



P 26-01

Plettner & Brecht



Abbildung: Pos. 001 - Berlin-Westend

Samstag, 07. März 2026

BERLIN

15 OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

Die Auktion in 15 Ergebnissen.

Am Samstag, 07. März 2026 kamen in Berlin insgesamt 15 OBJEKTE aus 8 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.



TERMIN

Samstag, 07. März
2026

ORT

Berlin

UMFANG

15 Positionen
8 Regionen, 6
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

15 POSITIONEN IN 8 REGIONEN

BERLIN		2 POSITIONEN
001	Berlin-Westend , <i>Nußbaumallee 29</i> , ETW/TE	AB 185.000 €
002	Berlin , <i>Schottmüllerstraße 100</i> , EFH/ZFH	AB 695.000 €
<hr/>		
BRANDENBURG		4 POSITIONEN
003	Großbeeren , <i>Heinersdorfer Straße 4 b</i> , ETW/TE	AB 495.000 €
004	Mittenwalde , <i>Bergstraße 12</i> , ETW/TE	AB 69.000 €
005	Lieberose , <i>Cottbuser Straße 27</i> , MFH/WGH	AB 75.000 €
006	Plessa , <i>Nordstraße 5-8</i> , MFH/WGH	AB 465.000 €
<hr/>		
SCHLESWIG - HOLSTEIN		1 POSITION
009	Flintbek , <i>Hinter Freeweid 7</i> , Bitte auswählen	AB 100 €
<hr/>		
HAMBURG		1 POSITION
010	Hamburg , <i>Flaßmoor 5</i> , EFH/ZFH	AB 145.000 €
<hr/>		
BAYERN		1 POSITION
015	Brand , <i>Flurstücke 1153/1, 1158, 1158/1, 1161</i> , Special	AB 219.000 €
<hr/>		
THÜRINGEN		1 POSITION
017	Lehesten , <i>Breite Straße 10</i> , GE	AB 4.000 €

001

Berlin-Westend

P26-01-001

ETW/TE



Abb.: Nußbaumallee 29, 14050 Berlin-Westend

LAGE Nußbaumallee 29, 14050 Berlin-Westend · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **185.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW Berlin-Westend

Berlin-Westend trägt einen Ruf, den Adressen zwischen Kantstraße und Spandauer Damm nicht eigens begründen müssen. Diese vermietete Eigentumswohnung steht mit Busanbindung fußläufig, EDEKA im Quartier und Bio Company erreichbar - Nahversorgungs- und ÖPNV-Struktur, die Mieterhaltekosten strukturell niedrig hält.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 185.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Vergleichsobjekte im Berliner ETW-Segment zeigen ein Durchschnittsdelta von 11,2 Prozent über Limit. Das bestehende Mietverhältnis übersetzt den Erwerbstag in sofortigen Ertrag.

MARKTKONTEXT. Berlin-Westend positioniert sich als ruhige Alternative zu Charlottenburg-Kernlagen, mit vergleichbarer Wertstabilität bei niedrigerem Einstiegspreis. Das regionale ETW-Durchschnittsdelta von 11,2 Prozent ist statistisch auf fünf Objekte gestützt - ausreichend als Orientierung, nicht als Prognose.

ZIELGRUPPE. Anleger, die Berliner Westlagen mit aktivem Mietverhältnis bevorzugen, finden hier ein sofortiges Ertragsobjekt ohne Vermietungsaufwand. Erwerber, die Nachverkaufsformate nutzen, um Bieterwettbewerb zu umgehen, erhalten einen definierten Einstieg.

CHANCEN. Aktives Mietverhältnis sichert Ertrag ab Erwerbstag; Westend-Adresse mit strukturell stabiler Mieternachfrage; Nachverkaufsformat fixiert Preis ohne Bieterisiko. **ZU BEACHTEN.** Fünf Vergleichsobjekte bieten statistisch begrenzte Marktbasis; Mietpreisbremse begrenzt Anpassungsspielraum nach Mieterwechsel; Zustand der Wohnung und WEG-Instandhaltung ohne Prüfung nicht einschätzbar.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-001

LAGE
Nußbaumallee 29
14050 Berlin-Westend,
Berlin

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
185.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
52.519, 13.270



Weitere Ansicht

002

Berlin

P26-01-002

EFH/ZFH



Abb.: Schottmüllerstraße 100, 14167 Berlin

LAGE Schottmüllerstraße 100, 14167 Berlin · KATEGORIE EFH/ZFH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **695.000**

Limit 695.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Ein-/Zweifamilienhaus Berlin Südwest

Berlin-Südwest - die Adresse nennt nur einen Himmelsrichtungsverweis, aber Erwerber dieser Kategorie lesen darunter: Zehlendorf, Nikolassee, Wannsee-Korridor. Dieses Ein- und Zweifamilienhaus auf großem Grundstück steht bezugsfrei mit REWE und Aldi fußläufig - eine Konstellation, die Eigennutzung ohne Infrastrukturkompromiss ermöglicht.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 695.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Zwei Vergleichsobjekte in dieser Region und Kategorie bilden statistisch keine belastbare Basis - das ist ehrlich zu benennen. Der Zuschlag auf Limitniveau dokumentiert marktgerechte Kalibrierung.

MARKTKONTEXT. Berliner Südwest-Lagen für Einfamilienhäuser auf großzügigem Grundstück adressieren eine Käuferschicht, die Privatsphäre und städtische Nähe gleichzeitig hält. Zwei Vergleichsobjekte reichen nicht für statistische Aussagen. Der Zuschlag exakt auf Limit zeigt präzise Preissetzung ohne Bieterwettbewerb.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer, die Berliner Südwest-Lage als dauerhaftes Familienwohnobjekt wählen, finden hier ein bezugsfreies Objekt mit Gestaltungsspielraum. Erwerber, die Grundstücksgröße als Langfristwert bewerten, ordnen das Areal als stille Reserve ein.

CHANCEN. Bezugsfreiheit schafft Gestaltungshoheit ohne Mieterkündigung; Berliner Südwest-Adresse mit strukturell wertstabiler Wohnlage; Großes Grundstück als Option für Erweiterung oder Nachverdichtung. **ZU BEACHTEN.** Nur zwei Vergleichsobjekte - statistische Einordnung nicht möglich; Kein Delta über Limit - Bietertiefe nicht belegt; Berlin ohne Stadtteilangabe - genaue Lageeinordnung erfordert Objektunterlagen.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-002

LAGE
Schottmüllerstraße 100
14167 Berlin, Berlin

OBJEKT
EFH/ZFH

LIMIT
695.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
695.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
52.424, 13.281



Weitere Ansicht

003

Großbeeren

P26-01-003

ETW/TE



Abb.: Heinersdorfer Straße 4 b, 14979 Großbeeren

LAGE Heinersdorfer Straße 4 b, 14979 Großbeeren · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **495.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

ETW mit Garten Großbeeren Berlin-Nähe

Großbeeren im Berliner Speckgürtel hält eine Wohnlagequalität, die pendleraffine Eigennutzer aus der Hauptstadt zieht. Diese Eigentumswohnung mit großem Garten steht bezugsfrei mit Busanbindung erreichbar - ein Format, das in der Nähe Berlins strukturelle Knappheit besetzt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 495.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Zwei Vergleichsobjekte in dieser Region und Kategorie, ohne realisierte Verkäufe, bieten keine statistische Orientierung - das ist ehrlich zu benennen. Das Nachverkaufsformat schafft einen definierten Erwerbsmoment für Interessenten, die das Format kennen.

MARKTKONTEXT. Großbeeren als Berliner Speckgürtel-Standort profitiert von Suburbanisierungstrends, die seit 2020 verstärkt wirken. Zwei Vergleichsobjekte ohne Verkaufsabschluss machen statistische Prognosen unmöglich. Das Limit von 495.000 Euro ist für eine ETW mit Garten im Berliner Umland ein gehobener Ansatz.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer, die Berliner Stadtkern gegen Gartenwohnen im Speckgürtel tauschen möchten, finden hier bezugsfreie Dispositionshoheit. Kapitalanleger, die Berliner Umlandnachfrage als nachhaltig einordnen, können nach Eigennutzungsphase in Vermietung übergehen.

CHANCEN. Garten als Alleinstellungsmerkmal im ETW-Segment des Berliner Umlands; Bezugsfreiheit ermöglicht sofortige Eigennutzung oder marktgerechte Neuvermietung; Speckgürtel-Lage mit Berliner Pendleranbindung. **ZU BEACHTEN.** Kein einziger Verkauf bei zwei Vergleichsobjekten - Marktliquidität unklar; Limit von 495.000 Euro für ETW im Berliner Umland am oberen Bewertungsrand; Infrastrukturausstattung Großbeeren für Eigennutzer ohne PKW eingeschränkt.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-003

LAGE
Heinersdorfer Straße 4 b
14979 Großbeeren,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
495.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
52.386, 13.325



Weitere Ansicht

004 Mittenwalde

P26-01-004

ETW/TE



Abb.: Bergstraße 12, 15749 Mittenwalde

LAGE Bergstraße 12, 15749 Mittenwalde · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **69.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW am Golfplatz Mittenwalde

Mittenwalde im Dahme-Seengebiet verbindet Berliner Umland-Nähe mit Golfplatz-Adresse - ein Lagequalifikator, der eine spezifische Käufer-schicht adressiert. Diese vermietete Eigentumswohnung am Golfplatz trägt laufenden Ertrag in einem Segment, das Freizeit-Affinität und Kapitalanlage verbindet.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 69.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Zwei Vergleichsobjekte ohne Verkaufsabschluss bieten keine statistische Orientierung - das ist ehrlich zu benennen. Das bestehende Mietverhältnis und das Golfplatz-Umfeld definieren das Investmentprofil dieses Typs.

MARKTKONTEXT. Golfplatz-adressierte ETW im Berliner Umland adressieren eine Nischenkäuferschicht, die Freizeitlage über urbane Infrastruktur stellt. Kein Vergleichsobjekt mit realisiertem Verkauf - Marktliquidität in diesem Segment statistisch nicht greifbar. Das Limit von 69.000 Euro schafft einen niedrigen Einstieg mit aktivem Mietverhältnis.

ZIELGRUPPE. Anleger, die Berliner Umlandobjekte mit Golf-Lagenaffinität als Beimischung halten, finden hier ein sofortiges Ertragsobjekt. Bieter, die Mittenwalde als Standort mit Potenzial für Eigenbedarf nach Mietende bewerten, ordnen das Nachverkaufsformat als direkten Einstieg ein.

CHANCEN. Golfplatz-Adresse als Lagenmarkierung in einem spezifischen Käufersegment; Aktives Mietverhältnis sichert laufenden Ertrag ab Erwerbstag; Niedriges Limit mit Direkterwerbs-Option. **ZU BEACHTEN.** Kein Vergleichsverkauf im Datensatz - keine statistische Marktorientierung möglich; Nischencharakter der Golfplatz-Lage begrenzt potenzielle Käufergruppe bei Weiterveräußerung; Mittenwalde als ländliche Lage ohne Bahnanbindung erhöht PKW-Abhängigkeit.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-004

LAGE
Bergstraße 12
15749 Mittenwalde,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
69.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
52.204, 13.586



Weitere Ansicht

005

Lieberose

MFH/WGH

P26-01-005



Abb.: Cottbuser Straße 27, 15868 Lieberose

LAGE Cottbuser Straße 27, 15868 Lieberose · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Mehrfamilienhaus Lieberose unter Marktmedian

Lieberose, Brandenburg - ein teilweise vermietetes Mehrfamilienhaus in einer Kleinstadt, die ihre ostbrandenburgische Lage nicht versteckt. Netto und Edeka liegen im Einzugsgebiet, die Busanbindung verbindet den Standort, eine Apotheke ist fußläufig erreichbar. Was Vermietungsstand und Infrastrukturversorgung für Mieterhaltefaktoren in ländlichen Lagen bedeuten, kennt der strukturierte Portfolioanleger.

Der Nachverkauf zum Limit von 75.000 Euro schafft einen direkten Erwerbsmoment ohne Bieterwettbewerb. 7 Vergleichsobjekte dieser Marke erzielten im Median 135.000 Euro - das Limit liegt 44 Prozent unter dem Vergleichsmedian. Nur 3 von 7 Objekten wurden zugeschlagen, was den selektiven Markt dieser Preisklasse zeigt.

MARKTKONTEXT. 7 Vergleichsobjekte (Plettner & Brecht Marke, Kleiner Pool): Median 135.000 Euro, Maximum 465.000 Euro, Delta Ø nur 7,6 Prozent - dieser Markt erzielt kaum Prämien. 3 von 7 Zuschlägen (43%). Das Limit von 75.000 Euro liegt deutlich unter Median - strukturell günstig positioniert.

ZIELGRUPPE. Wer Cashflow-orientierte Mietobjekte in ländlichen Lagen Brandenburg aufbaut, findet ein Objekt unter Marktmedian im Direkterwerb. Substanzprüfung vor Erwerb zwingend.

CHANCEN. 75.000 Euro unter Vergleichsmedian (135.000 Euro) - statistisch günstiger Einstieg; Teilvermietet: Sofortertrag, Ausbau-Potenzial; Netto im Quartier - Grundversorgungsanker für Mieter. **ZU BEACHTEN.** Ostbrandenburg: strukturschwach, Mieternachfrage nicht gesichert; Delta Ø nur 7,6%: Markt honoriert keine Prämien in dieser Kategorie; Teilvermietet = Leerstandsrisiko in der Restfläche.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-005

LAGE
Cottbuser Straße 27
15868 Lieberose,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.983, 14.300



Weitere Ansicht

006

Plessa

P26-01-006

MFH/WGH



Abb.: Nordstraße 5-8, 04928 Plessa

LAGE Nordstraße 5-8, 04928 Plessa · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **465.000***Limit 465.000 €, Steigerung +0 %*

EDITORIALE EINORDNUNG

Vollvermietete Wohnanlage Plessa Lausitz

Plessa in der Lausitz hält eine Wohnanlage mit vollständiger Mieterausstattung - in einem Umfeld, das Eisenbahnanschluss (S-Bahn Plessa) und Busverbindung als Infrastrukturgrundlage setzt. Diese voll vermietete Wohnanlage trägt laufenden Ertrag in einer ostdeutschen Industrieregion mit stabilem Bedarf.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 465.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Sieben Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Brandenburg dokumentieren ein Durchschnittsdelta von 7,6 Prozent über Limit - ein stabiles, wenig spekulatives Segment. Die Vollvermietung definiert den Ertrag ab Erwerbstag.

MARKTKONTEXT. Brandenburgische Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen zeigen im Auktionssegment mit 7,6 Prozent Durchschnittsdelta ein stabiles, nicht spekulatives Preisniveau. Das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau in Plessa bestätigt marktconforme Preissetzung. Vollvermietete Bestände in der Lausitz finden Käufer, die laufenden Ertrag über Wertsteigerung stellen.

ZIELGRUPPE. Anleger mit Lausitz-Fokus oder ostdeutscher Portfoliostrategie finden hier ein sofort ertragtragendes Investmentobjekt. Erwerber, die Infrastrukturstabilität (Bahn + Bus) als Miethaltfaktor gewichten, ordnen Plessa als vertretbare Kleinstadtadresse ein.

CHANCEN. Vollvermietung eliminiert Leerstandsrisiko und liefert sofortigen Ertrag; S-Bahn-Anschluss als Mobilitätsargument für Mieter ohne PKW; Stabiles Segment mit geringer Preisvolatilität. **ZU BEACHTEN.** Plessa als kleiner Lausitz-Standort trägt strukturelle Demografierisiken; Vollvermietung verdeckt möglicherweise notwendige Instandhaltungsinvestitionen; Kein Delta über Limit - kein Bieterwettbewerb, der Markttiefe belegt.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-006

LAGE
Nordstraße 5-8
04928 Plessa,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

LIMIT
465.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
465.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.471, 13.609



Weitere Ansicht

009

Flintbek

P26-01-009

BITTE AUSWÄHLEN



Abb.: Hinter Freeweid 7, 24220 Flintbek

LAGE Hinter Freeweid 7, 24220 Flintbek · KATEGORIE Bitte auswählen · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **100**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Uferrandstreifen Flintbek

Flintbek, Schleswig-Holstein - ein Uferrandstreifen hinter einer Wohnbauung. Uferrandstreifen halten Nutzungsrechte, die das Grundbuch definiert, und Eigenart, die Wasser immer mitbringt. Das Objekt ist das, was es ist: eine Spezialparzelle, die ihren Wert aus dem Kontext zieht, nicht aus der Eigenständigkeit.

Der Nachverkauf zum Limit von 100 Euro schafft den direkten Erwerbsmoment. Die statistische Basis umfasst einen einzigen Datenpunkt - ein Marktvergleich lässt sich nicht belastbar ableiten. Wer Uferrandstreifen als Arrondierungsmaßnahme oder Nutzungsrechtserweiterung kennt, kalkuliert nach eigenem Erfahrungsrahmen.

MARKTKONTEXT. count=1: kein Vergleich möglich. Objekt ohne Verkäufe im Auktionshistorium dieser Marke. Flintbek: Gemeinde südlich von Kiel mit stabilem Wohnumfeld.

ZIELGRUPPE. Ausschließlich anliegende Grundeigentümer mit Interesse an Uferzugang oder Arrondierung. Kein Markt für externe Investoren.

CHANCEN. Uferrandlage: spezifische Nutzungsqualität (Zugang, Sicht); 100 Euro Limit - faktisch kostenlos; Schleswig-Holstein: stabiles Umfeld. **ZU BEACHTEN.** Statistisch keine Vergleichsbasis (count=1); Uferrandstreifen: Nutzungsbeschränkungen durch Wasserrecht prüfen; Kein eigenständiger Handelswert ohne Anschlussparzelle.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-009

LAGE
Hinter Freeweid 7
24220 Flintbek,
Schleswig-Holstein

OBJEKT
Bitte auswählen

MINDESTGEBOT
100 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
54.245, 10.063

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

010

Hamburg

EFH/ZFH

P26-01-010



Abb.: Flaßmoor 5, 22549 Hamburg

LAGE Flaßmoor 5, 22549 Hamburg · KATEGORIE EFH/ZFH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **145.000**

Limit 145.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Freistehendes EFH Hamburg auf Erbpacht

Ein freistehendes Einfamilienhaus in Hamburg auf Erbpachtgrundstück definiert einen Eigentumstyp, der volle Gebäudekontrolle mit vertraglicher Grundstücksbindung verbindet. Diese Konstellation ist in der Hansestadt strukturell selten und adressiert Erwerber, die Erbpacht als Instrument kennen und einzuordnen wissen.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 145.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Nur ein Vergleichsobjekt in dieser Region und Kategorie - eine statistische Lücke, die keine Prognose erlaubt. Das Erbpachtformat schafft einen Eigentumsrahmen, der Erwerbspreis und laufende Erbpachtzinsen gleichzeitig zu kalkulieren verlangt.

MARKTKONTEXT. Hamburger Einfamilienhäuser auf Erbpacht stehen in einem Preisfeld, das deutlich unter Volleigentumsobjekten liegt - durch die Zinsbelastung des Erbpachtverhältnisses gegenfinanziert. Ein einziges Vergleichsobjekt ohne Delta bietet statistisch keine Einordnung. Das Limitergebnis ohne Bieteraufschlag deutet auf eine klare Preiserwartung.

ZIELGRUPPE. Erwerber, die Hamburger Eigenheim-Wohnerfahrung ohne Volleigentumspreise suchen, finden im Erbpachtformat eine strukturierte Option. Käufer mit Erfahrung im Erbpachtrecht können Erbpachtzins und Eigentumsanteil kalkulatorisch sauber trennen.

CHANCEN. Hamburg-Adresse mit deutlich niedrigerem Erwerbspreis als Volleigentumsäquivalent; Freistehendes Einfamilienhaus als seltenes Format in der Hansestadt; Bezugsfreier Erwerb ohne Mieterkoordination. **ZU BEACHTEN.** Erbpachtvertrag bestimmt Laufzeit, Zinshöhe und Anpassungsklauseln - Prüfung zwingend; Ein einziges Vergleichsobjekt - keine statistische Marktorientierung möglich; Wiederverkäuflichkeit von Erbpachtobjekten strukturell eingeschränkter als Volleigentum.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-010

LAGE
Flaßmoor 5
22549 Hamburg,
Hamburg

OBJEKT
EFH/ZFH

LIMIT
145.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
145.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
53.592, 9.864



Weitere Ansicht

015 Brand

SPECIAL

P26-01-015



Abb.: Flurstücke 1153/1, 1158, 1158/1, 1161, 95683 Brand

LAGE Flurstücke 1153/1, 1158, 1158/1, 1161, 95683 Brand · KATEGORIE Special · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **219.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wildgehege mit Fischzucht Eventlocation Bayern

Bayern kennt Eventlocations in ländlichem Ambiente - diese Kombination aus 3,8 Hektar Wildgehege und Fischzucht in der Region Brand adressiert einen Investorentyp, der Freizeitnutzung, Natur und Betriebskonzept gleichzeitig bewertet. Ein Objekt, das sich keine kategorialen Einordnungen gefallen lässt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 219.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Nur ein Vergleichsobjekt in dieser Region und Kategorie ohne realisierten Verkauf - statistische Einordnung ist nicht möglich. Das Format spricht zu Erwerbern, die Unikate nicht in Statistiken messen.

MARKTKONTEXT. Eventlocations mit Wildgehege und Fischzucht besetzen ein Unikat-Segment ohne klassische Vergleichbarkeit. Ein einziges Objekt ohne Verkauf bietet keine Marktaussage. Der Preis von 219.000 Euro liegt für 3,8 Hektar mit Betriebsinfrastruktur in Bayern im niedrigen Bereich - Zustand und Genehmigungslage bestimmen den tatsächlichen Investitionsrahmen.

ZIELGRUPPE. Erwerber mit Konzept für Jagd-, Natur- oder Gastronomiebetrieb können das Areal als betriebsbereite Infrastruktur einsetzen. Privatnutzer, die Exklusivität über Rendite stellen, finden in Wildgehege und Fischzucht eine Freizeitanlage jenseits des Wohnimmobilienmarkts.

CHANCEN. 3,8 Hektar Wildgehege mit Fischzucht als nicht reproduzierbares Unikat; Niedriges Limit für Flächengröße und Betriebsinfrastruktur in Bayern; Eventlocation-Konzept mit Erlöspotenzial aus Jagd, Angeln und Veranstaltungen.

ZU BEACHTEN. Kein einziger Vergleichsverkauf - vollständige Marktkenntnis im Segment; Betrieb erfordert Genehmigungen, Fachkenntnisse und laufenden Aufwand; Zustand von Wildgehege und Fischzuchtanlagen aus Datenlage nicht ableitbar.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-015

LAGE
Flurstücke 1153/1,
1158, 1158/1, 1161
95683 Brand, Bayern

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
219.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
49.946, 11.894



Weitere Ansicht

017 Lehesten

P26-01-017

GE

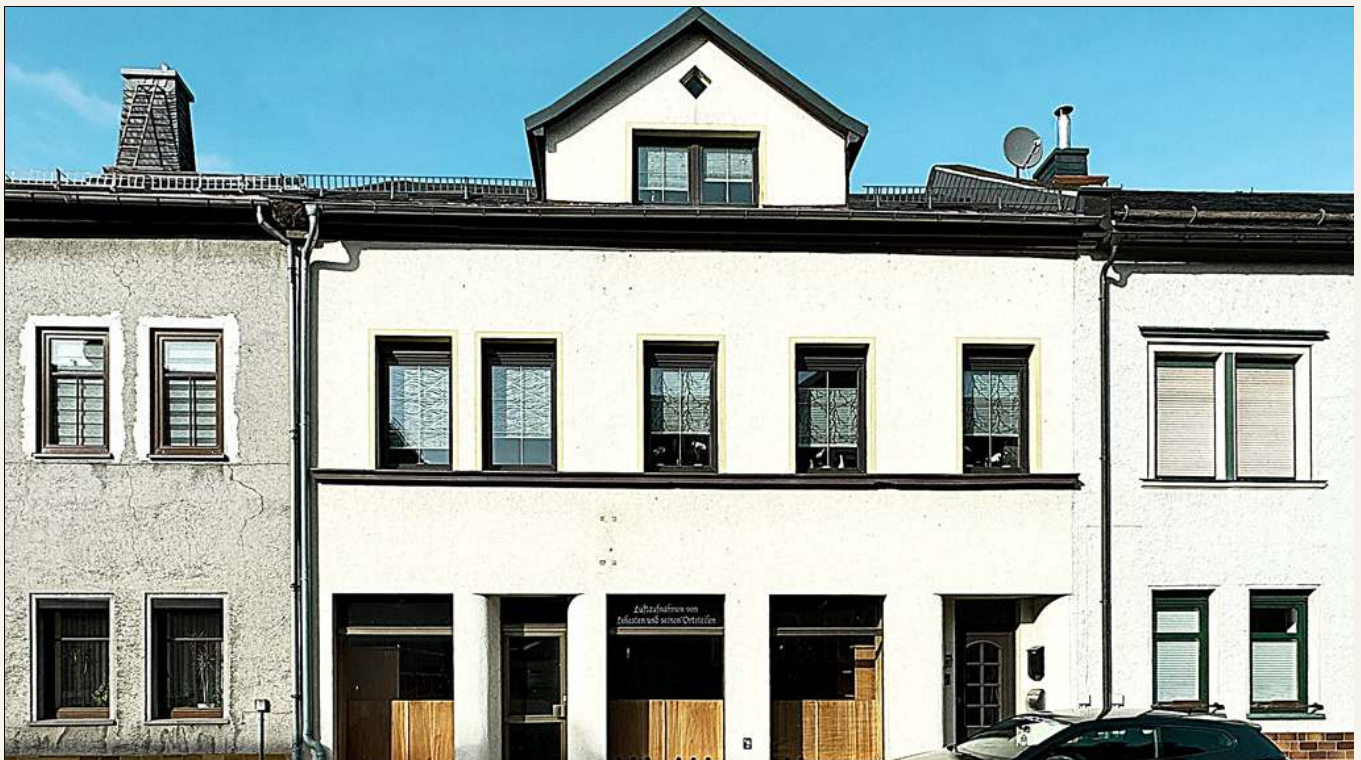


Abb.: Breite Straße 10, 07349 Lehesten

LAGE Breite Straße 10, 07349 Lehesten · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **4.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gewerbeinheit Lehesten - Direkterwerb

Lehesten, Thüringen - eine leerstehende Gewerbeinheit in einer Gemeinde, die historisch als Schieferabbau-Zentrum bekannt ist und strukturiert wirtschaftlich einen Pfad der Neuorientierung beschreitet. Leerstand als Zustand ist kein Urteil über das Objekt, sondern die Ausgangsposition, von der aus ein Erwerber beginnt.

Der Nachverkauf zum Limit von 4.000 Euro definiert den Erwerbsmoment. Kein Vergleichsauktionat für dieses Objekt liegt vor - statistische Einordnung ist nicht möglich. Wer Gewerbeinheiten in strukturschwachen Thüringer Kleingemeinden kennt, kalkuliert auf Basis eigener Due-Diligence-Erfahrung.

MARKTKONTEXT. count=1: kein Marktvergleich möglich. Lehesten ist eine strukturschwache Gemeinde im Frankenwald mit Schieferabbau-Tradition. Gewerbeinheiten in dieser Lage erfordern individuellen Umnutzungsplan.

ZIELGRUPPE. Wer Gewerbeimmobilien in Tourismuskäufnähe (Frankenwald, Rennsteig) umnutzt - Handwerk, lokale Dienstleistung oder Nischengastronomie. Niedrigschwelliger Einstieg für experimentierende Konzepte.

CHANCEN. 4.000 Euro Limit - minimaler Kapitaleinsatz für Gewerbeinheit; Nachverkauf ohne Bieterisiko; Frankenwald-Tourismus als potenzielle Nachfragebasis. **ZU BEACHTEN.** Leerstand: unbekannter Zustand, Sanierungsbedarf ungeklärt; Strukturschwache Kleingemeinde: Mietmarkt faktisch inexistent; count=1: keine statistische Vergleichsgrundlage.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-017

LAGE
Breite Straße 10
07349 Lehesten,
Thüringen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
4.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
50.475, 11.447



Weitere Ansicht

019

Leipzig

P26-01-019

MFH/WGH



Abb.: Bünastraße 11, 04129 Leipzig

LAGE Bünastraße 11, 04129 Leipzig · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **39.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gewerbeeinheit Leipzig-Eutritzsch unter Median

Leipzig-Eutritzsch hält eine Versorgungsdichte, die Gewerbeeinheiten dieser Kategorie trägt: Die Tram am Eutritzscher Markt verbindet das Quartier mit der Gesamtstadt, eine Hausarztpraxis und eine Apotheke liegen im unmittelbaren Einzugsgebiet. Diese leerstehende Gewerbeeinheit (TE-Nr. 22) steht in einem Wohn- und Gewerbegefüge, das Mieter nicht verlassen müssen.

Der Nachverkauf zum Limit von 39.000 Euro schafft den definierten Erwerbsmoment. 19 Vergleichsobjekte dieser Plettner-&-Brecht-Kategorie erzielten im Median 95.000 Euro - das Limit liegt 59 Prozent darunter. Das durchschnittliche Delta von 57,7 Prozent belegt einen aktiven Bietermarkt, wenn Objekt und Timing stimmen.

MARKTKONTEXT. 19 Vergleichsobjekte (Median 95.000 Euro, Delta Ø 57,7%, 10 Zuschläge). Limit 39.000 Euro liegt 59% unter Median - größtes Limit-zu-Median-Gap dieser Batch-Gruppe bei Gewerbe/Wohn-Objekten. Leipzig-Eutritzsch: aufgewertetes Nordleipziger Quartier mit aktiver Nachfrage.

ZIELGRUPPE. Wer Gewerbeeinheiten in Nordleipzig aufkauft und auf Belegung durch steigende Nachbarlage setzt. Eigennutzer-Konzept oder Mietoptimierung nach Leerstandsüberwindung.

CHANCEN. 39.000 Euro - 59% unter Vergleichsmedian (95.000 Euro); Tram-Anbindung Eutritzsch als Standortvorteil; Nachverkauf: kein Bieterwettbewerb, definierter Preis. **ZU BEACHTEN.** Leerstand: Zustand und Mietfähigkeit ungeklärt; 57,7% Delta Ø nur realisiert, wenn Auktion läuft - Nachverkauf ohne Bieter; Gewerbeeinheit in Wohnhaus: Nutzungseinschränkungen durch Hausordnung möglich.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-019

LAGE
Bünastraße 11
04129 Leipzig, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
39.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.367, 12.384



Weitere Ansicht

020 Taucha

GE

P26-01-020



Abb.: Dewitzer Straße 77 a-j, 04425 Taucha

LAGE Dewitzer Straße 77 a-j, 04425 Taucha · KATEGORIE GE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ladeneinheit WYN Passagen Taucha

Taucha, östlich von Leipzig - eine leerstehende Ladeneinheit in den WYN Passagen. Passagen-Lagen definieren ihre Qualität durch Frequenz und Ankermieter, nicht durch die Einzeleinheit. Was in den WYN Passagen steht, hängt davon ab, was die Passage als Ganzes hält. Taucha ist Randlage von Leipzig - näher als der Name vermuten lässt.

Der Nachverkauf zum Limit von 35.000 Euro bietet direkten Zugang ohne Bieterverfahren. 4 Vergleichsobjekte dieser Kategorie erzielten im Median 35.000 Euro - das Limit entspricht exakt dem Median, was eine fair bepreiste Ausgangslage signalisiert. Nur 1 von 4 Zuschlägen - ein Markt mit hohen Anforderungen an das Einzelobjekt.

MARKTKONTEXT. Sehr kleiner Pool (4 Objekte, 1 Zuschlag, 25% Quote). Limit entspricht exakt dem Median - keine statistische Unterbewertung. Taucha: Leipzig-Randstadt mit gemischter Wirtschaftsstruktur.

ZIELGRUPPE. Passagen-erfahrene Handels- oder Dienstleistungskonzepte, die Nebenlagen zu Niedrigpreisen testen wollen. Eigennutzer bevorzugt gegenüber Investoren ohne Mieterkonzept.

CHANCEN. Limit exakt auf Median: marktgerechte Einpreisung; Nachverkauf ohne Bieterdruck; Leipzig-Nähe als Einzugsgebiet. **ZU BEACHTEN.** count=4: statistische Basis sehr schwach; Leerstand in Passagen-Lage: systemisches Frequenzproblem wenn andere Einheiten leer; Taucha: kein eigenständiges Nachfragezentrum - abhängig von Passagen-Gesamterfolg.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-020

LAGE
Dewitzer Straße 77 a-j
04425 Taucha, Sachsen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
35.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.383, 12.510



Weitere Ansicht

023

Tangerhütte

SPECIAL

P26-01-023



Abb.: Schönwalder Chaussee 2, 39517 Tangerhütte

LAGE Schönwalder Chaussee 2, 39517 Tangerhütte · KATEGORIE Special



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **41.000**

Limit 29.000 €, Steigerung +41 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Ehemalige Kirche mit Baugenehmigung Tangerhütte

Tangerhütte in der Altmark hält einen Kirchenbau, der den sakralen Nutzungszweck bereits aufgegeben hat und als leere Substanz mit Baugenehmigung auf neue Nutzung wartet. Was aus einem Kirchenschiff wird, wenn Investition auf Baugenehmigung trifft, bleibt Erwerberentscheidung.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 41.000 Euro - 41,4 Prozent über dem Limit von 29.000 Euro. Sechs Vergleichsobjekte der Kategorie Special in Sachsen-Anhalt zeigen ein Durchschnittsdelta von 22,4 Prozent über Limit - das realisierte Ergebnis liegt deutlich darüber und dokumentiert konkretes Bieterinteresse an diesem Typ.

MARKTKONTEXT. Ehemalige Sakralbauten mit Baugenehmigung adressieren einen spezialisierten Käuferkreis: Konversionsinteressenten, die unkonventionelle Raumqualitäten als Ausgangspunkt nehmen. Das realisierte Delta von 41,4 Prozent über Limit zeigt, dass dieses Segment über das regionale Durchschnittsdelta von 22,4 Prozent hinaus aktiven Wettbewerb erzeugte.

ZIELGRUPPE. Architekten, Projektentwickler oder kreative Eigennutzer, die Kirchenraumqualitäten als Wohn- oder Atelierkonversion realisieren, finden hier eine Grundlage mit vorhandener Baugenehmigung. Investoren, die Altmarker Konversionsobjekte als Nische halten, ordnen den Preis als Einstiegsniveau ein.

CHANCEN. Baugenehmigung reduziert behördliche Hürden für die Konversion; Kirchenraumhöhe und -volumen bieten unkonventionelle Raumqualitäten; 41,4% Delta über Limit dokumentiert aktives Marktinteresse an diesem Typ. **ZU**

BEACHTEN. Kirchenkonversionen erfordern erheblichen Sanierungs- und Umbauaufwand; Bausubstanz und -zustand ohne detaillierte Begutachtung nicht einschätzbar; Nutzungsinhalt der Baugenehmigung und Restlaufzeit aus Daten nicht ableitbar.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-023

LAGE
Schönwalder Chaussee 2
39517 Tangerhütte,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
Special

LIMIT
29.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
41.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
52.439, 11.802



Weitere Ansicht

026

Oberharz am Brocken

P26-01-026

MFH/WGH



Abb.: Oberstadt 1, 38877 Oberharz am Brocken

LAGE Oberstadt 1, 38877 Oberharz am Brocken · KATEGORIE MFH/WGH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **95.000**

Limit 95.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-MFH Oberharz leerstandsbereit

Der Oberharz am Brocken hält Altbausubstanz, die Tourismuszuzug und Leerstand gleichzeitig kennt. Dieses leerstehende, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in Benneckenstein besetzt eine Kategorie, die Sanierungsaufwand und Steueroptimierung als zwei Seiten einer Investitionsentscheidung definiert.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 95.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Vierzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen-Anhalt dokumentieren ein durchschnittliches Delta von 247,3 Prozent über Limit - ein außerordentlich wettbewerbsintensives Segment. Der Zuschlag auf Limitniveau bei diesem Objekt zeigt: Leerstand und Investitionsbedarf preisten die Bieter ein.

MARKTKONTEXT. Sachsen-Anhalts MFH-Markt erzeugt mit 247,3 Prozent Durchschnittsdelta außergewöhnlichen Bieterwettbewerb - typisch für niedrige Limits bei substanzstarken Beständen. Das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau zeigt, dass Leerstand und Investitionsbedarf die Bietererwartung korrekt einpreisten.

ZIELGRUPPE. Denkmal-AfA-Investoren, die Sanierungsaufwand steuerlich nutzen und Harztourismus als Vermietungsmarkt erschließen, finden hier eine niedrigschwellige Einstiegsposition. Erwerber mit handwerklichem Netzwerk im Harzraum können Eigenleistungsanteile kostenreduzierend einbringen.

CHANCEN. Denkmalschutz erschließt erhöhte steuerliche Abschreibung auf Sanierungsaufwand; Oberharz-Tourismus als strukturell stabile Mieternachfrage nach Sanierung; Niedriger Einstiegspreis mit Potenzial für Wertentwicklung nach Vollsanierung. **ZU BEACHTEN.** Leerstand erfordert sofortige Investition in Sicherung und Sanierungsplanung; Denkmalschutz macht Sanierung kosten- und genehmigungintensiver; Kleine Gemeinde Benneckenstein begrenzt Vermietungsnachfrage ohne Tourismusbindung.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-026

LAGE
Oberstadt 1
38877 Oberharz am
Brocken, Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

LIMIT
95.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
95.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.667, 10.717



Weitere Ansicht

027

Querfurt

MFH/WGH

P26-01-027



Abb.: Roßplatz 2, 06268 Querfurt

LAGE Roßplatz 2, 06268 Querfurt · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **225.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete Gewerbeinheit Querfurt Zentrum

Querfurt, Sachsen-Anhalt - eine vermietete Gewerbeinheit in unmittelbarer Zentrumsanbindung: Netto direkt im Umfeld, Busanschluss an der Grundschule nebenan, eine Apotheke im Haus. Was das für ein vermietetes Gewerbe bedeutet, das auf Laufkundschaft und Kundenfrequenz angewiesen ist, erklärt sich durch die Daten selbst.

Der Nachverkauf zum Limit von 225.000 Euro schafft den definierten Direkterwerb. 14 Vergleichsobjekte dieser Marke erzielten im Median 44.000 Euro bei einem durchschnittlichen Delta von 247 Prozent - ein breites Preisgefälle, das von kleinen Losen bis zu Ankerobjekten reicht. Das Limit liegt deutlich über dem Median, was die Vermietungsqualität reflektiert.

MARKTKONTEXT. 14 Vergleichsobjekte (Median 44.000 Euro, Delta Ø 247%, 9 Zuschläge). Limit 225.000 Euro liegt 5x über dem Median - zeigt Qualitätsposition innerhalb des breiten Pools. Maximum 495.000 Euro belegt Ankermieter-Potenzial in dieser Kategorie.

ZIELGRUPPE. Wer vermietete Gewerbeinheiten in Mittelzentren Sachsen-Anhalts als Cashflow-Anlage kauft. Vermietet als sofortiger Ertragseinstieg - Mietkonditionen vor Erwerb prüfen.

CHANCEN. Vermietet: sofortige Ertragsposition; Zentrumsversorgung (Netto, ÖPNV, Apotheke) stützt Mieterhaltefaktor; Nachverkauf: definierter Kaufpreis ohne Bieterisiko. **ZU BEACHTEN.** 225.000 Euro deutlich über Pool-Median (44.000 Euro): Einzelbewertung erforderlich; Sachsen-Anhalt: strukturschwach - Mieterwechsel schwer zu kompensieren; Mietkonditionen und Laufzeit vor Erwerb 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
P26-01-027

LAGE
Roßplatz 2
06268 Querfurt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
225.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.382, 11.601



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 · Ergebnisliste P26-01 ·
07.03.2026 · 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. Datenschutz: www.dga-ag.de/datenschutz.