



N 26-01

## *NDGA Frühjahrs-Auktion 2026*



*Abbildung: Pos. 007 - Rostock*

---

Donnerstag, 05. März 2026

HAMBURG

---

**6** OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

# Die Auktion in 6 Ergebnissen.

**A**m Donnerstag, 05. März 2026 kamen in Hamburg insgesamt 6 OBJEKTE aus 4 REGIONEN zum Aufruf. Die Auktion fand öffentlich und in notarieller Gegenwart statt. Diese Ergebnisliste dokumentiert die erzielten Zuschläge sowie die Positionen, die in den Nachverkauf übergegangen sind.

Für noch nicht zugeschlagene Objekte können Sie im Nachverkauf ein Angebot unterbreiten - die Konditionen besprechen Sie mit dem zuständigen Auktionator. Online-Bestand unter [www.dga-ag.de/nachverkauf](http://www.dga-ag.de/nachverkauf).



## TERMIN

Donnerstag, 05. März  
2026

## ORT

Hamburg

## UMFANG

6 Positionen  
4 Regionen, 4  
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](http://www.dga-ag.de/login). Technik-Test wird vor jeder Auktion angeboten.



GEBOT ABGEBEN, FORMULARE, LEGITIMATION

[www.dga-ag.de/ersteigern/gebote-abgeben](http://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.

## SICHERHEITSLAISTUNG

---

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](http://www.dga-ag.de/ersteigern/legitimation)

# Inhalt des Katalogs

6 POSITIONEN IN 4 REGIONEN

---

## MECKLENBURG-VORPOMMERN

3 POSITIONEN

007	Rostock , <i>Schonenfährerstraße 11b , Special</i>	AB 390.000 €
011	Ostseebad Dierhagen , <i>Strandstraße 6 , Special</i>	AB 299.000 €
021	Mönchgut , <i>Hauptstraße 17 , MFH/WGH</i>	AB 480.000 €

---

## NIEDERSACHSEN

1 POSITION

019	Drochtersen , <i>Gauensieker Straße 2 , EFH/ZFH</i>	AB 88.000 €
-----	---	-------------

---

## HAMBURG

1 POSITION

020	Hamburg , <i>Oortskamp 39 , ETW/TE</i>	AB 120.000 €
-----	--	--------------

---

## SCHLESWIG-HOLSTEIN

1 POSITION

029	Neumünster , <i>Luisenstraße 13 , ETW/TE</i>	AB 29.000 €
-----	--	-------------

# 007

## Rostock

N26-01-007

SPECIAL

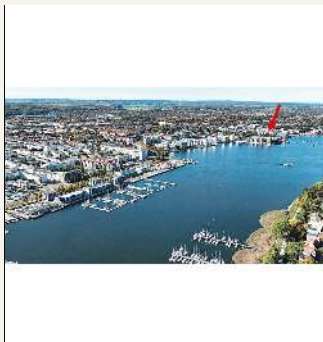


Abb.: Schonenfahrerstraße 11b, 18057 Rostock

LAGE Schonenfahrerstraße 11b, 18057 Rostock · KATEGORIE Special · *im Nachverkauf*



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **390.000**

*Aufruf am 5.3.2026*

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Neubau-Meetingpoint Rostock diskret*

**R**ostock trägt eine Immobilienstruktur, die Sondernutzungskonzepte jenseits klassischer Wohn- und Gewerbeobjekte aufnimmt. Dieser Neubau als gesicherter, kontrollierter Meetingpoint besetzt eine Kategorie, die diskrete Betreiberkonzepte auf institutioneller Qualitätsbasis voraussetzt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 390.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Vier Vergleichsobjekte der Kategorie Special in Mecklenburg-Vorpommern mit einem Durchschnittsdelta von 28,9 Prozent sind statistisch zu eng für belastbare Einordnung. Wer das Nutzungskonzept versteht, ordnet diesen Typ selbst ein.

**MARKTKONTEXT.** Special-Objekte in Rostock adressieren einen spezialisierten Betreiber- oder Investorenmarkt, der klassische Residenzialmarkt-Logiken nicht anwendet. Vier Vergleichsobjekte liefern statistisch zu schwache Basis. Das Durchschnittsdelta von 28,9 Prozent zeigt moderate Bietertiefe in diesem Segment.

**ZIELGRUPPE.** Erwerber mit spezifischer Expertise im Betrieb diskreter, kontrollierter Einrichtungen ordnen dieses Objekt als betriebsbereiten Neubau ein. Kapitalanleger mit Betreiberpartnern im Hintergrund können das Nutzungskonzept übernehmen und weiterentwickeln.

**CHANCEN.** Neubauqualität eliminiert unmittelbaren Investitionsrückstand; Diskrete Nutzungskonzepte erzielen in Großstädten stabile Betreibererträge; Nachverkauf fixiert Preis ohne Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Nutzungskonzept erfordert spezifische Betreiberkompetenz und Konzessionslage; Vier Vergleichsobjekte bieten statistisch keine belastbare Vergleichsbasis; Wiedervermarktung bei Nutzungsänderung erfordert umfangreiche Genehmigungsverfahren.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-007

LAGE  
Schonenfahrerstraße  
11b  
18057 Rostock,  
Mecklenburg-  
Vorpommern

OBJEKT  
Special

MINDESTGEBOT  
390.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
54.098, 12.102



Weitere Ansicht

# 011

## Ostseebad Dierhagen

N26-01-011

SPECIAL



Abb.: Strandstraße 6, 18347 Ostseebad Dierhagen

LAGE Strandstraße 6, 18347 Ostseebad Dierhagen · KATEGORIE Special · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **299.000**

Aufruf am 5.3.2026

## EDITORIALE EINORDNUNG

## Historisches Reetdachhaus Restaurant Dierhagen

**D**as Ostseebad Dierhagen besetzt einen Küstenabschnitt, der Reetdach als Baumaterial noch als historischen Ausdruck trägt, nicht als Stilkopie. Das Restaurant Schipperhus verbindet Gastronomiekonzept mit Baudenkmalcharakter in einer Lage, die Urlaubsnachfrage und Regionalgeschichte gleichzeitig adressiert.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 299.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Vier Vergleichsobjekte der Kategorie Special in Mecklenburg-Vorpommern mit einem Durchschnittsdelta von 28,9 Prozent bilden eine statistisch schmale Basis. Das Reetdach-Objekt besetzt eine Kategorie, die eigene Bewertungsmaßstäbe setzt.

**MARKTKONTEXT.** Ostsee-Gastronomieobjekte mit historischer Bausubstanz adressieren einen Käuferkreis, der Betriebskonzept und Denkmalsubstanz gleichzeitig bewertet. Die statistische Vergleichsbasis von vier Objekten ist zu schmal für Prognosen. Reetdachhäuser an der Küste erzielen Lagenprämien, die klassische Ertragskalkulation übersteigen.

**ZIELGRUPPE.** Gastronomen oder Hoteliers mit Konzept für küstennahen Restaurantbetrieb finden hier eine fertige Infrastruktur in historischer Bausubstanz. Kapitalanleger, die Küsten-Special-Objekte als Portfolio-Ergänzung halten, ordnen das Schipperhus als Unikatlage ein.

**CHANCEN.** Reetdach-Originalsubstanz als nicht reproduzierbares Alleinstellungsmerkmal; Dierhagen als etabliertes Ostseebad mit stabiler Saisonauslastung; Gastronomiekonzept bereits etabliert - Betrieb potenziell sofort fortführbar. **ZU BEACHTEN.** Reetdach erfordert spezialisierte Instandhaltung mit erhöhten Unterhaltskosten; Saisonabhängigkeit der Gastronomie an Ostseestandorten erhöht Liquiditätsrisiko; Historische Bausubstanz kann genehmigungsrechtliche Einschränkungen bei Umbau tragen.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-011

LAGE  
Strandstraße 6  
18347 Ostseebad  
Dierhagen,  
Mecklenburg-  
Vorpommern

OBJEKT  
Special

MINDESTGEBOT  
299.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
54.293, 12.357



Weitere Ansicht

# 019

## Drochtersen

N26-01-019

EFH/ZFH



Abb.: Gauensieker Straße 2, 21706 Drochtersen

LAGE Gauensieker Straße 2, 21706 Drochtersen KATEGORIE EFH/ZFH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **134.000**

Limit 88.000 €, Steigerung +52 %

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Einfamilienhaus Drochtersen Unterelbe*

**D**rochtersen an der Unterelbe hält eine Wohnstruktur, die ländliche Lage mit funktionaler Anbindung verbindet. Dieses Einfamilienhaus steht bezugsfrei mit REWE und Lidl erreichbar - in einer Region, in der der Einstiegspreis Eigennutzern Erwerbsmöglichkeiten bietet, die Metropollagen strukturell ausschließen.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 134.000 Euro - 52,3 Prozent über dem Limit von 88.000 Euro. Drei Vergleichsobjekte der Kategorie EFH/ZFH in Niedersachsen zeigen ein durchschnittliches Delta von 37,5 Prozent über Limit - das realisierte Ergebnis liegt deutlich darüber und dokumentiert starken Bieterwettbewerb für dieses Objekt.

**MARKTKONTEXT.** Niedersächsische Einfamilienhäuser im Elbmarschenraum erzielen im Auktionsverfahren regelmäßig Aufschläge, die den ländlichen Preisabzug kompensieren. Das realisierte Delta von 52,3 Prozent liegt über dem Regionaldurchschnitt von 37,5 Prozent und zeigt aktiven Bieterwettbewerb auch in peripher wirkenden Lagen.

**ZIELGRUPPE.** Eigennutzer, die Unterelbe-Nähe als Wohnstandort priorisieren und Metropol-Preislogiken nicht akzeptieren wollen, finden hier ein bereits verkauftes Beispiel für marktpreisorientierte Bewertung. Kapitalanleger mit lokalem Netzwerk können das Objekt als Mietobjekt in einer Nachfrageregion positionieren.

**CHANCEN.** Überdurchschnittliches Delta von 52,3% zeigt starke Nachfrage trotz ländlicher Lage; Unterelbe-Lage mit Nähe zu Hamburg als Wohnort-Alternative für Pendler; Einstiegspreisniveau ermöglicht höhere Eigenkapitalrendite als urbane Lagen. **ZU BEACHTEN.** Drei Vergleichsobjekte liefern statistisch schwache Prognosebasis; Ländliche Lage mit begrenztem ÖPNV erhöht PKW-Abhängigkeit; Zustand und Instandhaltungsrückstand aus Datenlage nicht einzuschätzen.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-019

LAGE  
Gauensieker Straße 2  
21706 Drochtersen,  
Niedersachsen

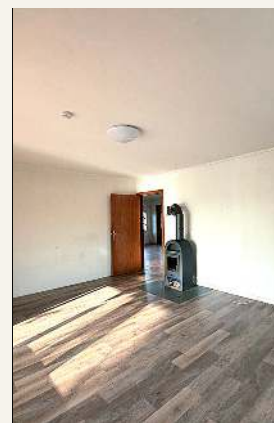
OBJEKT  
EFH/ZFH

LIMIT  
88.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
134.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
53.704, 9.403



Weitere Ansicht

# 020

## Hamburg

ETW/TE

N26-01-020



Abb.: Oortskamp 39, 22523 Hamburg

LAGE Oortskamp 39, 22523 Hamburg · KATEGORIE ETW/TE



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **145.000**

Limit 120.000 €, Steigerung +21 %

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Eigentumswohnung Hamburg-Eidelstedt*

**H**amburg-Eidelstedt steht für eine Wohnlage, die REWE und Netto City im Quartier trägt und die Busanbindung am Dörpsweg als gesamtstädtische Verbindung nutzt - eine ETW-Adresse, die Mieterstabilität strukturell vorbereitet, auch wenn die Wohnung aktuell bezugsfrei steht.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 145.000 Euro - 20,8 Prozent über dem Limit von 120.000 Euro. Nur ein Vergleichsobjekt in dieser Region und Kategorie - eine statistische Lücke, die ehrlich zu benennen ist. Das realisierte Delta bestätigt aktiven Bieterwettbewerb für dieses Objekt unabhängig von regionaler Vergleichbarkeit.

**MARKTKONTEXT.** Hamburger ETW-Einheiten im westlichen Stadtgebiet adressieren einen breiten Käufermarkt. Das einzige Vergleichsobjekt im Datensatz macht eine regionale Marktaussage unmöglich - das ist eine statistische Lücke. Das realisierte Delta von 20,8 Prozent zeigt nachgefragtes Einstiegssegment.

**ZIELGRUPPE.** Eigennutzer, die Hamburg-Einstieg unter 150.000 Euro suchen, finden in Eidelstedt eine funktionale Wohnlage mit Quartiersnahversorgung. Kapitalanleger mit Hamburger Kleinportfolio-Strategie ordnen diese Einheit als Basisinvestment mit stabiler Mieternachfrage ein.

**CHANCEN.** 20,8% Delta dokumentiert konkurrenzfähige Nachfrage im Einsteigersegment; Quartiersnahversorgung mit REWE und Netto als Mieter-Haltfaktor; Hamburg-Adresse sichert strukturelle Vermietungsnachfrage langfristig. **ZU BEACHTEN.** Nur ein Vergleichsobjekt - kein belastbarer statistischer Marktkontext ableitbar; Eidelstedt liegt außerhalb der innerstädtischen Hochpreiszone - begrenzte Aufwertungs-dynamik; Zustand der Wohnung und WEG-Zustand ohne detaillierte Prüfung offen.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-020

LAGE  
Oortskamp 39  
22523 Hamburg,  
Hamburg

OBJEKT  
ETW/TE

LIMIT  
120.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
145.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
53.613, 9.912



Weitere Ansicht

# 021

## Mönchgut

N26-01-021

MFH/WGH



Abb.: Hauptstraße 17, 18586 Mönchgut

LAGE Hauptstraße 17, 18586 Mönchgut · KATEGORIE MFH/WGH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **480.000**

Limit 480.000 €, Steigerung +0 %

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Ferienwohnungspaket Mönchgut Rügen*

**M**önchgut auf Rügen trägt eine Küstengeographie, die Ferienwohnungsbestände nicht durch Standortmarketing rechtfertigen muss. Das Ferienhaus "Hoffnung" mit acht Ferienwohnungen steht als Bestandsanlage in einer Lage, die strukturelle Auslastung durch Inselnachfrage bezieht - nicht durch aktive Vermarktungsanstrengung.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 480.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Drei Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Mecklenburg-Vorpommern zeigen ein durchschnittliches Delta von 22,6 Prozent über Limit. Der Zuschlag auf Limitniveau zeigt, dass Kalibrierung und Marktwert hier präzise übereinander lagen.

**MARKTKONTEXT.** Rügen-Ferienwohnungsbestände als Paket sind ein spezialisiertes Investmentsegment, das institutionelle Betreiberlogik mit privater Portfoliostrategie verbindet. Drei Vergleichsobjekte liefern statistisch begrenzte Basis. Das Limitergebnis zeigt marktkonforme Preissetzung ohne Bieteraufschlag.

**ZIELGRUPPE.** Erwerber mit Erfahrung in Ferienwohnungsverwaltung oder Betreiberpartner im Hintergrund können das Acht-Einheiten-Paket als skalierbare Vermietungseinheit führen. Kapitalanleger, die Ostsee-Tourismus als nachhaltigen Ertragstreiber bewerten, finden hier einen dokumentierten Bestandsankauf.

**CHANCEN.** Acht Einheiten als Paket ermöglichen professionelle Verwaltungsstruktur; Mönchgut-Lage auf Rügen mit strukturell stabiler Urlauberauslastung; Direkterwerb auf Limitniveau ohne Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Ferienwohnungsbetrieb erfordert aktives Vermietungsmanagement oder Betreibervertrag; Saisonabhängigkeit beeinflusst Liquiditätsplanung erheblich; Drei Vergleichsobjekte bieten statistisch keine robuste Prognosebasis.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-021

LAGE  
Hauptstraße 17  
18586 Mönchgut,  
Mecklenburg-  
Vorpommern

OBJEKT  
MFH/WGH

LIMIT  
480.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
480.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
54.277, 13.715



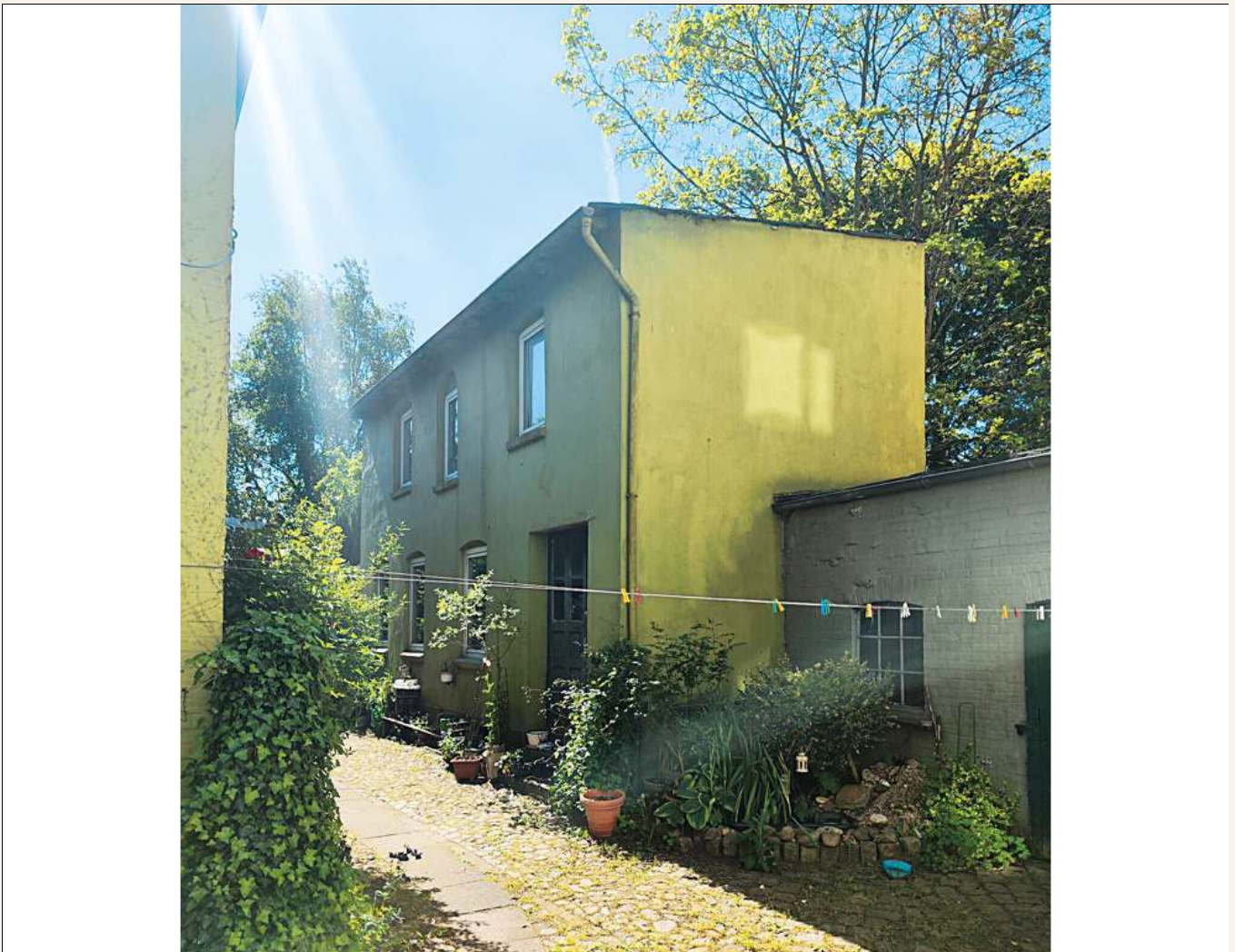
Weitere Ansicht

# 029

## Neumünster

N26-01-029

ETW/TE



*Abb.: Luisenstraße 13, 24534 Neumünster*

LAGE Luisenstraße 13, 24534 Neumünster · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

*Aufruf am 5.3.2026*

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Hofbebauung Neumünster Innenstadt*

**N**eumünster Innenstadt - eine Hofbebauung, die ihre komprimierte Lage als Ressource begreift. Rewe und Penny liegen im Quartier, der Bahnhof Neumünster fußläufig mit direkter Bahnverbindung in Richtung Hamburg und Kiel. Was ein Innenstadtanker für Gewerbekonzepte bedeutet, die auf Laufkundschaft angewiesen sind, ist bekannt.

Der Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment: Limit 29.000 Euro, keine Bieterkonkurrenz, festgelegter Kaufpreis. Die statistische Basis für dieses spezifische Objekt bleibt auf einen Eintrag beschränkt - ein Marktvergleich lässt sich daher nicht belastbar ableiten. Wer Innenstadtlagen in schleswig-holsteinischen Mittelzentren kennt, kalkuliert nach eigener Lageerfahrung.

**MARKTKONTEXT.** count=1: statistische Vergleichsbasis fehlt vollständig. Einziger Datenpunkt ist das Objekt selbst. Neumünster als drittgrößte Stadt Schleswig-Holsteins mit aktivem Einzelhandelsumfeld.

**ZIELGRUPPE.** Wer Innenstadtkonzepte in Mittelzentren entwickelt - Gastronomie, Dienstleistung, Wohnkonversion. Hofbebauung als spezifische Bauform erfordert Kenntnisse atypischer Grundrisse.

**CHANCEN.** Innenstadtlage mit direktem Bahnhof-Zugang; Nahversorgung (Rewe, Penny) im Quartier stützt Mieterattraktivität; Nachverkauf: kein Bieterisiko, definierter Preis. **ZU BEACHTEN.** Statistische Lücke (count=1): kein Marktpreisanker verfügbar; Hofbebauung: Erschließung, Licht und Zugang prüfen; Neumünster: Einzel-händlerstruktur unter Onlinedruck.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
N26-01-029

LAGE  
Luisenstraße 13  
24534 Neumünster,  
Schleswig-Holstein

OBJEKT  
ETW/TE

MINDESTGEBOT  
29.000 €

AUFRUF  
5.3.2026

KOORDINATEN  
54.077, 9.978



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](http://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](http://www.dga-ag.de/verkaufen/einliefern)

# Abkürzungen und Legende

## ERKLÄRUNG DER GEBRÄUCLICHEN KÜRZEL

### ABKÜRZUNGEN IM KATALOG

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

### ENERGIEAUSWEIS

Soweit vorhanden, geben wir die Angaben des Energieausweises bei den Objekten an. Die Klassifizierung reicht von **A+** (bis 30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)) bis **H** (über 250 kWh/(m<sup>2</sup>·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](http://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](http://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](http://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 · Ergebnisliste N26-01 ·  
05.03.2026 · 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](http://www.dga-ag.de/über-uns/ai-transparenz). Datenschutz: [www.dga-ag.de/datenschutz](http://www.dga-ag.de/datenschutz).