

DEUTSCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



AUKTIONSKATALOG



I 26-09

Internetauktion am 07.05.2026



Abbildung: Pos. 002 - Neuendettelsau

Donnerstag, 07. Mai 2026

BERLIN

20 OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

Ein Katalog in 20 Positionen.

Am Donnerstag, 07. Mai 2026 kommen in Berlin insgesamt 20 OBJEKTE aus 8 REGIONEN zum Aufruf. Der Katalog versammelt Positionen aus GRD/BG, MFH/WGH ; das durchschnittliche Mindestgebot liegt bei 2.302 €. Jedes Objekt wurde im Vorfeld geprüft, die Versteigerung erfolgt öffentlich und in notarieller Gegenwart.

Die nachfolgenden Seiten führen Sie durch den Katalog in der Reihenfolge des Aufrufs. Zu jedem Objekt finden Sie Lage, Kenndaten und eine knappe editoriale Einordnung; das verbindliche Versteigerungsprotokoll und die vollständigen Unterlagen erhalten Sie im Bieterpaket.



TERMIN

Donnerstag, 07. Mai
2026

ORT

Berlin

UMFANG

20 Positionen
*8 Regionen, 2
Kategorien*

AUKTIONATOR

Deutsche
Grundstücks-
auktionen AG
*Kurfürstendamm 65
10707 Berlin*

TELEFON

030 884 68 88-0

Ablauf und Gebühren

AUFGELD · GRUNDERWERBSTEUER · TERMINE

Die Versteigerung erfolgt öffentlich und in notarieller Gegenwart. Sie können persönlich im Saal bieten, telefonisch, schriftlich als Festgebot oder online. Alle Gebote sind bindend. Der Zuschlag erfolgt an den Meistbietenden nach dreimaligem Ausruf.

AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS

ZUSCHLAGSPREIS	AUFGELD (INKL. MWST)
bis 50.000 €	17,85 %
50.001 € bis 150.000 €	11,90 %
150.001 € bis 500.000 €	9,52 %
ab 500.001 €	7,14 %

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und an das Auktionshaus zu zahlen. Die angegebenen Sätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer.

GRUNDERWERBSTEUER NACH BUNDESLAND

Baden-Württemberg	5,0 %	Bayern	3,5 %
Berlin	6,0 %	Brandenburg	6,5 %
Bremen	5,0 %	Hamburg	5,5 %
Hessen	6,0 %	Mecklenburg-Vorpommern	6,0 %
Niedersachsen	5,0 %	Nordrhein-Westfalen	6,5 %
Rheinland-Pfalz	5,0 %	Saarland	6,5 %
Sachsen	5,5 %	Sachsen-Anhalt	5,0 %
Schleswig-Holstein	6,5 %	Thüringen	5,0 %

Wie Sie bieten können

VIER WEGE ZUM GEBOT

Alle Gebote sind bindend. Voraussetzung ist eine vorherige Registrierung mit Legitimation nach Geldwäschegesetz sowie die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung.

01 *Im Saal*

Persönlich vor Ort, im unmittelbaren Zwiegespräch mit dem Auktionator. Wir empfehlen die Teilnahme, wenn Sie ernsthaft mitbieten möchten - der Saal gibt Ihnen das Gefühl für den Bietverlauf.

02 *Telefonisch*

Ein Mitarbeiter begleitet Sie telefonisch während des gesamten Aufrufs und gibt Ihre Gebote direkt an den Auktionator weiter. Anmeldung spätestens 48 Stunden vor Termin.

03 *Schriftliches Festgebot*

Sie nennen uns Ihr Höchstgebot vorab, das der Auktionator stellvertretend für Sie einsetzt - und nur dann in voller Höhe, wenn ein anderer Bieter Sie dazu zwingt. Strategisch oft klüger als das Bauchgefühl im Saal.

04 *Online live*

Sie verfolgen die Auktion im Live-Stream und bieten per Klick. Voraussetzung: freigeschaltetes Konto unter www.dga-ag.de/login. Technik-Test wird vor jeder Auktion angeboten.



GEBOT ABGEBEN, FORMULARE, LEGITIMATION

www.dga-ag.de/ersteigern/gebote-abgeben

Legitimation und Sicherheitsleistung

GELDWÄSCHEGESETZ · IDENTITÄTSPRÜFUNG · BANKBÜRGSCHAFT

IDENTITÄTSPRÜFUNG

Vor Abgabe eines Gebots weisen Sie sich mit gültigem Personalausweis oder Reisepass aus. Für juristische Personen ist zusätzlich ein aktueller Handelsregisterauszug erforderlich. Die Prüfung erfolgt nach dem Geldwäschegesetz und ist Voraussetzung für die Teilnahme.

SICHERHEITSLEISTUNG

Als Sicherheit hinterlegen Sie in der Regel zehn Prozent des Mindestgebots als Bankcheck oder per Überweisung vor Beginn der Versteigerung. Die Summe wird bei Nichterwerb vollständig zurückerstattet. Bei Zuschlag wird sie auf den Kaufpreis angerechnet.

VERTRETUNG

Sie können sich durch eine bevollmächtigte Person vertreten lassen. Die Vollmacht ist schriftlich vorzulegen, notariell beglaubigt oder mit persönlicher Vorlage im Auktionsbüro. Formular auf Anfrage über unsere Hotline oder per Download unter der unten genannten Adresse.



VOLLSTÄNDIGE INFORMATIONEN ZU LEGITIMATION UND GWG

www.dga-ag.de/ersteigern/legitimation

Inhalt des Katalogs

20 POSITIONEN IN 8 REGIONEN

BADEN-WÜRTTEMBERG		1 POSITION
001	Malsburg-Marzell , <i>Außerdorf, GRD/BG</i>	AB 11.300 €
BAYERN		1 POSITION
002	Neuendettelsau , <i>GRD/BG</i>	AB 12.000 €
SACHSEN		2 POSITIONEN
003	Hoyerswerda , <i>Westlich der Dorfstraße (S198), GRD/BG</i>	AB 4.000 €
013	Glashütte , <i>Zur Brettmühle, GRD/BG</i>	AB 10 €
SACHSEN-ANHALT		5 POSITIONEN
004	Mansfeld , <i>Schloßberg, GRD/BG</i>	AB 2.000 €
006	Annaburg , <i>Herrenstraße 18, MFH/WGH</i>	AB 1.000 €
007	Petersberg , <i>Alte Siedlung, GRD/BG</i>	AB 10.000 €
014	Hettstedt , <i>Emmastraße 7, GRD/BG</i>	AB 10 €
015	Wanzleben-Börde , <i>Vor dem Schloßtor, GRD/BG</i>	AB 10 €
MECKLENBURG-VORPOMMERN		1 POSITION
005	Gusow-Platkow , <i>Seestraße, GRD/BG</i>	AB 2.500 €
BRANDENBURG		4 POSITIONEN
008	Drehnow , <i>K7138, GRD/BG</i>	AB 1.800 €

001 Malsburg-Marzell

I26-09-001

GRD/BG



Abb.: Außerdorf, 79429 Malsburg-Marzell

LAGE Außerdorf, 79429 Malsburg-Marzell · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **11.300**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grünland Südschwarzwald nahe Basel

Der Südschwarzwald nahe der Schweizer Grenze definiert Landschaft durch Höhenlagen, Grünland und Waldflanken. Diese Landwirtschafts- und Grünlandfläche bei Malsburg-Marzell liegt neben Wohnbebauung, rund 30 Kilometer nördlich von Basel - eine Randlage, die Schweizer Wirtschaftsraum-Nähe trägt.

Drei Vergleichslose in Baden-Württemberg, kein Verkauf - die Datenbasis erlaubt keine Trendaussage. Der Medianerlös liegt bei 11.300 Euro. Das Limit von 11.300 Euro entspricht dem Segment-Median - bei null Verkäufen ist das historische Feld offen.

MARKTKONTEXT. Drei Lose ohne Verkauf signalisieren ein noch wenig erprobtes Segment für DGA in Baden-Württemberg. Der Schweizer Grenzraum schafft theoretisch eine Nachfrage aus dem Basler Wirtschaftsraum - ob diese den Auktionsweg nimmt, ist statistisch nicht belegt.

ZIELGRUPPE. Land- und forstwirtschaftliche Akteure in der Grenzregion Südschwarzwald-Basel oder Schweizer Käufer mit Interesse an deutschem Grünlandeigentum finden hier eine Position ohne historischen Preisvergleich.

CHANCEN. 30 km Basel - Schweizer Wirtschaftsraum als Nachfrageraum; Südschwarzwald als Lagequalifikation mit Wiedererkennungswert; Grünland neben Wohnbebauung - klarer Lagebezug. **ZU BEACHTEN.** Null Transaktionen im BaWü-Segment - vollständig ungetesteter Markt; Limit auf Segment-Median - kein Puffer nach unten; Grenzraumkäufer über Auktionsweg nicht etabliert.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-001

LAGE
Außerdorf
79429 Malsburg-
Marzell, Baden-
Württemberg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
11.300 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
47.767, 7.721



Weitere Ansicht

002

Neuendettelsau

I26-09-002

GRD/BG



KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **12.000**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Forstwirtschaftliche Grundstücke A6 Neuendettelsau

Neuendettelsau in Mittelfranken liegt an der A6 - einer der Hauptverkehrsachsen zwischen Nürnberg und Heilbronn. Zwei forstwirtschaftliche Grundstücke an dieser Autobahnachse verbinden forstwirtschaftliche Substanz mit Verkehrslagegunst.

Sieben bayerische Grundstückslose mit zwei Verkäufen, Medianerlös 6.800 Euro, Delta 760 Prozent - statistisch begrenzt. Das Limit von 12.000 Euro bewegt sich über dem Segment-Median. Bayerische Forstgrundstücke haben historisch starke Aufschläge erzielt, die Datenbasis ist jedoch schmal.

MARKTKONTEXT. Forstwirtschaftliche Grundstücke an bayerischen Autobahnachsen sprechen ein breites Käuferspektrum an - von Forstbetrieben bis zu Investoren mit Holzinteressen. Das historische Delta von 760 Prozent bei zwei Transaktionen zeigt intensive Bietprozesse, ist aber nicht repräsentativ.

ZIELGRUPPE. Forstwirte in Mittelfranken oder Käufer, die Forstgrundstücke nahe der A6 für Logistikzwecke oder Bewirtschaftung suchen, finden hier zwei Einheiten in einem Los.

CHANCEN. A6-Lage mit Logistikbezug; Zwei forstwirtschaftliche Grundstücke als Doppelposition; Bayerisches Segment mit hohem historischem Delta. **ZU BEACHTEN.** Limit über Segment-Median - hohes Einstiegsniveau; Nur zwei Transaktionen als Datenbasis; Forstwirtschaft erfordert spezifisches Fachwissen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-002

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
12.000 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
49.305, 10.809



Weitere Ansicht

003 Hoyerswerda

I26-09-003

GRD/BG



Abb.: Westlich der Dorfstraße (S198), 02977 Hoyerswerda

LAGE Westlich der Dorfstraße (S198), 02977 Hoyerswerda · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **4.000**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Waldfläche über 2 Hektar Lausitzer Seenland

Das Lausitzer Seenland positioniert Hoyerswerda im Kontext einer der größten künstlichen Seenlandschaften Europas. Über zwei Hektar vertragsfreie Waldfläche in direkter Nachbarschaft zu einem Betriebsgelände beschreibt eine Randlage, die Naturraum und gewerblichen Kontext verbindet.

42 sächsische Grundstückslose mit 186,1 Prozent Delta und einem Spitzenwert von 99.000 Euro. Das Limit von 4.000 Euro für über zwei Hektar Wald im Lausitzer Seenland setzt eine Einordnung im mittleren Segment-Bereich - die Flächengröße differenziert gegenüber Kleinstparzellen.

MARKTKONTEXT. Das Lausitzer Seenland verändert die Nachfragestruktur in der Region Hoyerswerda - Tourismus- und Freizeit-Nachfrage trifft auf traditionelle Forstnachfrage. Zwei Hektar Wald in dieser Landschaft haben ein Profil, das außerhalb der Forstwirtschaft Interesse weckt.

ZIELGRUPPE. Forstwirte oder naturraum-affine Erwerber, die zwei Hektar Waldfläche im wachsenden Lausitzer Seenland-Kontext suchen, finden hier einen definierten Einstieg.

CHANCEN. Über 2 Hektar - relevante, selbstständig nutzbare Fläche; Lausitzer Seenland als aufwertende Lagequalifikation; Sächsisches Segment mit nachgewiesener Bieterhistorie. **ZU BEACHTEN.** Betriebsgeländenähe schränkt Naturidyll ein; Vertragsfreiheit bei Waldfläche - forstwirtschaftliche Auflagen prüfen; Hoyerswerda als demographisch belasteter Standort.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-003

LAGE
Westlich der Dorfstraße
(S198)
02977 Hoyerswerda,
Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
4.000 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.425, 14.139

004 Mansfeld

I26-09-004

GRD/BG

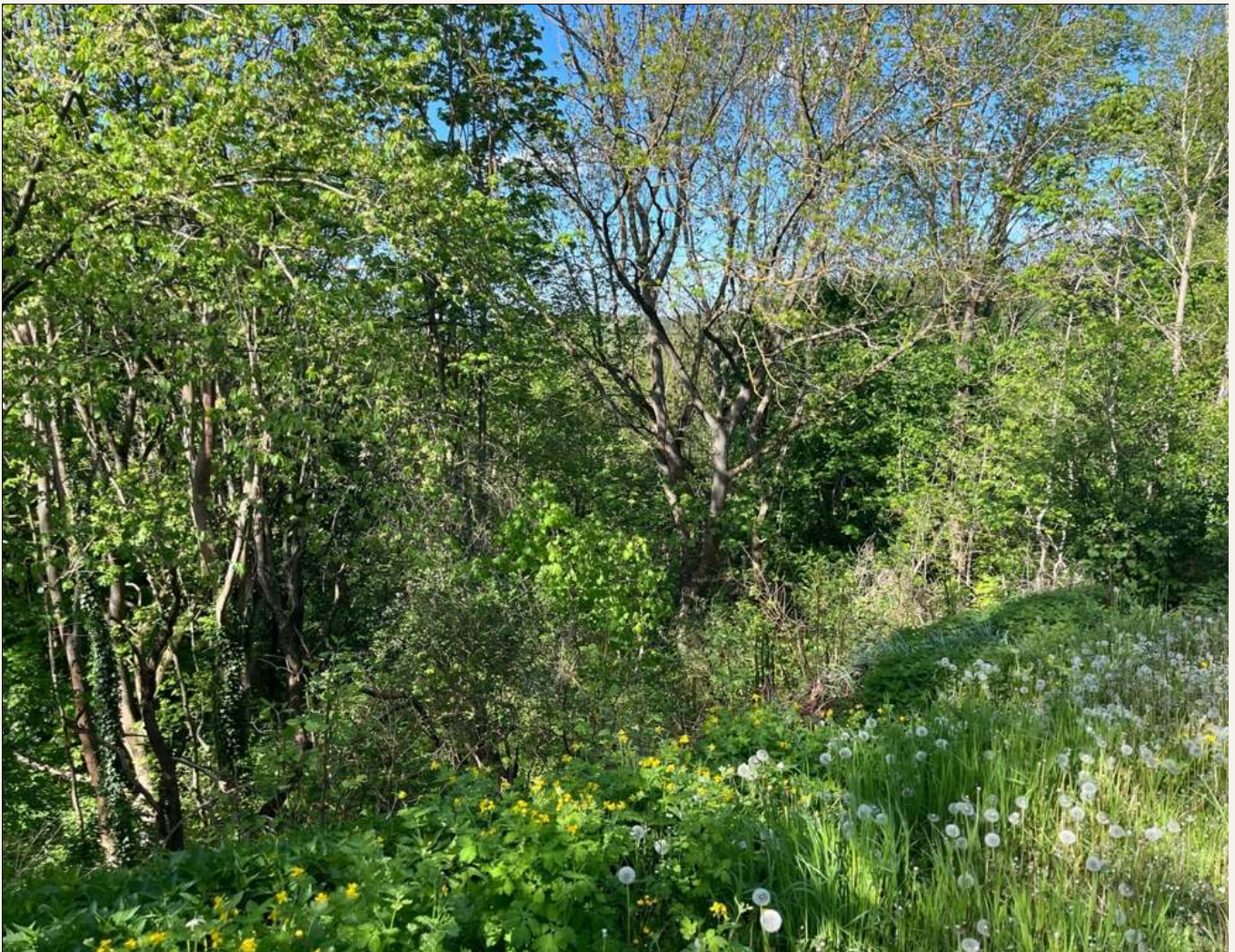


Abb.: Schloßberg, 06343 Mansfeld

LAGE Schloßberg, 06343 Mansfeld · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.000**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wald unterhalb Schloss Rammelburg Mansfeld

Schloss Rammelburg im Mansfelder Land trägt eine mittelhochdeutsche Burgen-Geschichte, die die Landschaft des Harzvorlandes prägt. Unterhalb dieses Schlosses liegt 0,8 Hektar Wald - eine Forst-Parzelle mit historischer Setzung als Nachbarschaft, vertragslos und zur unmittelbaren Übernahme bereit.

31 sachsen-anhaltische Grundstückslose mit 114,9 Prozent Delta, Medianerlös 1.800 Euro, Spitzenwert 110.000 Euro. Das Limit von 2.000 Euro für 0,8 Hektar unterhalb eines Schlosses positioniert das Los im unteren Mittelfeld - die historische Setzung des Schlosses Rammelburg schafft einen Lageaspekt, der in der Statistik nicht erfasst ist.

MARKTKONTEXT. Schlossnähe ist ein Lagemerkmal, das im Grundstücksmarkt zweideutig wirkt: Es schafft historische Würde, kann aber auch Nutzungsbeschränkungen aus Denkmalschutz oder Sichtschutzregelungen mit sich bringen. Das sachsen-anhaltische Segment zeigt solide Bieterhistorie.

ZIELGRUPPE. Wer in der Mansfelder Schlosslandschaft eine Waldparzelle mit historischem Bezug sucht - ob aus forst- oder geschichtlichem Interesse - findet hier 0,8 Hektar zu definiertem Einstieg.

CHANCEN. Schloss Rammelburg als seltener historischer Lage-Anker; 0,8 Hektar - handhabbare Waldgröße; Sachsen-Anhalt-Segment mit 114,9 Prozent Delta-Historik. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz-Nähe kann Nutzungsbeschränkungen erzeugen; Mansfelder Land: strukturschwache Region; Vertragsfreiheit - Zustand und Erschließung zu prüfen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-004

LAGE
Schloßberg
06343 Mansfeld,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
2.000 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.599, 11.330

005

Gusow-Platkow

126-09-005

GRD/BG



Abb.: Seestraße, 15306 Gusow-Platkow

LAGE Seestraße, 15306 Gusow-Platkow · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.500**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Waldfläche zwischen See und Schloss

Gusow-Platkow positioniert diese Waldfläche zwischen zwei Attraktionen, die kein Bauantrag replizieren kann - den Baggersee als Naherholungsgewässer und das Schloss Gusow als historisches Zentrum des Ortes. Die Fläche steht vertragsfrei zur Verfügung und übernimmt ohne Übergangsfrist.

Vergleichbare Grundstücke dieser Region erzielten im Auktionsverfahren ein medianes Ergebnis von 5.800 Euro bei einem durchschnittlichen Delta von 147 Prozent über Limit - der Markt bewertet freihandverfügbare Naturflächen mit einem Aufschlag, den das Limit nicht antizipiert. Von 18 Vergleichsobjekten wurden 16 zugeschlagen. Wer Naturflächen als langfristige Substanz begreift, findet hier einen definierten Einstiegspunkt.

MARKTKONTEXT. Das Limit von 2.500 Euro liegt weit unter dem Median vergleichbarer Objekte (5.800 Euro). Vergleichs-Pool mit hoher Verkaufsquote (16 von 18) und deutlichem Preiswachstum signalisiert aktive Nachfrage nach Naturflächen in der Region. Historische Zuschläge bis 19.000 Euro zeigen erhebliche Preisspanne.

ZIELGRUPPE. Wer ländliche Naturflächen als steuerlich relevante Forstfläche oder langfristiges Bodenvorratsobjekt sucht, trifft hier auf transparent gepreiste Substanz. Der niedrige Einstieg senkt das Zutrittskapital für Portfolioerweiterungen.

CHANCEN. Limit deutlich unter Marktmedian - statistisch signifikanter Aufholpotenzial; Vertragsfreiheit ermöglicht sofortige Nutzungsentscheidung; Lagekombi Baggersee/Schloss stützt Naherholungs-Nutzungsrecht. **ZU BEACHTEN.** Niederlausitzer Naturflächenmarkt zyklisch abhängig von Forstpreisen; Keine Bebaubarkeit - reine Substanzanlage; Kleine Gemeindestruktur limitiert lokale Vermarktungsoptionen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-005

LAGE
Seestraße
15306 Gusow-Platkow,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
2.500 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
52.573, 14.340



Weitere Ansicht

006

Annaburg

MFH/WGH

I26-09-006



Abb.: Herrenstraße 18, 06925 Annaburg

LAGE Herrenstraße 18, 06925 Annaburg · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.000**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal in Kirchennähe - Annaburg

Gegenüber der Stadtkirche St. Marien in Annaburg steht ein denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Nebengebäuden, das seinen Zustand als Ruine nicht verbirgt - und das auch nicht muss. Denkmalschutz reguliert hier die Anforderungen, definiert aber ebenso die öffentlichen Förderkriterien, die Sanierungen dieser Kategorie erst rechnen lassen. Die Busanbindung im Einzugsgebiet hält den Standort grundversorgt.

Vergleichbare denkmalgeschützte Objekte dieser Marke erzielten im Auktionsverfahren einen medianen Zuschlag von 44.000 Euro bei einem durchschnittlichen Delta von 247 Prozent über Limit. Das Limit von 1.000 Euro öffnet den Erwerb für Bieter, die den Sanierungsaufwand gegen steuerliche Denkmalabschreibung rechnen. Wer Denkmalsanierungen strukturiert, kennt dieses Kalkulationsmuster.

MARKTKONTEXT. Statistisch auffälliger Markt: Median 44.000 Euro, Maximum 495.000 Euro, durchschnittliches Delta 247 Prozent. Das spricht für erhebliche Objekt-Heterogenität und einen aktiven Bietermarkt für Denkmalsubstanz. Verkaufsquote 9 von 14 (64 Prozent) zeigt selektive aber reale Nachfrage.

ZIELGRUPPE. Wer Denkmal-AfA als Steuerinstrument nutzt und Sanierungsprojekte mit öffentlicher Förderung strukturiert, findet ein Einstiegslimit, das den Kapitaleinsatz für die Sanierungsfinanzierung freigibt. Erfahrung mit ruinösem Bestand Voraussetzung.

CHANCEN. Extremes Limit-zu-Markt-Delta eröffnet Spielraum für Sanierungsinvestition; Denkmalschutz aktiviert steuerliche AfA-Instrumente; Innerstädtische Kirchennähe - urbane Adressqualität. **ZU BEACHTEN.** Ruinöser Zustand erfordert umfassende Voruntersuchung (Statik, Schadstoffe); Sachsen-Anhalt: strukturschwaches Einzugsgebiet mit begrenzter Mieternachfrage; Denkmalaufgaben können Nutzungsflexibilität erheblich einschränken.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-006

LAGE
Herrenstraße 18
06925 Annaburg,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
1.000 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.661, 12.922



Weitere Ansicht

007 Petersberg

I26-09-007

GRD/BG



Abb.: Alte Siedlung, 06193 Petersberg

LAGE Alte Siedlung, 06193 Petersberg · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10.000**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gartengrundstück nahe Halle - Klärungspotenzial

Vier Kilometer nördlich von Halle (Saale) liegt dieses Gartengrundstück mit Altbebauung in einer Konstellation, die das Grundbuch genauer liest als der erste Eindruck: Teile des Bestands stehen in Fremdeigentum, teile der Nutzung sind vertraglich geregelt. Was bleibt, ist ein Grundstück mit Klärungsbedarf - und einem Limit, das diese Komplexität einpreist.

Vergleichsobjekte dieser Kategorie in der Region erzielten Zuschläge zwischen 5 Euro und 110.000 Euro bei einem Median von 1.800 Euro - die Spanne zeigt, wie stark Teilrechtssituationen die Bewertung spreizen. Das durchschnittliche Delta von 115 Prozent über Limit indiziert, dass der Markt bereinigten Grundstücken nach Klärung deutlichen Wert beimisst. Wer Grundstücke mit komplexer Eigentümerstruktur rechtlich bereinigt, findet hier den Einstieg.

MARKTKONTEXT. 31 Vergleichsobjekte mit 12 Zuschlägen (39 Prozent Verkaufsquote) - der Markt zeigt selektive Nachfrage. Starke Preisspanne (5 bis 110.000 Euro) korreliert mit Rechtssicherheit der Objekte. Median 1.800 Euro bei Delta 115 Prozent legt nahe: bereinigte Objekte wechseln deutlich über Limit.

ZIELGRUPPE. Wer die rechtliche Bereinigung von Teilnutzungssituationen als Wertsteigerungsstrategie versteht, findet ein Objekt mit strukturiertem Aufwärtspotenzial. Juristischer Sachverstand beim Erwerb empfohlen.

CHANCEN. Limit reflektiert Rechtskomplexität - nach Bereinigung andere Bewertungsbasis; Nähe zu Halle (Saale) als Ankerpunkt für Nachnutzung; Altbebauung als Substanzanker. **ZU BEACHTEN.** Fremdeigentums-Situation erfordert umfassende Grundbuch- und Nutzungsrechtsprüfung; Klärungskosten (Recht, Vermessung) können Kaufpreis verdoppeln; Niedrige Zuschlagsquote (39%) signalisiert hohe Hürden im Bietermarkt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-007

LAGE
Alte Siedlung
06193 Petersberg,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10.000 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.548, 11.967



Weitere Ansicht

008

Drehow

I26-09-008

GRD/BG



Abb.: K7138, 03185 Drehow

LAGE K7138, 03185 Drehow · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.800**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

1,1 Hektar Niederlausitz - Bodenposition

Über 1,1 Hektar Grundstücksfläche in der Niederlausitz - das Format übersetzt sich in eine Flächenposition, die für Bodenportfolios ab einer bestimmten Größenordnung interessant wird. Die Region ist dünn besiedelt, was die Fläche nicht qualifiziert, sondern beschreibt: Ertrag hier ist Bodenertrag, nicht Stadtertrag.

Der Niederlausitzer Grundstücksmarkt dieser Kategorie zeigt bei 80 Vergleichsobjekten ein durchschnittliches Delta von 190 Prozent über Limit - der größte Marktbeweis, dass der Bieterwettbewerb Flächen dieser Kategorie nachhaltig über Startpreise treibt. Das Limit von 1.800 Euro definiert den Einstieg. Von 30 erzielten Zuschlägen lag das Maximum bei 150.000 Euro.

MARKTKONTEXT. Breiter Vergleichs-Pool (80 Objekte) mit hohem Preiswachstum (190% Delta Ø). Niedrige Verkaufsquote (30 von 80, 37,5%) aber Maximum 150.000 Euro zeigt: der Markt honoriert besondere Lagen oder Großflächen deutlich. Median 1.500 Euro signalisiert breite Streuung.

ZIELGRUPPE. Wer Flächenpositionen in Transformationsregionen aufbaut, findet hier einen volumenmäßig relevanten Einstieg. Landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Sekundärnutzung denkbar.

CHANCEN. Flächengröße über 1 ha - Schwellenwert für strukturierte Nutzungsplanung; Starkes historisches Delta signalisiert Bieterwettbewerb; Niedriges Einstiegslimit relativ zur Flächengröße. **ZU BEACHTEN.** Strukturschwache Niederlausitz: begrenzte Nutzungsoptionen ohne Bebaubarkeit; Niedrige Zuschlagsquote (37,5%) zeigt selektive Nachfrage; Keine spezifischen Lagequalitäten in den Datenpunkten erkennbar.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-008

LAGE
K7138
03185 Drehnów,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1.800 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.874, 14.329

009

Drehow

I26-09-009

GRD/BG



Abb.: nahe der L 50, 03185 Drehow

LAGE nahe der L 50, 03185 Drehow · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **400**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vertragsfreie Waldfläche Niederlausitz

Drehnow, Niederlausitz - eine Waldfläche ohne Nutzungsverträge steht zur freien Verfügung. Was das bedeutet, entscheidet der Erwerber: Forstbewirtschaftung, Naturentnahme, steuerliche Aktivierung oder schlichte Substanzhaltung. Die Vertragsfreiheit ist keine Leerstelle, sondern die vollständige Disponibilität.

80 Vergleichsobjekte dieser Kategorie in der Region erzielen im Median 1.500 Euro mit einem durchschnittlichen Delta von 190 Prozent über Limit - die statistische Basis ist breit genug, um als verlässlicher Marktindikator zu gelten. Das Limit von 400 Euro liegt am unteren Ende. Wer Waldflächen als steuerlich relevante Forstfläche behandelt, kennt die relevante Bewertungsmethodik.

MARKTKONTEXT. Selber Vergleichs-Pool wie I26-09-008 (80 Objekte, Median 1.500 Euro, Delta Ø 190%). Das Limit von 400 Euro liegt am absoluten Boden der Kategorie - selbst im schwachen Segment strukturell unterbewertet relativ zum Median.

ZIELGRUPPE. Kleinanleger oder Portfolioergänzer, die Waldflächen als steuerlich aktivierbare Substanz oder einfach als Langfristposition halten wollen. Minimaler Kapitalaufwand bei voller rechtlicher Disponibilität.

CHANCEN. Limit extrem niedrig - Einstieg mit minimalem Kapital; Vertragsfreiheit ermöglicht sofortige Neuausrichtung; Breiter Vergleichs-Pool zeigt aktiven Markt in der Region. **ZU BEACHTEN.** Kleinfläche in strukturschwacher Region - eingeschränkte Wertsteigerungshebel; Forstflächen erfordern laufende Bewirtschaftungskosten; Niedrige Zuschlagsquote (37,5%) im Vergleichsmarkt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-009

LAGE
nahe der L 50
03185 Drehnow,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
400 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.887, 14.355



Weitere Ansicht

010 Schleusingen

I26-09-010

GRD/BG



Abb.: nahe L1625, Flurstück 291/1, 98553 Schleusingen

LAGE nahe L1625, Flurstück 291/1, 98553 Schleusingen · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **700**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Acker- und Grünland Südthüringen

Südthüringen bewahrt Acker- und Grünlandflächen in einer Nutzungsstruktur, die vertragslos und damit direkt disponibel ist. Diese Fläche bei Schleusingen fügt sich in ein Segment, das im Bieterwettbewerb regelmäßig deutlich über Startpreise geht - was weniger über den Ort als über die Kategorie aussagt.

18 Vergleichsobjekte dieser Kategorie in der Region erzielten ein durchschnittliches Delta von 271 Prozent über Limit - der höchste Wert dieser Batch-Gruppe. Das Limit von 700 Euro liegt am unteren Rand. Nur 7 von 18 Objekten wurden zugeschlagen, was die Selektivität des Marktes zeigt: wenn ein Objekt trifft, trifft es deutlich.

MARKTKONTEXT. Kleinerer Vergleichs-Pool (18 Objekte) mit außergewöhnlichem Delta von 271 Prozent Ø - höchstes Delta dieser Batch-Gruppe. Maximum 39.000 Euro zeigt erhebliche Einzelobjekt-Prämien. Niedrige Verkaufsquote (7/18, 39%) deutet auf selektiven Bieterwettbewerb hin.

ZIELGRUPPE. Wer landwirtschaftliche Flächen in Thüringen aufbaut oder als Pachtfläche aktivieren will, findet ein Objekt mit statistisch belegtem Preissteigerungs-Potenzial. Agrarförderkulissen prüfenswert.

CHANCEN. Statistisch höchstes Delta der Kategorie - Markt honoriert passende Objekte extrem; Vertragslosigkeit als Nutzungsfreiheit; Thüringer Agrarförderkulisse grundsätzlich aktivierbar. **ZU BEACHTEN.** Nur 39% Verkaufsquote - Markt selektiv, nicht jedes Objekt findet Bieter; Ländliche Kleinstkommune: keine Wertsteigerungsdynamik durch urbane Entwicklung; Kleinbasierter Vergleichs-Pool (18) reduziert statistische Aussagekraft.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-010

LAGE
nahe L1625, Flurstück
291/1
98553 Schleusingen,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
700 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
50.495, 10.719



Weitere Ansicht

011

Rohrbach (bei Saalfeld)

I26-09-011

GRD/BG



Abb.: nahe der L 2654, 07429 Rohrbach (bei Saalfeld)

LAGE nahe der L 2654, 07429 Rohrbach (bei Saalfeld) · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **100**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wald- und Grünflächen in Streulage Saalfeld

Bei Saalfeld, Thüringen: zwei kleine Grundstücke in Streulage - Waldfläche und Grünfläche - stehen ohne Nutzungsverträge zur Verfügung. Streulage bedeutet hier Parzellierung und Entfernung zum Hauptbesitz; wer das versteht, kalkuliert entsprechend. Das Limit von 100 Euro spricht eine eigene Sprache.

Der Thüringer Markt dieser Kategorie zeigt bei 18 Vergleichsobjekten ein durchschnittliches Delta von 271 Prozent über Limit und eine Spanne von 1 Euro bis 39.000 Euro. Die statistische Lücke: nur 7 von 18 Zuschlägen - wer hier bietet, kalkuliert mit erhöhter Unsicherheit auf beiden Seiten. Das Format ist ein klassisches Auffüllungsgeschäft für bestehende Portefeuilles.

MARKTKONTEXT. Identischer Vergleichs-Pool wie I26-09-010 (18 Objekte, Median 1.800 Euro, Delta Ø 271%). Selber Markt, selbe Selektivität. Das Minimum von 1 Euro signalisiert: der Markt lässt auch symbolische Preise zu, wenn die Konstitution des Objekts das verlangt.

ZIELGRUPPE. Komplementärerwerb für bestehende Waldflächen-Portfolios oder lokale Grundeigentümer, die Lückenstücke arrondieren wollen. Kein primäres Investitionsziel.

CHANCEN. Extrem niedriges Limit (100 Euro) - minimales Kapitalrisiko; Vertragsfreiheit; Mögliche Arrondierung an bestehendes Grundeigentum. **ZU**

BEACHTEN. Streulage erhöht Verwaltungsaufwand für zwei Parzellen; Geringe Flächenqualität impliziert keine unmittelbare Nutzungsrendite; Niedrige regionale Verkaufsquote (7/18) - kein gesicherter Markt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-011

LAGE
nahe der L 2654
07429 Rohrbach (bei
Saalfeld), Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
100 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
50.605, 11.209



Weitere Ansicht

012 Gerstungen

GRD/BG

I26-09-012



Abb.: Richelsdorfer Straße, 99834 Gerstungen

LAGE Richelsdorfer Straße, 99834 Gerstungen · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **100**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Splitterflächen an hessischer Landesgrenze

Gerstungen, Westthüringen - 150 Meter von der hessischen Landesgrenze entfernt liegen zwei Splitterflächen mit Baum- und Strauchbewuchs. Die Grenzlage ist ein geografisches Faktum, kein Versprechen: was sie bedeutet, hängt von Nutzungsrechten und Anschlussparzellen ab, nicht von der Adresse allein.

18 vergleichbare Thüringer Grundstücke erzielten ein durchschnittliches Delta von 271 Prozent über Limit bei einem Median von 1.800 Euro. Das Limit hier beträgt 100 Euro. Nur 7 von 18 Objekten wurden zugeschlagen - ein Markt, der differenziert, nicht pauschal kauft. Splitterflächen finden Bieter, wenn sie ins vorhandene Portfolio passen.

MARKTKONTEXT. Dritter Eintrag desselben Vergleichs-Pools (18 Objekte Thüringen GRD/BG). Das Besondere: Grenzlage zu Hessen - potenziell interessant für hessische Grundeigentümer mit westthüringischem Anschlussinteresse.

ZIELGRUPPE. Primär arrondierungsinteressierte Eigentümer in der Grenzregion. Sekundär Kleinstanleger, die Bodenportfolios auch unterhalb der Wirtschaftlichkeitsschwelle aufbauen.

CHANCEN. Landesgrenz-Lage kann für Anrainer beider Bundesländer interessant sein; 100 Euro Limit - minimales Risiko; Baum-/Strauchbewuchs: kein aktiver Pflegeaufwand nötig. **ZU BEACHTEN.** Splitter-Natur: schwierige Einzelvermarktung ohne Anschlussparzellen; Kein Bebauungspotenzial erkennbar; 271% Ø Delta statistisch wenig aussagekräftig bei nur 7 Zuschlägen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-012

LAGE
Richelsdorfer Straße
99834 Gerstungen,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
100 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
50.962, 10.040



Weitere Ansicht

013

Glashütte

I26-09-013

GRD/BG

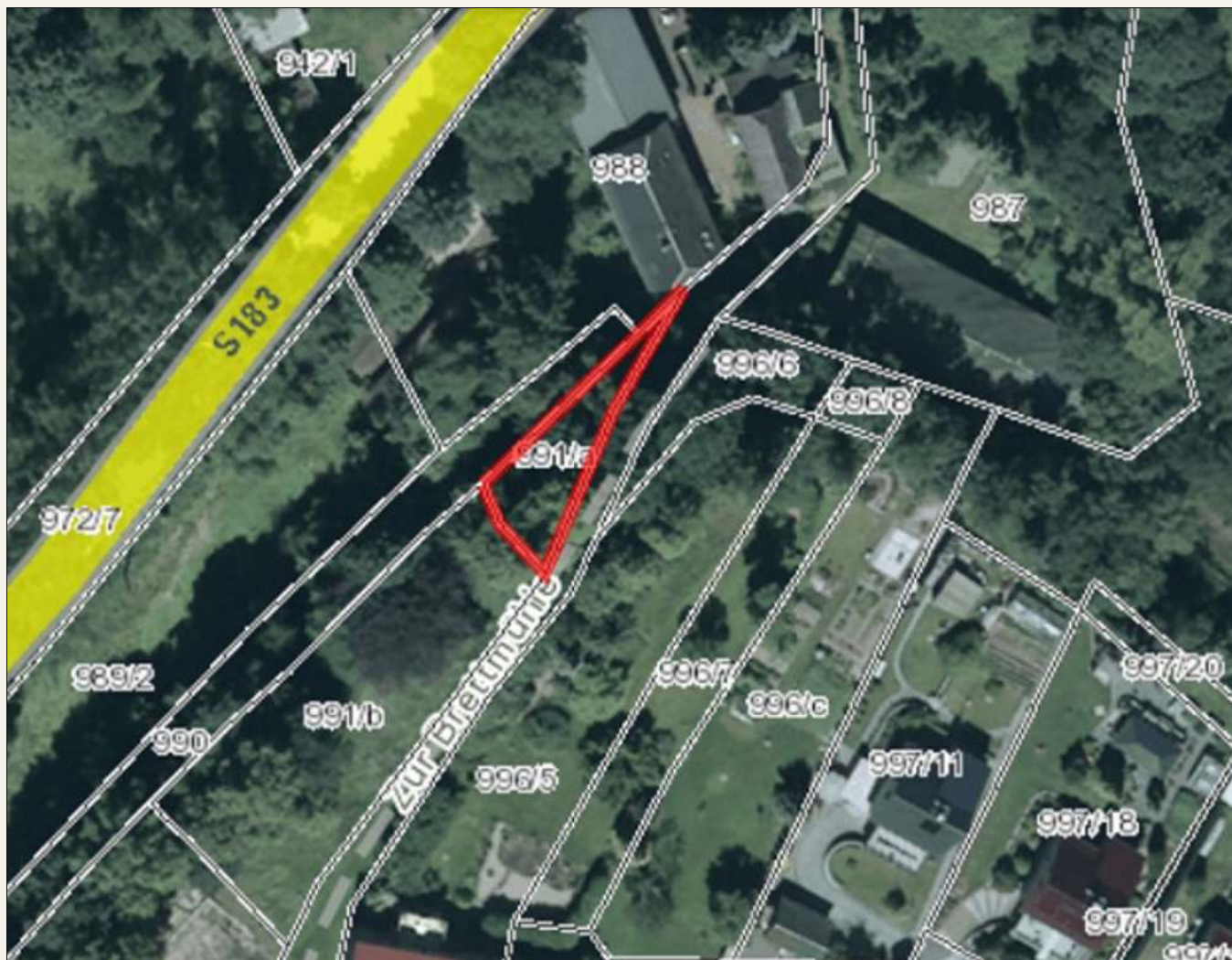


Abb.: Zur Brettmühle, 01768 Glashütte

LAGE Zur Brettmühle, 01768 Glashütte · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Naherholungsfläche am Osterzgebirge

Am Nordhang des Osterzgebirges, 20 Kilometer südlich von Dresden, hält diese Naherholungsfläche eine Lagequalität, die das Limit nicht ahnen lässt: Glashütte steht für Präzisionshandwerk und eine Topografie, die Stadtflüchtige seit Generationen anzieht. Die Fläche ist teilweise bestockt, vertragsfrei und disponibel.

42 Vergleichsobjekte dieser sächsischen Kategorie erzielten im Median 1.500 Euro mit einem durchschnittlichen Delta von 186 Prozent über Limit - ein breiter, aktiver Markt. Das Limit von 10 Euro positioniert dieses Objekt am absoluten Einstieg. 19 von 42 Zuschlägen (45 Prozent) zeigen eine stabile, wenn auch selektive Nachfrage.

MARKTKONTEXT. Breiter Vergleichs-Pool (42 Objekte) mit 186 Prozent Ø Delta. Maximum 99.000 Euro zeigt Einzelobjekt-Prämien für besondere Lagen. Glashütte-Nähe und Dresden-Korridor stützen Naherholungsnutzung strukturell.

ZIELGRUPPE. Naturnahe Kapitalanleger, Forstportfolio-Aufbauer oder Privatpersonen mit Dresden-Bezug, die Naherholungsflächen langfristig halten wollen. Steuerlich: Forstfläche aktivierbar.

CHANCEN. Dresden-Nähe (20 km) als stabiler Nachfrage-Anker; Glashütte: kulturell besetzter Standort mit überregionaler Bekanntheit; Vertragsfreiheit - sofortige Nutzungsentscheidung möglich. **ZU BEACHTEN.** 10 Euro Limit lässt auf kleinteilige oder problembehaftete Parzelle schließen; Osterzgebirge: Hanglagen erhöhen Bewirtschaftungsaufwand; Nur 45% Zuschlagsquote im Vergleich.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-013

LAGE
Zur Brettmühle
01768 Glashütte,
Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
50.894, 13.761

014 Hettstedt

I26-09-014

GRD/BG



Abb.: Emmastraße 7, 06333 Hettstedt

LAGE Emmastraße 7, 06333 Hettstedt · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ehemaliges Stadtgrundstück Hettstedt

Hettstedt im Mansfelder Land: ein kleines, ehemals bebautes Stadtgrundstück, das seine Geschichte nicht verbirgt - die Abbruchreife ist Tatbestand, kein Makel, den man überformuliert. Was bleibt, ist eine innerstädtische Parzelle mit Bodenpotenzial, wenn das Grundstück seine frühere Bebauung als Planungsgrundlage trägt.

31 vergleichbare Grundstücke dieser Sachsen-Anhalt-Kategorie erzielen im Median 1.800 Euro mit einem durchschnittlichen Delta von 115 Prozent über Limit. Das Limit von 10 Euro öffnet den Erwerb ohne Kapitalhürde. 12 von 31 Objekten wurden zugeschlagen - ein Markt, der Bodenqualität erkennt, wenn sie vorhanden ist.

MARKTKONTEXT. Solider Vergleichs-Pool (31 Objekte) mit moderatem Delta (115%). Sachsen-Anhalt GRD/BG zeigt konsistentes Bietermuster. Hettstedt als Mittelzentrum des Mansfelder Lands hat Grundversorgungsinfrastruktur.

ZIELGRUPPE. Wer kommunale Rückbauflächen als Arrondierungs- oder Baulückenschließung sieht, findet einen symbolischen Einstieg. Voraussetzung: Erschließungsstatus prüfen.

CHANCEN. Innerstädtische Lage - Baulücken-Potenzial nach Bereinigung; Limit symbolisch - kein relevantes Kapitalrisiko; Historische Bebauung als Nachweis früherer Erschließung. **ZU BEACHTEN.** Altlastenrisiko bei ehemals bebauten Stadtgrundstücken erheblich; Hettstedt: strukturschwaches Einzugsgebiet, Neubaugenditen begrenzt; Nur 39% Zuschlagsquote im Vergleich.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-014

LAGE
Emmastraße 7
06333 Hettstedt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.644, 11.516



Weitere Ansicht

015

Wanzleben-Börde

I26-09-015

GRD/BG



Abb.: Vor dem Schloßtor, 39164 Wanzleben-Börde

LAGE Vor dem Schloßtor, 39164 Wanzleben-Börde • KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Straßenbegleitfläche nahe Burg Wanzleben

Wanzleben-Börde, nahe der Burg Wanzleben und dem Schlosspark: eine Straßenbegleitfläche neben Wohnbebauung, die ihre Kleinteiligkeit nicht überspielt. Was sie hält, ist die Adresse - Burgumfeld schafft eine stadthistorische Qualität, die Standardparzellen ohne diesen Kontext nicht entwickeln.

Sachsen-Anhalt verzeichnet in dieser Kategorie bei 31 Vergleichsobjekten ein durchschnittliches Delta von 115 Prozent über Limit und einen Median von 1.800 Euro. Das Limit von 10 Euro spiegelt die Kategorie der Kleinstfläche. Wer Nebengrundstücke als Arrondierungsmaßnahme bewertet, kalkuliert nicht nach Limit, sondern nach Einbettungspotenzial.

MARKTKONTEXT. Selber Pool wie I26-09-014 (31 Objekte, Median 1.800 Euro, Delta 115%). Kleinstflächen dieser Kategorie bewegen sich statistisch nahe am Median, wenn Lage überzeugt. Burgumfeld ist ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber Standard-Straßenbegleitflächen.

ZIELGRUPPE. Lokale Anlieger oder Eigentümer der Nachbarparzellen, die eine Arrondierung suchen. Kein primäres Investitionsziel für externe Bieter.

CHANCEN. Burgumfeld als historischer Lagekontext; Arrondierungspotenzial für Nachbargrundstücke; Minimales Limit - faktisch kostenfrei erwerb- und haltbar.

ZU BEACHTEN. Straßenbegleitfläche: keine eigenständige Nutzbarkeit ohne Anschlussparzelle; Kleinstgröße schränkt Bewirtschaftungsoptionen auf null ein; Kaum externe Nachfrage ohne lokalen Kontext.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-015

LAGE
Vor dem Schloßtor
39164 Wanzleben-
Börde, Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
52.066, 11.444



Weitere Ansicht

016

Lauscha

GRD/BG

I26-09-016



Abb.: Oberlandstraße (hinter Hausnummer 60), 98724 Lauscha

LAGE Oberlandstraße (hinter Hausnummer 60), 98724 Lauscha · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Miteigentumsanteil Grünfläche Lauscha

Ein halber Miteigentumsanteil an einer Grünfläche in Hanglage hinter einem Wohnhaus in Lauscha, Thüringen - das ist eine Besitzstruktur, die zuerst als Kuriosität wirkt. Was sie bedeutet: geteiltes Eigentum erfordert Abstimmung, bietet aber auch Einstieg in eine Fläche, die als Alleinbesitz anders bepreist wäre. Lauscha trägt als Glaskunst-Zentrum einen überregionalen Namen.

18 Thüringer Vergleichsobjekte erzielten ein durchschnittliches Delta von 271 Prozent über Limit. Das Limit von 10 Euro ist symbolisch. Die statistische Lücke bei 7 von 18 Zuschlägen benennt, was Miteigentumsanteile am Markt sind: spezialisierte Nische, nicht breiter Markt.

MARKTKONTEXT. Vierter Eintrag des Thüringen-GRD/BG-Pools. Miteigentumsanteil-Struktur ist statistisch selten in Auktionslisten - die Einordnung in den Vergleichs-Pool ist approximativ. Lauscha als Glasbläserhochburg hat touristischen Bekanntheitsgrad.

ZIELGRUPPE. Wer bereits den anderen Miteigentumsanteil hält oder direkt angrenzende Flächen besitzt. Für externe Bieter strukturell unattraktiv ohne Kenntnis des Miteigentümers.

CHANCEN. 10 Euro Limit - nullkostige Positionierung; Lauscha: überregionale Bekanntheit als Qualitätsmerkmal; Bei Einigung mit Miteigentümer: voller Zugriff erreichbar. **ZU BEACHTEN.** Miteigentumsanteil ohne Kenntnis des Co-Eigentümers schwer handelbar; Hanglage: eingeschränkte Nutzbarkeit; Niedrige Zuschlagsquote (7/18) im Vergleich.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-016

LAGE
Oberlandstraße (hinter
Hausnummer 60)
98724 Lauscha,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
50.480, 11.158



Weitere Ansicht

017 Marschacht-Rönne

I26-09-017

GRD/BG



Abb.: Deichstraße West (hinter Nr. 10), 21436 Marschacht-Rönne

LAGE Deichstraße West (hinter Nr. 10), 21436 Marschacht-Rönne · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Splitterflächen nahe Hamburger Stadtgrenze

Marschacht-Rönne, unmittelbar an der Elbbrücke und sechs Kilometer von der Hamburger Stadtgrenze entfernt - zwei Splitterflächen hinter einem Wohnhaus in einer Lage, deren Metropolnähe das Limit nicht erklärt. Was Hamburger Stadtgrenz-Nähe für den Bodenmarkt bedeutet, liest man nicht am Startpreis ab, sondern an Vergleichsabschlüssen.

Niedersächsische Vergleichsobjekte dieser Kategorie zeigen bei 11 Einträgen einen schmalen Pool: Median 1.000 Euro, Maximum 22.500 Euro, durchschnittliches Delta 163 Prozent. Die statistische Basis ist mit count=11 begrenzt - einzelne Ausreißer können das Bild verzerren. Das Limit von 10 Euro definiert den Einstieg.

MARKTKONTEXT. Kleiner Vergleichs-Pool (11 Objekte, 4 Zuschläge, 36% Quote). Maximum 22.500 Euro zeigt: Hamburger Randlagen honoriert der Markt. Statistisch aber kaum belastbar - 4 Zuschläge definieren keine gesicherte Bandbreite.

ZIELGRUPPE. Wer Hamburg-Umland-Parzellen für Grundstücks-Clustering kauft oder als Zufahrtsoptimierung zu bestehenden Parzellen nutzt. Kein primäres Investitionsziel.

CHANCEN. Hamburg-Nähe (6 km) als struktureller Lage-Vorteil; Elbbrücken-Nähe: verkehrstechnischer Anker; 10 Euro Limit - minimales Risiko. **ZU**

BEACHTEN. Splitter-Charakter: keine eigenständige Nutzbarkeit ohne Hauptgrundstück; Sehr kleiner Vergleichs-Pool (n=11) reduziert Marktaussagen; Niedrige regionale Zuschlagsquote (36%).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-017

LAGE
Deichstraße West (hinter
Nr. 10)
*21436 Marschacht-
Rönne, Niedersachsen*

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
53.419, 10.338



Weitere Ansicht

018 Garbsen

I26-09-018

GRD/BG



Abb.: Bremer Straße und Hanosanstraße, 30826 Garbsen

LAGE Bremer Straße und Hanosanstraße, 30826 Garbsen · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gartengrundstücke mit Hannover-Anbindung

Garbsen, westlich von Hannover mit direkter Verkehrsanbindung in die Landeshauptstadt - zwei kleine Grundstücke (Vorgarten und Garten) an einem Wohnhaus halten eine Lage, die ihr Wert nicht aus der Parzellengröße zieht, sondern aus dem Metropolkorridor. Was Hannover-Anbindung für Wohnlagen bedeutet, kennt der Markt.

Niedersächsische Vergleichsobjekte dieser Kategorie zeigen bei 11 Einträgen einen schmalen Pool: Median 1.000 Euro, Maximum 22.500 Euro, Delta Ø 163 Prozent. Die statistische Basis bleibt mit count=11 begrenzt - Einzelobjekte dominieren den Ausschlag. Das Limit von 10 Euro eröffnet den Erwerb ohne Kapitalhürde.

MARKTKONTEXT. Selber Pool wie I26-09-017 (11 Objekte, Niedersachsen GRD/BG). Hannover-Umland ist strukturell stärker als Niedersachsen-Durchschnitt - die Zuordnung in den Vergleichs-Pool ist approximativ.

ZIELGRUPPE. Eigentümer des Hauptgrundstücks, das die Parzellen einschließt, oder Anrainer mit Arrondierungsbedarf. Hannover-Pendler als Zielgruppe für Folgeentwicklung.

CHANCEN. Hannover-Umlandlage: strukturell nachgefragter als durchschnittliche Niedersachsen-Lagen; Vorgarten/Garten-Charakter: klares Nutzungsbild; 10 Euro Limit. **ZU BEACHTEN.** Kleinflächen ohne Hauptgrundstücksbindung schwer eigenständig nutzbar; Garbsen: kein eigenständiges Nachfragezentrum; Statistik-Pool (n=11) kaum belastbar.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-018

LAGE
Bremer Straße und
Hanosanstraße
30826 Garbsen,
Niedersachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
10 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
52.456, 9.548



Weitere Ansicht

019 Gollenberg

I26-09-019

GRD/BG



Abb.: Nahe Waldstraße, 14728 Gollenberg

LAGE Nahe Waldstraße, 14728 Gollenberg · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG *vermietet*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **80**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gepachtetes Grünland Gollenberg bis 2028

Gollenberg, Brandenburg: ein verpachtetes Grundstück aus Graben und Grünland, dessen Pachtvertrag bis zum 30. September 2028 läuft. Was das bedeutet, ist kein versteckter Nachteil - es ist eine vertragliche Klarheit, die den Erwerbszeitpunkt definiert: Besitz heute, freie Verfügung in zwei Jahren.

80 Vergleichsobjekte dieser Brandenburger Kategorie erzielten ein durchschnittliches Delta von 190 Prozent über Limit, Median 1.500 Euro. Das Limit von 80 Euro liegt tief. 30 von 80 Zuschlägen zeigen einen selektiven, aber aktiven Markt. Der Pachtstatus ist im Limit gespiegelt - der Markt weiß das.

MARKTKONTEXT. Selber Pool wie I26-09-008 und I26-09-009 (80 Objekte Brandenburg GRD/BG). Pachtvertrag bis 2028 ist eine strukturierte Rechtslage, keine Unsicherheit - definiertes Ende, bekannte Konditionen.

ZIELGRUPPE. Wer landwirtschaftliche Pachtflächen als Bestandsanlage mit definiertem Freigabedatum erwirbt. Pachteinnahmen bis 2028 als Zwischenertrag kalkulierbar.

CHANCEN. Laufender Pachtvertrag als Einnahmequelle bis 2028; 80 Euro Limit bei breitem Bieterwettbewerb im Pool; Klares Verfügbarkeitsdatum - keine Restunsicherheit. **ZU BEACHTEN.** Grünland/Graben: keine Bebaubarkeit, reine Bodenhaltung; Brandenburg strukturschwach außerhalb Berliner Einzugsgebiet; Pachtende 2028 schränkt sofortige Nutzungsfreiheit ein.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-019

LAGE
Nahe Waldstraße
14728 Gollenberg,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
80 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
52.718, 12.420



Weitere Ansicht

020 Herzberg (Elster)

I26-09-020

GRD/BG

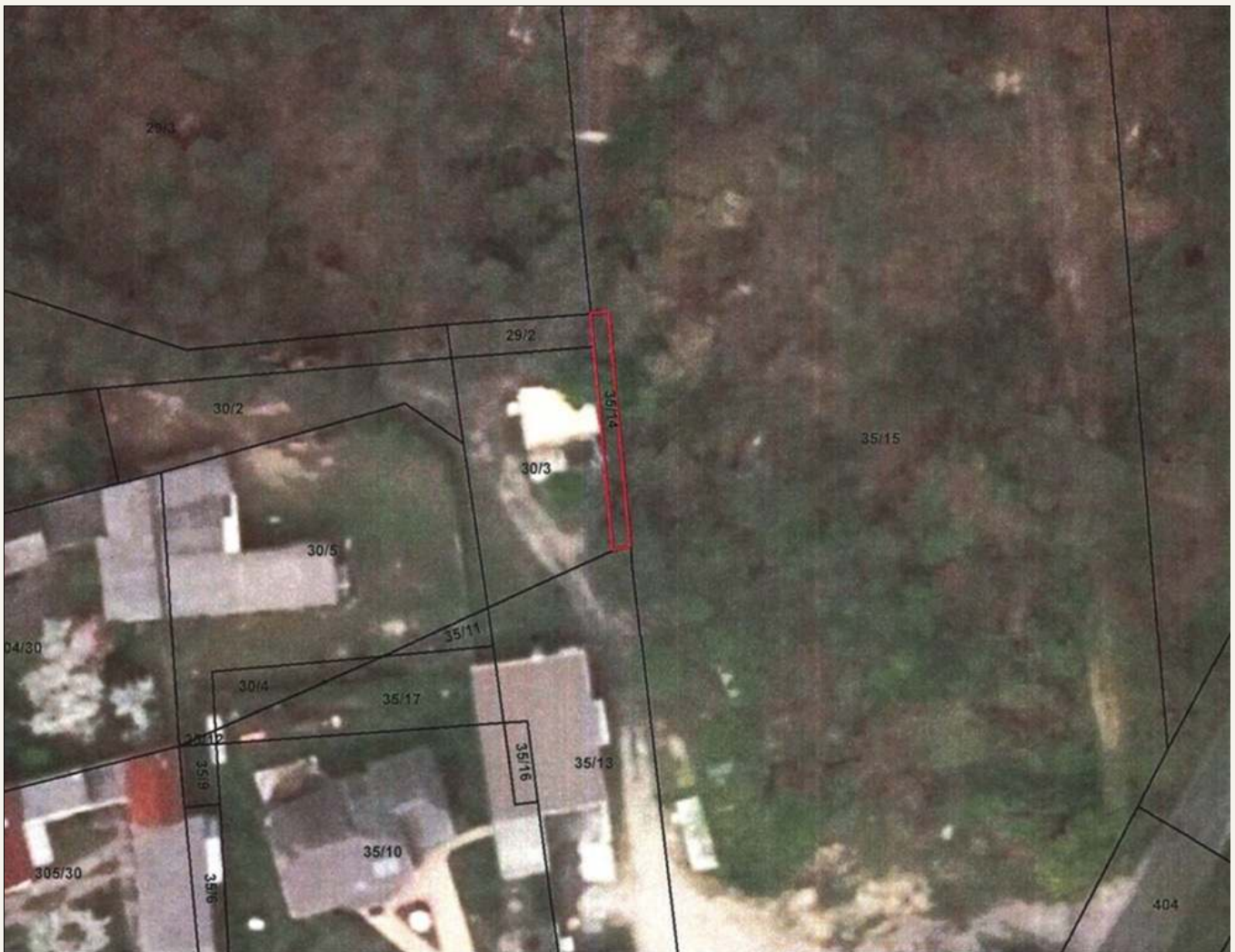


Abb.: Gräfendorfer Straße (hinter Hausnummer 69), 04916 Herzberg (Elster)

LAGE Gräfendorfer Straße (hinter Hausnummer 69), 04916 Herzberg (Elster) · KATEGORIE GRD/BG



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1**

Aufruf am 7.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Kleinstfläche Herzberg Elster

Herzberg (Elster), nördlich des Waldstadions Gräfendorf: eine Kleinstfläche hinter einem Wohngrundstück - das ist ein Objekt, das seinen Wert nicht als Standalone-Position definiert, sondern als Arrondierungsmaßnahme für ein bestehendes Anliegergrundstück. Der Preis von 1 Euro Limit macht das explizit.

Der Brandenburger Grundstücksmarkt zeigt in diesem Segment bei 80 Vergleichsobjekten ein Delta von 190 Prozent Ø. Kleinstflächen dieser Kategorie bewegen sich selten am oberen Limit-Ende - das Maximum von 150.000 Euro gilt für andere Objekte im Pool. Herzberg (Elster) als Mittelzentrum bietet Grundversorgung, keine Wachstumsdynamik.

MARKTKONTEXT. Vierter Eintrag des 80-Objekte-Brandenburg-Pools. 1 Euro Limit ist die absolute Untergrenze - signalisiert entweder symbolischen Übertragungswert oder Arrondierungscharakter. Herzberg (Elster) ist strukturschwach.

ZIELGRUPPE. Ausschließlich Eigentümer des anliegenden Wohngrundstücks. Keine externe Bieterlogik erkennbar.

CHANCEN. 1 Euro Limit - praktisch kostenlose Arrondierung; Waldstadion-Nähe als grüner Lagekontext; Klare Nutzungslogik bei anliegender Wohnbebauung. **ZU**

BEACHTEN. Kein eigenständiger Nutzungswert ohne Hauptgrundstück; Herzberg (Elster): keine Wachstumsdynamik; Kleinstfläche: Notar- und Kaufnebenkosten überschreiten Substanzwert.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-assistiert erstellt und redaktionell geprüft (EU AI Act, Art. 50). Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
I26-09-020

LAGE
Gräfendorfer Straße
(hinter Hausnummer 69)
04916 Herzberg (Elster),
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1 €

AUFRUF
7.5.2026

KOORDINATEN
51.663, 13.225



Weitere Ansicht

Nachverkauf und Einlieferung

NACH DEM AUFRUF · VOR DER NÄCHSTEN AUKTION

NACHVERKAUF

Objekte, die in der Versteigerung nicht den Zuschlag erhalten, gehen in den Nachverkauf. Sie können in den folgenden Tagen zu einem mit dem Einlieferer abgestimmten Preis erworben werden - ohne Bietwettbewerb, aber mit derselben notariellen Sorgfalt. Der aktuelle Bestand ist tagesaktuell auf der Website einsehbar.



AKTUELLER NACHVERKAUFS-BESTAND

www.dga-ag.de/nachverkauf

EINLIEFERUNG

Sie möchten eine Immobilie über den Auktionsweg verkaufen? Gutachterliches Limit, notarielle Abwicklung, öffentliche Reichweite und in der Regel ein Preis oberhalb des Gutachtens - das ist unser Angebot. Der Einlieferungsprozess beginnt mit einer unverbindlichen Kontaktaufnahme; innerhalb einer Woche erhalten Sie eine Ersteinschätzung.



EINLIEFERUNGSANFRAGE · IN SECHS SCHRITTEN

www.dga-ag.de/verkaufen/einliefern

Abkürzungen und Legende

ERKLÄRUNG DER GEBRÄUCHLICHEN KÜRZEL

ABKÜRZUNGEN IM KATALOG

AB Altbau	Bj. Baujahr	Blk. Balkon
DG Dachgeschoss	DHH Doppelhaushälfte	EFH Einfamilienhaus
EG Erdgeschoss	ETW Eigentumswohnung	GE Gewerbe
GRD/BG Grundstück / Baugrund	KG Kellergeschoss	MFH Mehrfamilienhaus
OG Obergeschoss	RMH Reihenmittelhaus	TE Teileigentum
Tfl. Teilfläche	WE Wohneinheit	WGH Wohn- und Geschäftshaus
WHG Wohnung	ZFH Zweifamilienhaus	ZH Zentralheizung

ENERGIEAUSWEIS

Soweit vorhanden, geben wir die Angaben des Energieausweises bei den Objekten an. Die Klassifizierung reicht von **A+** (bis 30 kWh/(m²·a)) bis **H** (über 250 kWh/(m²·a)). Die Klassen sagen nichts über den tatsächlichen Verbrauch aus - dieser hängt vom Nutzerverhalten ab. Der vollständige Ausweis liegt den Bieterunterlagen bei und ist vor Abgabe eines Gebots einsehbar.

Versteigerungsbedingungen

KURZFASSUNG · VOLLTEXT ONLINE UND IM BIETERPAKET

TEILNAHME. Zur Teilnahme ist eine vorherige Registrierung mit Legitimation erforderlich. Die Sicherheitsleistung ist vor Beginn der Versteigerung zu erbringen.

GEBOTSABGABE. Gebote sind verbindlich. Der Zuschlag erfolgt nach dreimaligem Ausruf an den Meistbietenden. Ein Widerruf ist ausgeschlossen.

KAUFPREIS UND AUFGELD. Der Kaufpreis entspricht dem Zuschlagspreis; zusätzlich wird ein Aufgeld nach der auf Seite 3 angegebenen Staffel erhoben. Beide Beträge sind fristgerecht an das Anderkonto des Notars zu zahlen.

NOTARIELLE BEURKUNDUNG. Die Versteigerung erfolgt in Gegenwart eines Notars. Der Zuschlag stellt den Abschluss des Kaufvertrags dar. Eine Rückabwicklung ist ausgeschlossen.

NEBENKOSTEN. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer. Die Höhe der Grunderwerbsteuer richtet sich nach dem Belegenheits-Bundesland (siehe Seite 3).

HAFTUNG. Angaben im Katalog basieren auf Informationen des Einlieferers und wurden sorgfältig geprüft. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Verbindlich sind die notariell beurkundeten Unterlagen des Bieterpakets.

GERICHTSSTAND UND ERFÜLLUNGORT. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz der Deutsche Grundstücks- auktionen AG, Berlin. Es gilt deutsches Recht.



VOLLSTÄNDIGER NOTARIELL BEURKUNDETER TEXT

www.dga-ag.de/ersteigern/versteigerungsbedingungen

Kaufvertragsmuster

SKELETT · VOLLTEXT BEIM NOTARIAT UND ONLINE

Der Kaufvertrag wird in der Versteigerung verlesen und mit Zuschlag notariell beurkundet. Verbindlich ist ausschließlich die notarielle Urkunde, nicht dieses Muster. Die folgenden Paragraphen zeigen die typische Struktur.

§ 1 VERTRAGSPARTEIEN UND KAUFGEGENSTAND. Bezeichnung der Grundbuchstelle, des Grundstücks und der baulichen Anlagen. Angabe der dinglichen Belastungen und deren Übernahme.

§ 2 KAUFPREIS. Höhe, Fälligkeit, Zahlung auf das Anderkonto des Notars, Verzugszinsen.

§ 3 AUFLASSUNG UND ÜBERGANG. Eintragung im Grundbuch, Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr.

§ 4 LASTENFREISTELLUNG. Ablösung bestehender Grundschulden, Sicherungsmaßnahmen, Freigaben.

§ 5 GEWÄHRLEISTUNG. Verkauf wie besichtigt und besehen; Ausschluss der Sachmängelhaftung soweit gesetzlich zulässig; ausdrückliche Haftung für Rechtsmängel.

§ 6 MIETEN UND PACTEN. Übergang bestehender Mietverhältnisse, Kautionen, Mietzahlungen ab dem Übergangsstichtag.

§ 7 KOSTEN. Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, sonstige Vertragskosten.

§ 8 SONSTIGES. Schriftform, salvatorische Klausel, Gerichtsstand, Durchführungsvollmachten an den Urkundsnotar.



VOLLSTÄNDIGER MUSTERTEXT DES NOTARIATS

www.dga-ag.de/ersteigern/kaufvertragsmuster

Der Notar in der Auktion

ROLLE · ABLAUF · VERBRAUCHERSCHUTZ

Bei jeder Immobilienversteigerung ist ein Notar zugegen. Das ist nicht nur Formsache, sondern Verbraucherschutz in seiner ältesten Form: Der Notar ist unabhängig, zur Neutralität verpflichtet und vergewissert sich, dass alle Beteiligten verstehen, was sie tun.

VOR DEM AUFRUF

Der Notar verliest die Versteigerungsbedingungen und das Kaufvertragsmuster. Fragen werden öffentlich beantwortet. Mit dem Aufruf des ersten Gebots sind alle Anwesenden an die vorgelesenen Bedingungen gebunden.

BEIM ZUSCHLAG

Der Zuschlag wird vom Auktionator gesprochen und vom Notar sofort zu Protokoll genommen. Damit ist der Kaufvertrag geschlossen. Käufer und Einlieferer unterzeichnen im Anschluss die notarielle Urkunde; eine spätere Nachverhandlung ist ausgeschlossen.

NACH DER AUKTION

Der Notar koordiniert Kaufpreiszahlung, Lastenfreistellung, Auflassung und Eintragung im Grundbuch. Er ist während des gesamten Vollzugs Ihr Ansprechpartner und hält beide Parteien an die notariell beurkundeten Verpflichtungen.

Unsere Häuser

FÜNF STANDORTE, EIN KATALOG

DGA

BERLIN

Kurfürstendamm 65
10707 Berlin
+49 30 884 68 88-0

NDGA

HAMBURG

Gänsemarkt 50
20354 Hamburg
+49 40 41 11 38-0

WDGA

DÜSSELDORF

Schadowstr. 76
40212 Düsseldorf
+49 211 82 82 830

SGA

DRESDEN

Bautzner Landstraße 45
01324 Dresden
+49 351 43 27 87-0

PB

BERLIN

Kurfürstendamm 65
10707 Berlin
+49 30 884 68 88-50



*Anmeldung zur Versteigerung und Zugang zu den vollständigen
Objektunterlagen: www.dga-ag.de/login.
Alle Objekte sind bis zum Aufruf besichtigbar nach Terminvereinbarung
mit dem jeweiligen Auktionsbüro.*

Deutsche Grundstücksauktionen AG · Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Katalog I26-09 ·
07.05.2026 · Gesetz in Newsreader und Inter. Alle Rechte vorbehalten. Reproduktion, auch
auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung. Bilder: DGA AG und Einlieferer. AI-Transparenz
nach Art. 50 EU AI Act: www.dga-ag.de/über-uns/ai-transparenz. Datenschutz: www.dga-ag.de/datenschutz.