

Aktualisiertes Kurzexposé vom 22.06.2026

über den Verkehrswert i.S.d. § 194 BauGB / § 74a Abs. 5 ZVG
des mit einer Sägehalle bebauten Gewerbegrundstücks in
D-17279 Lychen OT Retzow, Gewerbegebiet 4a,
eingetragen im Grundbuch von Retzow Blatt 358



Der Verkehrswert des o.g. Grundbesitzes
wurde zum Stichtag 09. Juni.2026 geschätzt auf
rd. 268.000,00 €.

Bewertungsobjekt

Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein Gewerbegrundstück (Sägewerk), das im Wesentlichen mit einer Sägehalle (Hunnebeck-Systemhalle)) mit Büro-/Werkstatt- u. Sozialtrakt bebaut ist. Baujahr ca. 1991. Ein großer Teil der Freiflächen des Grundstücks ist befestigt und dient als Lagerfläche sowie als Liefer-, Verlade- und Stellplatzfläche für LKW.

Nutzung	Mieteinheit	unterstellte/ tatsächliche Nutzung	Fläche (m²)
	Sägehalle	Prod.-fläche	680
	Büro-, Werkstatt- und Sozialtrakt	Büro-, Werkstatt- und Sozialtrakt	166
	Anbauten	Lagerfläche	346
	Freifläche	Lagerfläche	10.000
Anmerkung: Das Sägewerksgelände wird mit Duldung der Gläubigerin mietfrei genutzt.			

Besonderheit:	Zubehör, wie z.B. Maschinen, Geräte, Trockenkammern, Zelt für Lagerzwecke usw. sind nicht Bestandteil des bewerteten Grundstücks.
Grundstücksgröße:	14.963 m ²
Großräumige Lage:	Weiterer Metropolenraum im Nordosten des Landes Brandenburg; Landkreis Uckermark; Stadt Lychen (ca. 3.130 Einwohner inkl. OT); Ortsteil Retzow
Kleinräumige Lage:	Das Bewertungsobjekt liegt in einem direkt an der L 15 befindlichen Gewerbegebiet, westlich der Kernstadt. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 2,7 km. In der näheren Umgebung sind überwiegend gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden. Nördlich grenzen Flächen der Forstwirtschaft an das Bewertungsobjekt an. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.
Verkehrsanbindung:	Lychen liegt im Westen des Landkreises etwa 80 km nördlich von Berlin-Mitte. Die Kreisstadt Prenzlau ist ca. 40 km entfernt in nordöstlicher Richtung. Auf der Straße ist der Ort vor allem über die Bundesstraßen 96 und 109 und von hieraus weiter über die Landesstraßen 15 und 23 zu erreichen. Bei Pfingstberg befindet sich die am nächsten gelegene Autobahnanschlussstelle der A 11 (Berliner Ring - Stettin/ Polen). Zudem ist der Ort durch Buslinien mit dem weiteren Umland und den Nachbarstädten Fürstenberg und Templin verbunden.
Immissionen:	keine
Erschließung:	Das Grundstück ist durch eine Anliegerstraße verkehrsmäßig erschlossen, über die auch die übrige Erschließung für Strom, Wasser und Abwasserkanal verläuft. Laut dem von der Bundesnetzagentur betriebenen Breitbandatlas, steht in dem Gebiet mit dem Bewertungsobjekt auch eine Breitbandverbindung mit einer Bandbreite von mehr als 100 Mbit/zur Verfügung
Grenzverhältnisse:	Auf der Westseite des Bewertungsgrundstücks steht nur ein Unterstand im Bauwich.
Baulastverzeichnis:	Das Baulastenverzeichnis enthält stichtagsbezogen keine Eintragungen.
Altlasten:	Sind nicht bekannt (Das Gewerbegebiet wurde erst in 1990/91 erschlossen und entsprechend untersucht)
Darstellung im FNP:	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungszustand:	Gewerbliche Baufläche
abgabenrechtlicher Zustand:	frei
Energieausweis/-pass:	liegt nicht vor
Bauzustand:	Die baulichen Anlagen und Außenanlagen befinden sich im Wesentlichen in einem befriedigenden Unterhaltungszustand. D.h., dass in einigen Teilbereichen Reparaturarbeiten erforderlich sind (z.B. an der Bedachung, der Dachentwässerung und der Außenwandbekleidung der Sägehalle mit Anbauten sowie im Bereich der befestigten Freifläche, die an verschiedenen Stellen abgesackt ist. Zudem stehen bei einem Verkauf bzw. einer Versteigerung für den neuen Eigentümer Renovierungsarbeiten an Bodenbelägen sowie Wand- und Deckenbekleidungen im Bereich des Büro-, Werkstatt- und Sozialtraktes an.