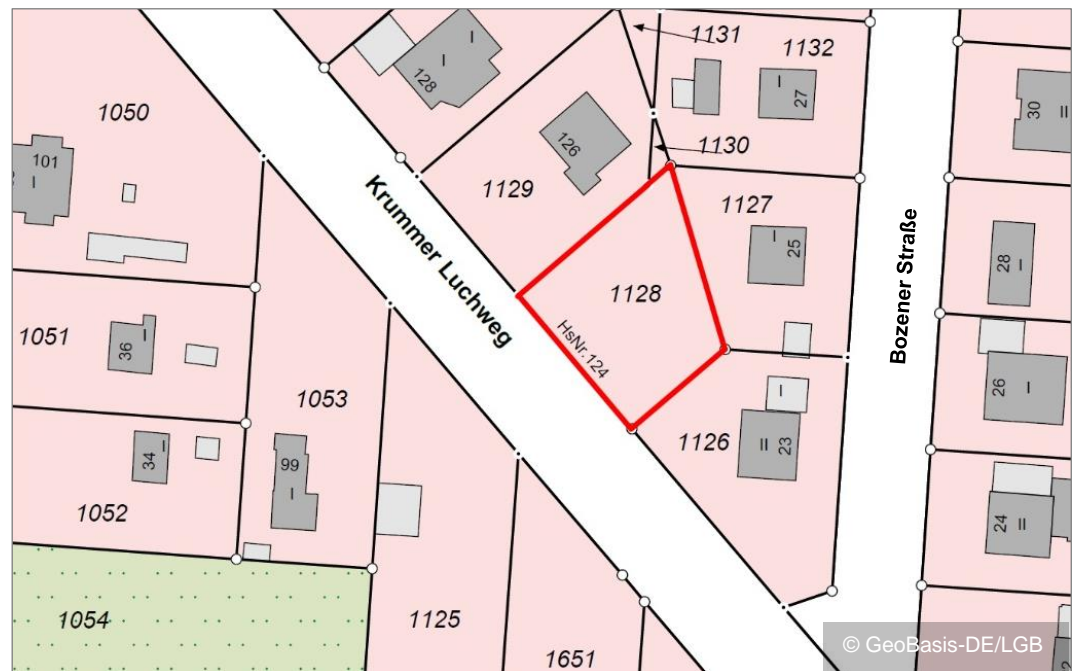


# Exposé



**Attraktives EFH-Baugrundstück  
(zzt. verpachtet)**

**14612 Falkensee**

**Ortsteil Falkenhain**

**Krummer Luchweg 124**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Berlin, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 14612 Falkensee Ortsteil Falkenhain, Krummer Luchweg 124 zu veräußern.

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes:</b>	im Nordwesten der Stadt Falkensee im Ortsteil Falkenhain
<b>Grundstücksgröße:</b>	609 m <sup>2</sup>
<b>Bebauung:</b>	unbebaut
<b>Nutzungsart/Vermietungssituation:</b>	verpachtet zur kleingärtnerischen Nutzung, die Jahrespacht für den Grund und Boden beträgt 341,04 €
<b>Kaufpreisvorstellung:</b>	240.000 €
<b>Besichtigungstermine:</b>	Das Grundstück ist auf unbestimmte Zeit verpachtet. Das Objekt kann von der Straße aus eingesehen werden.
<b>Angebotsabgabefrist:</b>	<b>23.01.2025</b>

## 2. Lagebeschreibung

Die Stadt Falkensee liegt im Land Brandenburg, westlich von Berlin und ist regional dem Landkreis Havelland zugeordnet. Im Osten grenzt das Falkenseer Stadtgebiet unmittelbar an die zum Berliner Bezirk Spandau gehörenden Ortsteile Falkenhagener Feld und Staaken.

Falkensee zählt aufgrund der reizvollen Einbettung in die Naturlandschaft, verbunden mit der Nähe zur angrenzenden Hauptstadt, zu einer der schönsten Wohngegenden am Rande Berlins. Die Stadt hat inzwischen mehr als 45.000 Einwohner. Die gut ausgebaute Infrastruktur bietet vielfältige Einkaufs-, Sport- und Freizeitangebote für Jung und Alt, ein breites Betreuungs- und Bildungsangebot und eine gute allgemeine und fachärztliche Gesundheitsversorgung. Das jüngst eröffnete Hallenbad (mit Sauna und Kegelbahn) in der Seegefelder Straße ergänzt die bestehenden Angebote vor Ort. Größere Einkaufszentren, wie der HavelPark Dallgow, das Designer Outlet Berlin an der B 5 und die Spandau Arcaden in Berlin, liegen in der Nähe und sind mit dem Pkw und dem ÖPNV bequem erreichbar.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Nordwesten von Falkensee im Ortsteil Falkenhain, der durch zahlreichen alten Baumbestand geprägt ist und zu den attraktivsten Wohnlagen der Stadt zählt. Im näheren Umfeld gibt es eine Grundschule sowie ein Gymnasium, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs und sonstige Dienstleister. Die Linienbushaltestellen in der Nauener Straße sind fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Der Regionalbahnhof Falkensee liegt ca. 2,6 km vom Grundstück entfernt.

Weiterführende Informationen zur Stadt Falkensee erhalten Sie auch online unter [www.falkensee.de](http://www.falkensee.de).

### 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Krumpfen Luchweg 124, in der Nähe des Einmündungsbereiches zur Bozener Straße.

Das annähernd trapezförmig geschnittene Grundstück hat eine Straßenfrontbreite von ca. 26 m, die Grundstückstiefe beträgt an der gemeinsamen Grenze zum linken Nachbarflurstück ca. 29 m. Es verjüngt sich auf eine Tiefe von ca. 18 m zum rechten Nachbargrundstück. Das Objekt ist unbebaut und entlang der Straße provisorisch eingefriedet.

Das Verkaufsobjekt ist zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet (siehe Punkt 7 dieses Exposés).

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Nauen im Grundbuch von Falkensee, Blatt 9842 eingetragen:

lfd. Nr. im Grundbuch:	1
Gemarkung:	Falkensee
Flur:	2
Flurstück:	1128
Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Krumpfer Luchweg 124
Größe in m <sup>2</sup> :	609 m <sup>2</sup>

Abteilung I: Bundesrepublik Republik Deutschland (Entschädigungsfonds)

Abteilung II: keine Eintragungen vorhanden

Abteilung III: keine Eintragungen vorhanden

### 4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Grundstück ist nicht bebaut und unterliegt deshalb nicht dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

### 5. Planungssituation

Das Verkaufsobjekt liegt im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans F 77 „Meeraner Straße“. Darin ist für das Grundstück als Art der Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet und eine maximale Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgelegt. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 550 m<sup>2</sup>. Die Gebäudegrundfläche wird nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt. Der vorstehende Bebauungsplan und die Begründung sind auf der Internetseite der Stadt Falkensee unter <https://www.falkensee.de/texte/seite.php?id=10680> einsehbar.

Die Bebauung in der näheren Umgebung besteht aus überwiegend in offener Bauweise errichteten Einfamilienhäusern und Stadtvillen unterschiedlicher Baujahre.

Die Stadt Falkensee hat u.a. eine Baumschutz- und eine Stellplatzsatzung erlassen, die bei einer geplanten Bebauung des Grundstücks zu beachten sind. Nähere Information zu den Satzungen sind unter <https://www.falkensee.de/rechtsgrundlagen> veröffentlicht.

Der Verkauf erfolgt ausdrücklich ohne die Zusicherung eines bestimmten Bau- und Planungsrechts. Es wird daher empfohlen, konkrete Nutzungs- und Planungsabsichten vor Angebotsabgabe mit der Stadt Falkensee (Fachbereich Stadtplanungsamt, 14612 Falkensee, Falkenhagener Straße 43/49, Tel.: 03322 281-418) abzustimmen.

## 6. Erschließung

Das Grundstück ist erschlossen. Der Krumme Luchweg ist eine öffentlich gewidmete Straße. Die Straße ist gepflastert, Gehwege sind beidseitig der Fahrbahn vorhanden. Für das Grundstück sind keine Erschließungskosten (Straßenneubau) offen.

Die öffentlichen Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Telekommunikation) liegen nach Auskunft der Medienversorger im öffentlichen Straßenland. Die zentralen Trink- und Abwasserleitungen befinden sich ebenfalls in der Straße im öffentlichen Bereich. Das Verkaufsobjekt selbst ist an die vorhandenen Leitungen nicht angeschlossen.

Bestandspläne zu den Leitungsverläufen der Medien können bei Bedarf bei der Verkäuferin anfordert werden.

## 7. Besonderheiten

### Vertragliches Nutzungsverhältnis

Das Grundstück ist seit dem 01.06.2003 auf unbestimmte Zeit als Erholungsgrundstück und zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet. Das Pachtjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12. eines Jahres. Das Vertragsverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Pachtjahres gekündigt werden. Die Jahrespacht für den Grund und Boden beträgt aktuell 341,04 €. Die vorhandene provisorische Einfriedung steht im Eigentum der/s Pächter/s.

Das bestehende Nutzungsverhältnis geht nach dem Gesetz mit dem Erwerb auf den Käufer über („Kauf bricht nicht Miete“).

### Sonstige Informationen

Es kann auf Grund der Nutzungshistorie nicht ausgeschlossen werden, dass im Erdreich noch Reste einer ehemaligen Bebauung vorhanden sind.

Es liegen nach Auskunft des Umweltamtes des Landkreises Havelland keine Erkenntnisse über das Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten auf dem Grundstück vor.

Für das Verkaufsobjekt sind nach Auskunft des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland keine Baulasten im Baulastenverzeichnis bekannt.

Das Grundstück liegt ausweislich der vom Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg veröffentlichten Kampfmittelkarten außerhalb eines als - pauschale - Kampfmittelverdachtsfläche bestimmten Gebietes, 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 für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben sind.

## 8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

**240.000 €.**

Der aktuelle Bodenrichtwert in der Ortslage Falkenhain beträgt 440 €/m<sup>2</sup> (Merkmale: B frei, WA o (I-II)). In der Kaufpreisvorstellung wurde u.a. berücksichtigt, dass die Kosten im Zusammenhang mit der Erschließung des Grundstücks vom Käufer zu tragen sind.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

## 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 (Familiename 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 14612 Falkensee, Krummer Luchweg 124, Angebotsnummer: BEVK.VK-211315/0001-01.4004“**

bis zum **23.01.2025** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Berlin, BEVK 4004  
Fasanenstraße 87  
10623 Berlin

oder per E-Mail an [yk-berlin@bundesimmobilien.de](mailto:yk-berlin@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

Eine Besichtigung des Verkaufsobjektes ist nicht vorgesehen. Das Grundstück kann von der Straße aus eingesehen werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Liegenschaft auf vertraglicher Grundlage genutzt wird und nicht ohne Genehmigung der/s Nutzer/s betreten werden darf.

## 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](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).

## 12. Anlagen

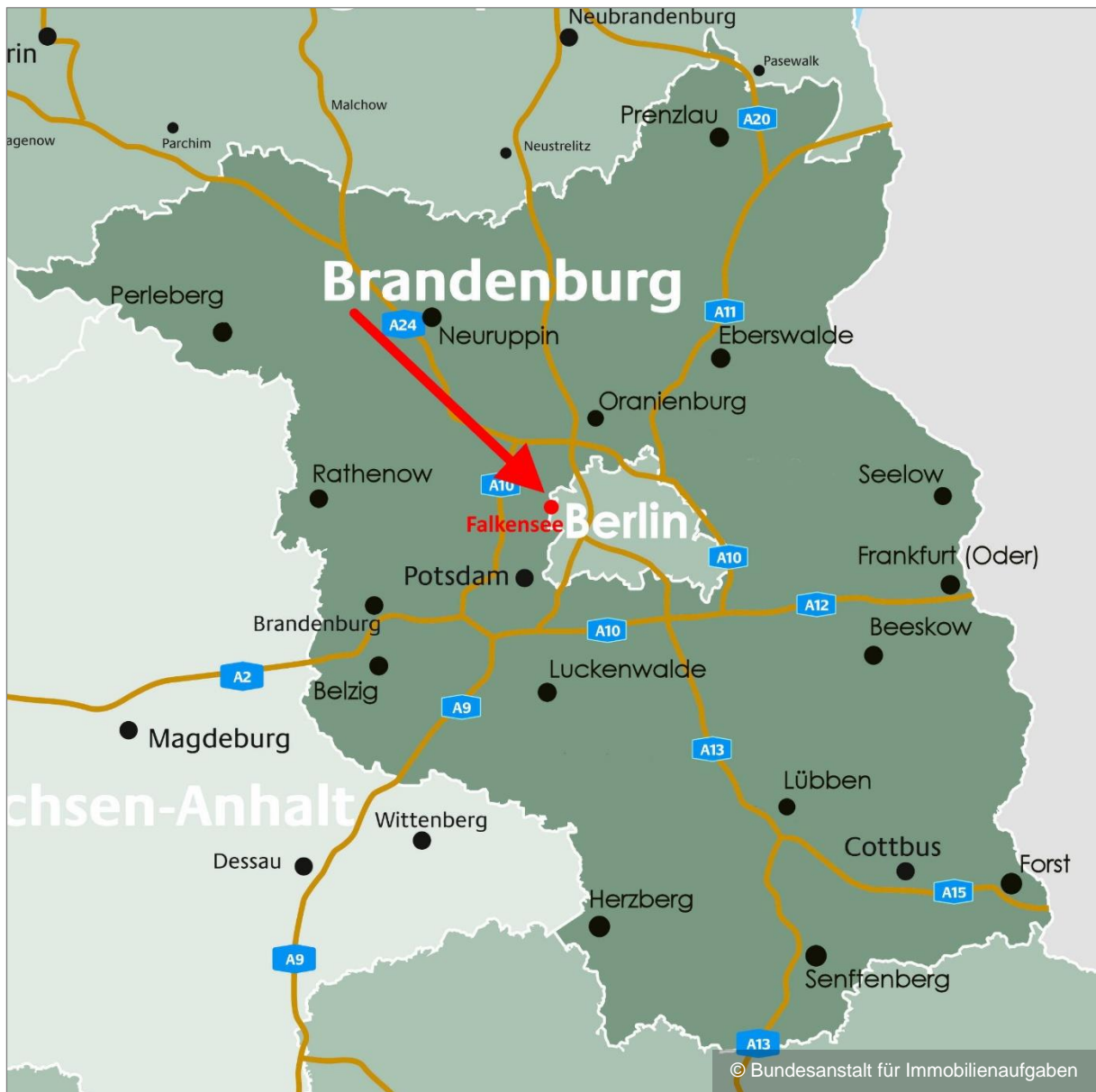
12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

12.3 Fotos

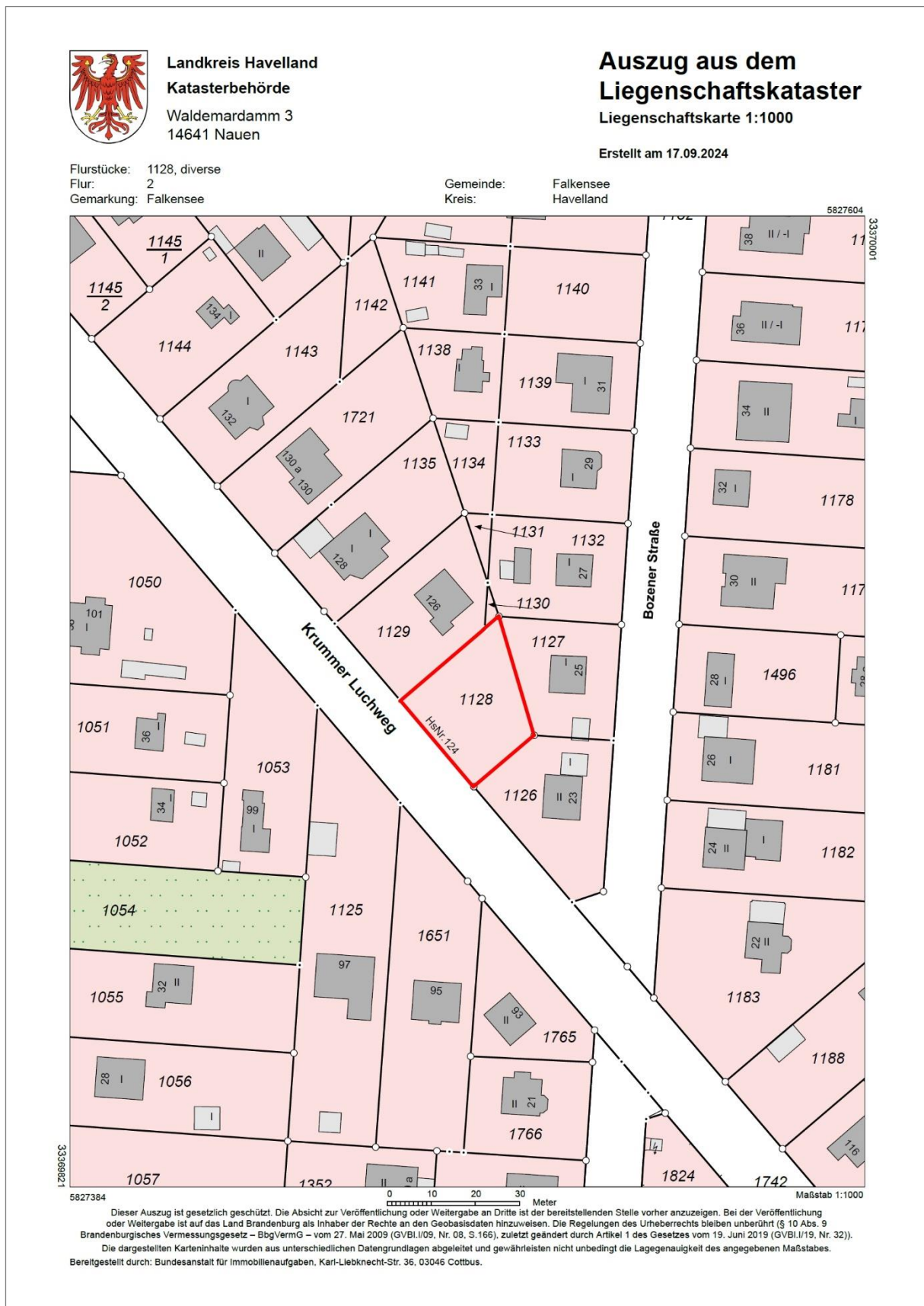
12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

## 12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)





## 12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



## 12.3 Fotos



Grundstücksansicht



Grundstücksansicht



provisorischer Zaun und Fußweg vor dem Grundstück



Krummer Luchweg vor dem Objekt

## 12.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Verkaufsteam Berlin, BEVK 4004  
Fasanenstraße 87  
10623 Berlin

**Kaufpreisangebot für das Objekt in 14612 Falkensee, Krummer Luchweg 124,  
Angebotsnummer: BEVK.VK-211315/0001-01.4004**

### 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: 14612 Falkensee, Krummer Luchweg 124

Ihr Kaufpreisangebot (in Euro)

Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)

Ort, Datum

Unterschrift/en