

EXPOSÉ

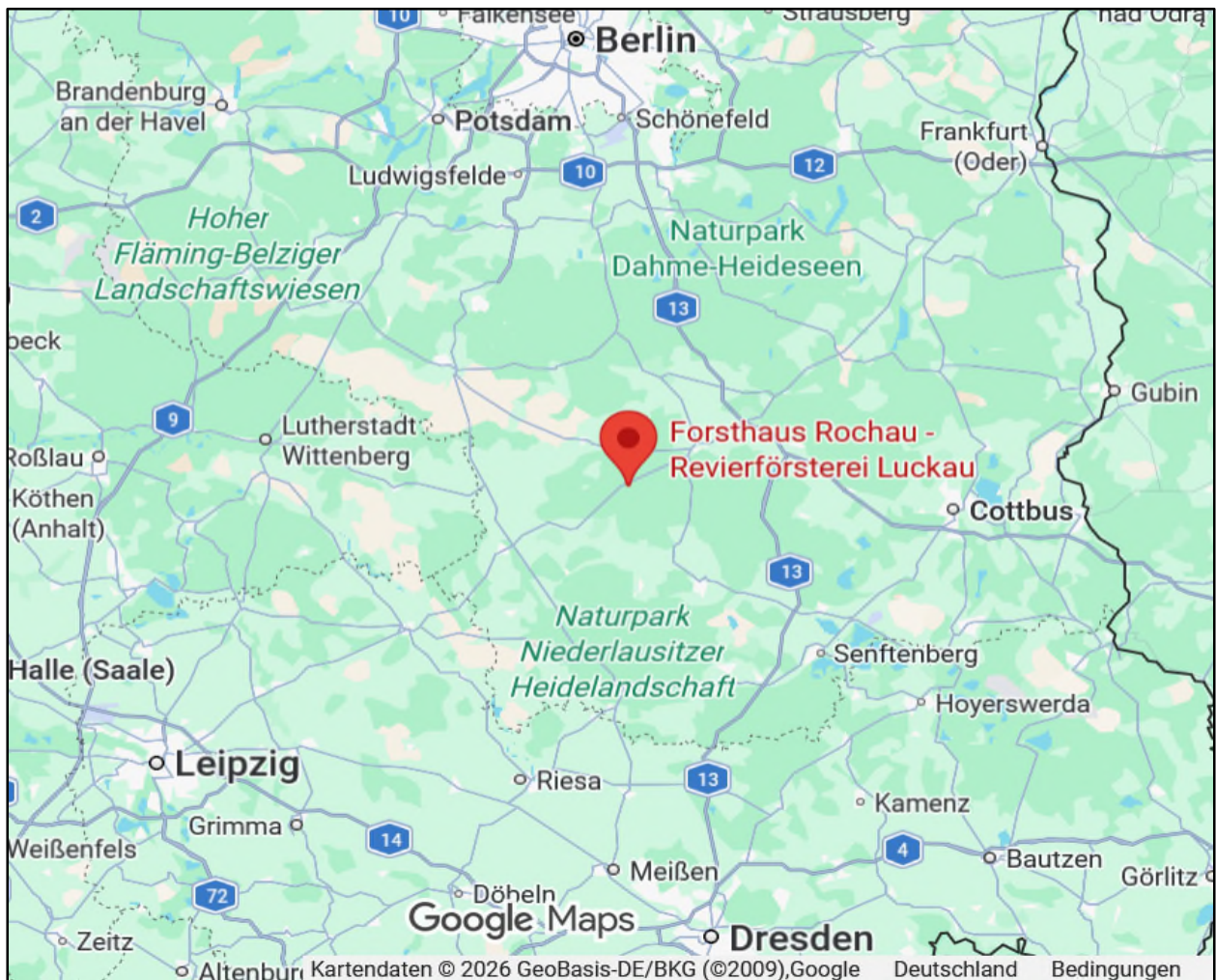
Pachtobjekt

„Blockhaus Wolfshütte“

Angebotszeitraum: 03.02.26.– 03.03.26
15936 Dahme/Mark, Altsorgefeld



Lage

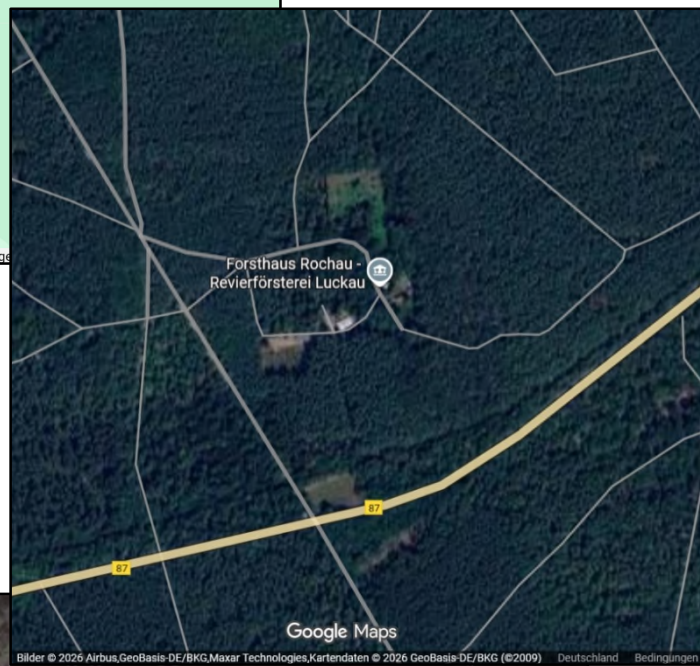
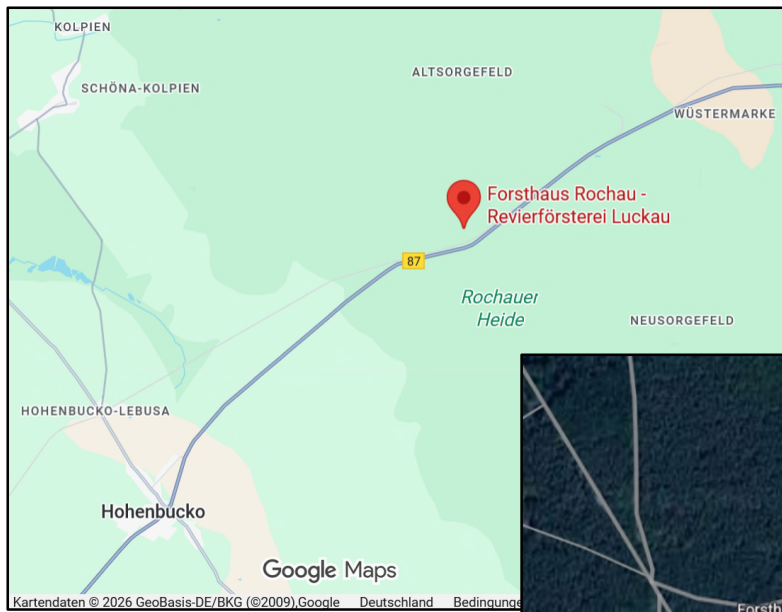


Die Rochauer Heide gehört zu einem 35.000 ha großen zusammenhängenden Waldkomplex am Westrand des Naturparks Niederlausitzer Landrücken auf dem Gebiet der Landkreise Dahme-Spreewald und Teltow-Fläming in Brandenburg.

Das Naturschutzgebiet Rochauer Heide wird von der B 87 durchquert. Das Forsthaus Rochau mit der ca. 100 Meter entfernten Wolfshütte liegt in Alleinlage in diesem Waldgebiet. Von der B 87 aus führt ein Weg von ca. 400 Metern zur Blockhütte.

Berlin erreicht man mit dem Auto nach ca. 100 km in etwa 1,5 Stunden; Cottbus nach ca. 70 km in etwa einer Stunde und Dresden nach ca. 115 km in etwa einer Stunde und 45 Minuten.

Tropical Islands, den Spreewald, den Wildpark Johannismühle und das Erlebnisbad Spreewelten Lübbenau erreicht man jeweils nach einer guten halben Stunde Autofahrt. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im ca. 17 km entfernten Luckau sowie im ca. 14 km entfernten Dahme/Mark, einen Bäcker gibt es im ca. 6 km entfernten Hohenbucko.



Objektdaten

<u>Adresse</u>	15936 Dahme/Mark, Altsorgefeld (Nähe Hausnummer 12)
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Altsorgefeld, Flur 5, Flurstück 137, Teilfläche von ca. 800 m ²
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend Bebauung: Kiefernblockhaus Nebengelass: ein Hundezwinger und ein Schuppen 1 Aufenthaltsraum, Küche, Bad, zwei Schlafzimmer, Sauna - ca. 60 m ² Nutzfläche Baujahr 2008
<u>Baurecht – Besonderheiten Nutzung</u>	Außenbereich (§ 35 BauGB) zulässige Nutzung: forstwirtschaftliche Zwecke (z.B. jagdliche Zwecke und Waldpädagogik)
<u>Erschließung</u>	Wasser – Brunnen mit Trinkwasseraufbereitungsanlage Abwasser – Abwassersammelgrube Strom - erschlossen
<u>Energieausweis</u>	Art: bedarfsorientiert Baujahr Gebäude EA: 2008 Endenergiebedarf: 188,6 kWh/(m ² ·a); Energieträger: Stückholz, Strom-Mix Energieeffizienzklasse: F
<u>Pachtpreisvorstellung</u>	375,00 Euro monatlich

Objektbeschreibung

Die „Wolfshütte“, ein 2008 aus heimischen Kiefern errichteten Blockhaus, befindet sich zusammen mit dem ca. 100 Meter entfernten „Forsthauses Rochau“ in Alleinlage inmitten eines großen Mischwaldgebietes.

Die Gesamtpachtfläche beträgt ca. 800 qm und ist vollständig umzäunt (Wildschutzzaun). Neben dem Blockhaus mit insgesamt ca. 60 qm nutzbarer Fläche, stehen ein Schuppen und ein Hundezwinger. Ein PKW-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Haus.

Im Erdgeschoss befinden sich der Aufenthaltsraum mit Kaminofen und Schlafsofa, sowie die Küche und das Bad mit Dusche, WC und Fußbodenheizung.

Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer mit je zwei Betten sowie eine Sauna.

Beheizt wird das Blockhaus durch den Kaminofen. Beide Schlafzimmer im Obergeschoss und die Küche haben eine elektrische Frostschutzheizung.

Bilder





Aufenthaltsraum EG



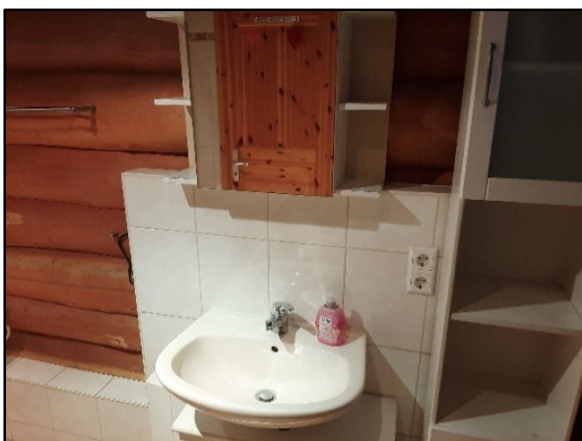
Treppe



Küche EG



Bad EG



Bad EG



OG

Anforderungen an die künftige Betreibung

Das Objekt befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Nutzungsschwerpunkte sind:

Waldpädagogische Veranstaltungen wie bspw. Walderlebniswanderungen mit verschiedenen Altersgruppen (Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren) in einem noch abzugrenzenden Waldbereich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft; Wildkochkurse; Fortbildungsveranstaltungen für Waldbesitzer und Naturinteressierte, dies kombiniert mit waldtouristischen Angeboten in der Wolfshütte.

Erforderliche Unterlagen:

- aussagekräftiges Betriebskonzept (inkl. Nutzungsschwerpunkt, Gästezielgruppen, Vermarktung)
- Nachweise zur fachlichen Eignung (z. B. Erfahrungen im Gastgewerbe oder Forstbezug)
- Bereitschaft zur Integration forstlicher Aspekte in das touristische Konzept (z. B. Umweltbildung, regionale Produkte)

Betriebsform:

- eigenverantwortlicher Betrieb durch den Pächter
- enge Zusammenarbeit mit dem Forstbetrieb Lübben wird ausdrücklich erwartet und vertraglich festgelegt

Pachtvertrag:

- Laufzeit: 10 Jahre
- Pachtzinsvorstellung: 375,00 €/Monat
- Nebenkosten: trägt der Pächter

Instandhaltungspflicht/ Schönheitsreparaturen:

- Der Pächter ist für die laufende Instandhaltung der Innenräume und Außenanlagen verantwortlich.
- Größere bauliche Maßnahmen obliegen dem Verpächter, soweit vertraglich nicht anders geregelt.
- Schönheitsreparaturen obliegen dem Pächter.

Ausschreibungsverfahren

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Objektes handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Interessensbekundungen zur Pacht des Objektes.

Schriftliche Interessensbekundungen inklusive Betriebskonzept und Eignungsnachweis sind unter Verwendung des angefügten Vordruckes (Anlage) bis spätestens

Mittwoch, 04.03.2026, um 07:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „**Pachtobjekt Blockhaus Wolfshütte**“ zu übersenden an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg, GLM, Grünaue 9, 14727 Premnitz

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB) behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Der LFB ist nicht verpflichtet, irgendeiner Interessensbekundung den Zuschlag zu erteilen.

Die **Auswahl** erfolgt in erster Linie nach den Kriterien Betriebskonzept und fachliche Eignung des Pächters. Interessensbekundungen, die kein Betriebskonzept und Eignungsnachweis enthalten oder die nach Ablauf der Frist eingehen, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf den dem Landesforstbetrieb zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen.

Ansprechpartner

Zu Anfragen wenden Sie sich bitte an:

Herrn Jörg Dunger, Forstbetriebsleiter Landesbetrieb Forst Brandenburg;
Forstbetrieb Lübben, Bergstraße 25, 15907 Lübben (Spreewald)
Telefon: 03546 / 270513 oder 0172 314 3515
E-Mail: joerg.dunger@lfb.brandenburg.de

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Grünaue 9
14727 Premnitz
Tel. 03385 5192-260 (Frau Benerska/ Frau Franz)
Fax. 0331 275484379
E-Mail immobilien.verkauf@lfb.brandenburg.de

Name, Vorname
Anschrift
Email
Telefon

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Kennwort: „Pachtojekt Blockhaus Wolfshütte“
Grünaue 9
14727 Premnitz

An der Pacht der Liegenschaft lt. Ausschreibung zu o.g. Kennwort bin ich interessiert und füge in der Anlage

1. das Betriebskonzept,
2. die Unterlagen/Erklärungen zu meiner Eignung und
3. die Preisvorstellung an.

Erklärung:

Mit der Interessenbekundung erkläre ich mich bereit, dass meine Kontaktdaten für diesen Vorgang gespeichert und verwendet werden dürfen.

Die Ausschreibungshinweise, insbesondere den Vorbehalt des Landesbetriebes, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- ☐ www.forst.brandenburg.de
☐ www.immobilienscout24.de
☐ _____

Datum/Unterschrift