



ERGEBNISLISTE



S 26-01

SGA Frühjahrs-Auktionen



Abbildung: Pos. 001 - Chemnitz

Mittwoch, 04. März 2026

DRESDEN, LEIPZIG

22 OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

Die Auktion in 22 Ergebnissen.

Am Mittwoch, 04. März 2026 kamen in Dresden, Leipzig insgesamt 22 OBJEKTE aus 3 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

Mittwoch, 04. März
2026

ORT

Dresden, Leipzig

UMFANG

22 Positionen
3 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/gebot-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

22 POSITIONEN IN 3 REGIONEN

SACHSEN

18 POSITIONEN

001	Chemnitz , <i>Balzacweg 35 c, EFH/ZFH</i>	AB 198.000 €
003	Bad Schandau , <i>Falkensteinstraße 5, Special</i>	AB 235.000 €
004	Bad Gottleuba-Berggießhübel , <i>Rundteil 2 und 3, MFH/WGH</i>	AB 450.000 €
006	Sebnitz , <i>Friedhofstraße 14, EFH/ZFH</i>	AB 12.000 €
007	Dresden , <i>Malerstraße 20, MFH/WGH</i>	AB 600.000 €
008	Dresden , <i>Pohlandstraße 17, ETW/TE</i>	AB 250.000 €
009	Freital , <i>Güterstraße 9, MFH/WGH</i>	AB 850.000 €
018	Mittweida , <i>Waldheimer Straße 16, MFH/WGH</i>	AB 150.000 €
022	Waldheim , <i>Hainichener Straße 1, MFH/WGH</i>	AB 95.000 €
028	Markneukirchen , <i>Franz-Liszt-Ring 8 - 11, MFH/WGH</i>	AB 195.000 €
031	Plauen , <i>Rückertstraße Ecke Hölderlinstraße, , GRD/BG</i>	AB 29.000 €
032	Auerbach , <i>Rempesgrüner Weg, GRD/BG</i>	AB 39.000 €
038	Lauta , <i>Hauptstraße, Flurstücke 40/1, 40/2, GRD/BG</i>	AB 9.000 €
048	Bautzen , <i>Unterm Schloß 17, EFH/ZFH</i>	AB 49.000 €
075	Wurzen , <i>Nitzschkaer Straße 5 a, ETW/TE</i>	AB 15.000 €
076	Wurzen , <i>Nitzschkaer Straße 5 b, ETW/TE</i>	AB 15.000 €
077	Colditz , <i>Bahnhofstraße 5, MFH/WGH</i>	AB 59.000 €
081	Zwickau , <i>Gutwasserstraße 6, GE</i>	AB 295.000 €

BRANDENBURG

1 POSITION

035	Spremberg , <i>Hermann-Löns-Weg 14, MFH/WGH</i>	AB 125.000 €
-----	---	--------------

SACHSEN - ANHALT

3 POSITIONEN

001

Chemnitz

S26-01-001

EFH/ZFH



Abb.: Balzacweg 35 c, 09127 Chemnitz

LAGE Balzacweg 35 c, 09127 Chemnitz · KATEGORIE EFH/ZFH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **198.000**

Limit 198.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Reihenmittelhaus Chemnitz-Adelsberg Fernblick

Chemnitz-Adelsberg steht für eine Wohnlage, die Stadtrand mit Aussichtspotenzial verbindet. Dieses Reihenmittelhaus in bevorzugter Hanglage mit Fernblick, Garage und Garten besetzt ein Segment, das Eigennutzern Stadtrandqualität ohne städtische Dichte bietet - mit Busverbindung fußläufig als Anbindungsgrundlage.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 198.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Zwölf Vergleichsobjekte der Kategorie EFH/ZFH in Sachsen zeigen ein Durchschnittsdelta von 47,2 Prozent über Limit - das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau deutet auf marktkonforme Kalibrierung in einem ansonsten wettbewerbsintensiven Segment.

MARKTKONTEXT. Sächsische Einfamilienhäuser erzielen im Auktionsverfahren im Schnitt 47,2 Prozent über Limit - ein Segment mit klarer Bietertiefe. Das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau für dieses Chemnitzer Objekt zeigt, dass der Ansatz entweder präzise oder das Objekt spezifisch in seiner Käuferansprache ist. Fernblick und Garage sind Differenzierungsmerkmale in der Kategorie.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer, die Chemnitzer Stadtrandlagen mit Ausblick und Freiraum bevorzugen, finden hier ein schlüsselfertiges Wohnobjekt. Kapitalanleger, die Chemnitz als wachsenden Technologiestandort einordnen, bewerten das Mieterertragspotenzial in gefragter Wohnlage.

CHANCEN. Fernblick und Garten als Differenzierungsmerkmale im Reihenhaussegment; Chemnitz als aufwachsender Technologiestandort mit steigender Wohnraumnachfrage; Garage als praktischer Zusatzwert in einer PKW-affinen Stadtrandlage. **ZU BEACHTEN.** Zuschlag auf Limitniveau in einem Segment mit 47,2% Durchschnittsdelta könnte limitiertes Bieterinteresse reflektieren; Reihenhaus-Architektur schränkt bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ein; Zustand und Baujahr 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
S26-01-001

LAGE
Balzacweg 35 c
09127 Chemnitz,
Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

LIMIT
198.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
198.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.816, 12.990



Weitere Ansicht

003

Bad Schandau

S26-01-003

SPECIAL



Abb.: Falkensteinstraße 5, 01814 Bad Schandau

LAGE Falkensteinstraße 5, 01814 Bad Schandau • KATEGORIE Special



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **300.000**

Limit 235.000 €, Steigerung +28 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Ferienobjekt Bad Schandau Sächsische Schweiz

Die Sächsische Schweiz besitzt eine Landschaftsqualität, die Ferienobjekte nicht erklärt - sie erklärt sich selbst. Dieses Ferienobjekt und Wohnhaus in Bad Schandau steht in einer der meistbesuchten Naturregionen Sachsens, in der Vermietungsnachfrage durch Touristenstrom und nicht durch Marketingaufwand entsteht.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 300.000 Euro - 27,7 Prozent über dem Limit von 235.000 Euro. Nur ein Vergleichsobjekt in dieser Region und Kategorie - statistische Einordnung ist nicht möglich, das ist ehrlich zu benennen. Das realisierte Delta dokumentiert aktives Bieterinteresse an diesem Typ.

MARKTKONTEXT. Bad Schandau als Tourismusgemeinde in der Sächsischen Schweiz trägt strukturell stabile Ferienvermietungsnachfrage. Ein einziges Vergleichsobjekt macht regionale Marktaussagen unmöglich. Das Delta von 27,7 Prozent über Limit zeigt konkrete Bieterkonkurrenz.

ZIELGRUPPE. Erwerber, die Ferienvermietung mit Eigennutzungsanteil in einer der touristisch erschlossenen Naturregionen Sachsens verbinden, finden hier eine dokumentierte Marktposition. Anleger, die Sächsische Schweiz als nachhaltigen Tourismusstandort einordnen, bewerten laufende Ferienvermietungs Erlöse als stabil.

CHANCEN. Sächsische Schweiz als Nationalpark-Tourismusregion mit stabiler Nachfragestruktur; 27,7% Delta zeigt konkrete Bietertiefe für diesen Objekttyp; Doppelnutzung als Ferienobjekt und Wohnhaus bietet Flexibilität. **ZU BEACHTEN.** Nur ein Vergleichsobjekt - kein regionaler Marktkontext ableitbar; Ferienvermietung erfordert aktives Management oder Agenturvertrag; Saisonabhängigkeit beeinflusst Jahresdurchschnittsertrag erheblich.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-003

LAGE
Falkensteinstraße 5
01814 Bad Schandau,
Sachsen

OBJEKT
Special

LIMIT
235.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
300.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.919, 14.184



Weitere Ansicht

004

Bad Gottleuba-Berggießhübel

S26-01-004

MFH/WGH



Abb.: Rundteil 2 und 3, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel

LAGE Rundteil 2 und 3, 01816 Bad Gottleuba-Berggießhübel · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet*
· *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **450.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Zwei sanierte MFH Bad Gottleuba vollvermietet

Bad Gottleuba-Berggießhübel besetzt eine sächsische Kurortlage an der tschechischen Grenze - ein Standort, der Gesundheitstourismus und Wohnnutzung als parallele Nachfragesäulen trägt. Diese zwei vollvermieteten, sanierten Mehrfamilienhäuser auf großem Grundstück stehen mit Busanbindung am Grenzübergang fußläufig.

Der Nachverkauf stellt das Paket zum Limit von 450.000 Euro bereit - Direkterwerb zweier sanierter Vollvermietungsobjekte zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Neunzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen zeigen ein Durchschnittsdelta von 57,7 Prozent über Limit. Das Nachverkaufsformat bietet hier einen direkten Einstieg unter potenziellem Bieterwettbewerbsniveau.

MARKTKONTEXT. Sächsische MFH-Objekte erzielen im Auktionsverfahren mit 57,7 Prozent Durchschnittsdelta einen deutlichen Bieteraufschlag. Das Nachverkaufsformat schafft hier eine Möglichkeit, unter marktüblichem Bieterwettbewerbsniveau zu erwerben. Zwei sanierte, vollvermietete Einheiten als Paket sind ein strukturiertes Ertragsinvestment.

ZIELGRUPPE. Anleger, die vollvermietete, sanierte Bestände in sächsischen Kur- und Gesundheitsstandorten suchen, finden hier ein dokumentiertes Doppelpaket. Erwerber mit Portfoliofokus auf Sachsen-Süd profitieren von der Grenzlage mit tschechischer Mieternachfrage als Zusatzsegment.

CHANCEN. Zwei sanierte Objekte als Paket reduzieren sofortigen Investitionsbedarf; Vollvermietung sichert Ertrag ab Erwerbstag; Kurortlage mit Gesundheitstourismus als strukturell stabiler Nachfragetreiber. **ZU BEACHTEN.** Grenzlage mit tschechischer Nähe erfordert Analyse der Mietermix-Stabilität; Sanierungsstand ohne detaillierte Prüfung nicht einschätzbar; Bad Gottleuba als kleinerer Standort trägt begrenzte Mietmarktiefe.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-004

LAGE
Rundteil 2 und 3
01816 Bad Gottleuba-
Berggießhübel, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
450.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.816, 13.981



Weitere Ansicht

006

Sebnitz

S26-01-006

EFH/ZFH



Abb.: Friedhofstraße 14, 01855 Sebnitz

LAGE Friedhofstraße 14, 01855 Sebnitz · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf

*Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **12.000***Aufruf am 4.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes Wohnhaus Sebnitz

Sebnitz, Sachsen - ein denkmalgeschütztes Wohnhaus, das seine historische Substanz als Ausgangsposition trägt, nicht als Fertigzustand. Was Denkmalschutz in dieser sächsischen Kleinstadtlage bedeutet: Sanierungsrahmen mit Förderkulisse, ein gesetzlich gesichertes Erscheinungsbild, und einen Erwerbspreis, der die noch ausstehende Investition einpreist.

Der Nachverkauf zum Limit von 12.000 Euro definiert den Erwerbsmoment. 12 sächsische EFH/ZFH-Vergleichsobjekte erzielten im Median 12.000 Euro - Limit und Median sind identisch. 10 von 12 Zuschlügen (83 Prozent) zeigen einen außergewöhnlich liquiden Teilmarkt. Das durchschnittliche Delta von 47 Prozent signalisiert, dass der Markt Denkmal-EFH dieser Preisklasse honoriert.

MARKTKONTEXT. 12 Vergleichsobjekte (Median 12.000 Euro, Delta Ø 47,2%, 10 Zuschlüge, 83% Verkaufsquote) - höchste Verkaufsquote dieser Batch-Gruppe. Limit entspricht exakt dem Median. Sachsen: aktiver EFH-Denkmalmarkt.

ZIELGRUPPE. Wer denkmalgeschützte EFH als Eigennutzungs- oder Mietprojekt mit steuerlicher Abschreibung entwickelt. Sebnitz-Sächsische Schweiz-Nähe als Nutzungskontext (Tourismus, Pendler).

CHANCEN. 83% Verkaufsquote im Vergleich - liquidester Teilmarkt dieser Batch-Gruppe; Denkmal-AfA als steuerliches Instrument; Limit = Median: marktgerechte Einpreisung. **ZU BEACHTEN.** Sanierungsaufwand bei Denkmal immer höher als bei Freisanierung; Sebnitz: peripheres Grenzgebiet Sachsen/Tschechien, Mieternachfrage begrenzt; Kleinstpool (n=12): Einzelobjekte prägen Statistik stärker.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-006

LAGE
Friedhofstraße 14
01855 Sebnitz, Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
12.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.970, 14.274



Weitere Ansicht

007

Dresden

S26-01-007

MFH/WGH



Abb.: Malerstraße 20, 01326 Dresden

LAGE Malerstraße 20, 01326 Dresden • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG *vermietet*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **740.000**

Limit 600.000 €, Steigerung +23 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Mehrfamilienhaus Villenviertel Loschwitz

Loschwitz ist das, was Stadtteile werden, wenn Geld und Geschmack über Jahrzehnte am selben Ort bleiben. Dieses Mehrfamilienhaus im Villenviertel fügt sich in eine Nachbarschaft ein, die sich selbst reguliert - durch die Qualität dessen, was bereits steht.

Das Objekt wurde im Auktionsverfahren für 740.000 Euro veräußert, 23 Prozent über Limit. Die Transaktion dokumentiert, was der Markt für Lagen dieser Güte zu zahlen bereit ist, wenn das Verfahren Transparenz garantiert. Neunzehn vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser bewegten sich im selben Zeitraum mit einem durchschnittlichen Delta von 57,7 Prozent über Limit.

MARKTKONTEXT. Dresden-Loschwitz hält eine strukturelle Wertbeständigkeit, die sächsische B-Städte nicht replizieren. Das realisierte Delta von 23 Prozent liegt unter dem regionalen Durchschnitt von 57,7 Prozent - für eine Villenviertellage mit diesem Ausgangslimit ist das ein markantes Signal: Der Markt zahlt für Lage stabil, aber nicht irrational.

ZIELGRUPPE. Kapitalanleger mit Dresdner Portfoliofokus, die Villenviertellage als langfristigen Wertspeicher einordnen, finden hier ein dokumentiertes Transaktionsbeispiel. Erwerber, die Mietrendite und Lagenprämie gleichzeitig halten wollen, bewerten Loschwitz als das sächsische Äquivalent zu Hamburger Blankenese oder Berliner Grunewald.

CHANCEN. Loschwitz als Dresdner Villenquartier mit nachgewiesener Preisstabilität; Vermieteter Bestand liefert sofortigen Ertrag ohne Aktivierungsaufwand; 23% Delta in einem 57,7%-Durchschnittsmarkt deutet auf präzise Kalibrierung hin. **ZU BEACHTEN.** Villenviertellage erfordert entsprechende Instandhaltungsstandards für den Mietbestand; Delta unter Marktsschnitt könnte auf Bieterzurückhaltung wegen spezifischer Objektmerkmale hindeuten; Sächsische Mehrfamilienhäuser tragen strukturell höhere Betriebskosten bei älterer Bausubstanz.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-007

LAGE
Malerstraße 20
01326 Dresden, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

LIMIT
600.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
740.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.051, 13.828



Weitere Ansicht

008

Dresden

S26-01-008

ETW/TE

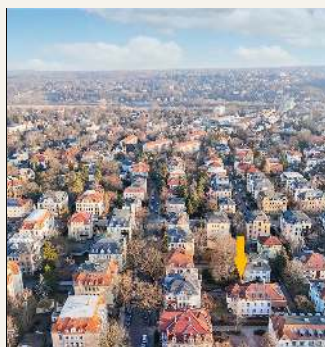


Abb.: Pohlandstraße 17, 01309 Dresden

LAGE Pohlandstraße 17, 01309 Dresden · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **250.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Sieben-Zimmer-Teileigentum Dresden-Striesen

Dresden-Striesen hält eine Gründerzeitqualität, die Teileigentumseinheiten mit Charakter bevorzugt. Dieses Teileigentum mit sieben Zimmern und Einbauküche steht in einem Quartier mit Grundschule fußläufig, Konsum im Einzugsgebiet und Busanbindung im unmittelbaren Bereich - eine Infrastruktur, die Vermietung strukturell vorbereitet.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 250.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Fünf Vergleichsobjekte der Kategorie ETW/TE in Sachsen mit einem Durchschnittsdelta von 200 Prozent sind statistisch von Ausreißern dominiert - für dieses Objekt nicht repräsentativ. Das definierte Format schafft einen transparenten Erwerbsmoment.

MARKTKONTEXT. Dresden-Striesen gehört zu den etablierten Gründerzeit-Wohnquartieren der Stadt mit strukturell stabiler Mieternachfrage. Das Durchschnittsdelta von 200 Prozent in der Vergleichsgruppe ist von Ausreißern bestimmt und für dieses Objekt keine Prognosegrundlage. Fünf Vergleichsobjekte mit einem einzigen Verkauf zeigen begrenzte Marktliquidität in diesem Segment.

ZIELGRUPPE. Erwerber, die großflächiges Teileigentum in Dresdner Gründerzeitlage als WG-taugliches Renditeobjekt nutzen, finden hier eine sofort einsetzbare Raumstruktur. Wer das Sieben-Zimmer-Format als Büro- oder Praxisfläche weiterdenkt, ordnet das Teileigentum als Nutzungsflexibilität ein.

CHANCEN. Sieben Zimmer als WG-taugliche Einheit mit überdurchschnittlichem Mietertragspotenzial; Striesen als nachgefragtes Gründerzeitviertel mit stabiler Dresdner Mieternachfrage; Einbauküche als ausstattungsseitige Sofortnutzungsbereitschaft. **ZU BEACHTEN.** Teileigentum-Status erfordert Prüfung der WEG-Vereinbarungen und Nutzungsrechte; Statistik (200% Schnitt) von Ausreißern dominiert - keine belastbare Vergleichsbasis; Leerstand seit Dezember 2025 erfordert Prüfung etwaiger Instandhaltungsrückstände.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-008

LAGE
Pohlandstraße 17
01309 Dresden, Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
250.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.048, 13.799



Weitere Ansicht

009

Freital

S26-01-009

MFH/WGH



Abb.: Güterstraße 9, 01705 Freital

LAGE Güterstraße 9, 01705 Freital · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 850.000

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vollvermietetes MFH Freital mit Stellplätzen

Freital direkt an Dresdens südwestlicher Stadtgrenze trägt eine Wohnlagequalität, die sich strukturell vom Großstadtumland unterscheidet: ÖPNV mit Busanbindung fußläufig, Netto Marken-Discount und Penny erreichbar, Grundschule und Kita im Einzugsgebiet - Haltefaktoren, die einen vollvermieteten Bestand erklären.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 850.000 Euro bereit - Direkterwerb eines vollvermieteten Mehrfamilienhauses mit zehn PKW-Stellplätzen zum definierten Preis. Neunzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen zeigen ein Durchschnittsdelta von 57,7 Prozent über Limit. Das Nachverkaufsformat bietet Einstieg unter potenziellem Bietermarktniveau.

MARKTKONTEXT. Sächsische Mehrfamilienhäuser erzielen im Auktionsverfahren mit 57,7 Prozent Durchschnittsdelta starken Bieterwettbewerb. Das Nachverkaufsformat bei 850.000 Euro Limit schafft eine Direkterwerbsmöglichkeit für ein vollvermietetes Paket mit Stellplätzen - eine Kombination, die in Freital/Dresden-Umfeld nachfrageorientiert positioniert ist.

ZIELGRUPPE. Anleger mit Dresdner Umlandstrategie, die vollvermietete Bestände mit Parkmöglichkeiten bevorzugen, finden hier ein dokumentiertes Ertragsobjekt. Erwerber, die Freital als Dresden-Ergänzungsstandort einordnen, bewerten die ÖPNV-Anbindung als strukturellen Mieter-Haltefaktor.

CHANCEN. Vollvermietung und zehn PKW-Stellplätze als wertsteigernde Kombination; Dresden-Nähe als Nachfragetreiber für Freitaler Wohnbestände; Nachverkaufsformat ermöglicht Direkteinstieg unter Bieterwettbewerbsniveau. **ZU BEACHTEN.** 850.000 Euro Limit erfordert klare Renditestrategie und ausreichende Eigenkapitalbasis; Vollvermietung verdeckt möglicherweise aufgestauten Instandhaltungsbedarf; Freital-Lage ohne Dresdner Stadtgrenzen-Prämie limitiert Mietsteigerungspotenzial.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-009

LAGE
Güterstraße 9
01705 Freital, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
850.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.994, 13.642



Weitere Ansicht

018

Mittweida

S26-01-018

MFH/WGH

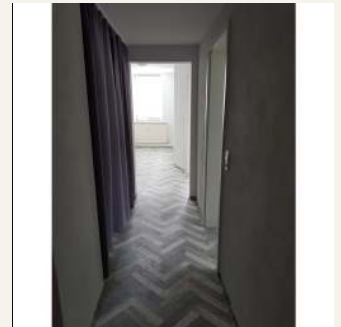


Abb.: Waldheimer Straße 16, 09648 Mittweida

LAGE Waldheimer Straße 16, 09648 Mittweida · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · STATUS
Denkmalschutz · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **150.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vollvermietetes Denkmal Mittweida

Mittweida, Sachsen - ein vollvermietetes, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in einer Hochschulstadt, die Mietnachfrage strukturell vorhält. Eine Grundschule liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet, die Buslinien verbinden den Standort mit dem Stadtzentrum, ein Nahversorger grenzt direkt an. Vollvermietung dokumentiert, was Lage und Bestand gemeinsam leisten.

Der Nachverkauf zum Limit von 150.000 Euro definiert den Erwerbsmoment. 19 sächsische MFH-Vergleichsobjekte erzielten im Median 95.000 Euro - das Limit liegt 58 Prozent über dem Median, gespiegelt in der Vollvermietung und dem Denkmalprestige. Das durchschnittliche Delta von 57,7 Prozent belegt einen aktiven Markt. Wer vollvermietete Denkmalsubstanz direkt erwirbt, kennt das Format.

MARKTKONTEXT. 19 Vergleichsobjekte (Median 95.000 Euro, Delta Ø 57,7%, 10 Zuschläge). Limit 150.000 Euro liegt über Median - wird durch Vollvermietung und Denkmalstatus gestützt. Mittweida als Hochschulstandort: strukturell stabile Mietnachfrage.

ZIELGRUPPE. Wer vollvermietete Denkmal-MFH mit sofortigem Cashflow und steuerlicher AfA-Nutzung sucht. Hochschulstadt-Mieter als stabiles Mietersegment.

CHANCEN. Vollvermietung: sofortige Ertragslage; Denkmalschutz: steuerliche AfA-Instrumente; Hochschulstadt: strukturell stabile Mieternachfrage. **ZU BEACHTEN.** 150.000 Euro über Pool-Median - Prämie muss durch Mieteinnahmen und AfA verdient werden; Denkmalaufgaben schränken Sanierungsoptionen ein; Mittweida: kleinere Hochschulstadt, Auslastung abhängig von Studierendenzahlen.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-018

LAGE
Waldheimer Straße 16
09648 Mittweida,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
150.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.987, 12.981



Weitere Ansicht

022

Waldheim

MFH/WGH

S26-01-022



Abb.: Hainichener Straße 1, 04736 Waldheim

LAGE Hainichener Straße 1, 04736 Waldheim · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG **vermietet** · STATUS
Denkmalschutz · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Saniertes Denkmal mit Ausbaureserve Waldheim

Waldheim, Sachsen - ein saniertes, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaureserve in einer Kleinstadt zwischen Chemnitz und Leipzig. Penny und weitere Nahversorger sind fußläufig erreichbar, die Busanbindung liegt im Quartier. Saniert und vermietet als Bestandslage - die Ausbaureserve ist der Hinweis darauf, was der Bestand noch nicht abgerufen hat.

Der Nachverkauf zum Limit von 95.000 Euro trifft exakt den Median der 19 Vergleichsobjekte. Das durchschnittliche Delta von 57,7 Prozent zeigt, was aktive Auktionsverfahren für sächsische MFH leisten. Die Kombination aus Sanierung, Vermietung und Denkmalprestige definiert eine stabile Ausgangsposition - der Nachverkauf schafft den definierten Erwerbsmoment.

MARKTKONTEXT. 19 Vergleichsobjekte (Median 95.000 Euro, Delta Ø 57,7%, 10 Zuschläge). Limit entspricht exakt dem Median - fair bepreist. Sanierungsstand und Vermietung rechtfertigen Median-Preis gegenüber unsanierten Vergleichsobjekten.

ZIELGRUPPE. Wer vermietete, sanierte Denkmalanlagen mit Wachstumspotenzial (Ausbaureserve) sucht. Zwischen Chemnitz und Leipzig: Pendlermarkt als Mieterbasis.

CHANCEN. Saniert und vermietet: sofortiger Ertrag ohne Investitionsvorlauf; Ausbaureserve: definiertes Wertentwicklungspotenzial; Denkmalschutz: steuerliche Instrumente aktivierbar. **ZU BEACHTEN.** Limit = Median: keine statistische Unterbewertung; Waldheim: kleines Mittelzentrum zwischen zwei Oberzentren - Eigenständigkeit begrenzt; Ausbaureserve erfordert Zusatzinvestition nach Erwerb.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-022

LAGE
Hainichener Straße 1
04736 Waldheim,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.073, 13.030



Weitere Ansicht

028

Markneukirchen

S26-01-028

MFH/WGH



Abb.: Franz-Liszt-Ring 8 - 11, 08258 Markneukirchen

LAGE Franz-Liszt-Ring 8 - 11, 08258 Markneukirchen · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **196.000**

Limit 195.000 €, Steigerung +1 %

EDITORIALE EINORDNUNG

31-ETW-Paket Markneukirchen vollvermietet

Markneukirchen im Vogtland hält eine Wohnmarktnachfrage, die durch regionale Beschäftigungsstruktur und Musikinstrumentenbautradition eine eigene Stabilität entwickelt. Dieses Paket aus 31 Eigentumswohnungen trägt vollständige Vermietung mit Lidl, Netto Marken-Discount und Kinderladen direkt im Einzugsgebiet - Nahversorgung als struktureller Mieter-Haltefaktor.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 196.000 Euro - 0,5 Prozent über dem Limit von 195.000 Euro. Neunzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen zeigen ein Durchschnittsdelta von 57,7 Prozent über Limit - das Zuschlagsergebnis liegt weit unter diesem Schnitt und zeigt, dass das Bieterwettbewerb-Interesse für dieses spezifische Vogtland-Paket auf Lmithöhe endete.

MARKTKONTEXT. Ein Paket von 31 Wohneinheiten in Markneukirchen adressiert Kapitalanleger, die Skaleneffekte in der Bewirtschaftung über Einzelwohnungsinvestments stellen. Das Delta von 0,5 Prozent über Limit zeigt eine sehr enge Bieterkonkurrenz ohne Übergebot - bemerkenswert in einem Segment mit 57,7 Prozent Durchschnittsdelta. Die Objektgröße und Standort begrenzen den adressierten Käuferkreis.

ZIELGRUPPE. Investoren, die Vogtland-Portfolios als ertragsstabile Beimischung mit niedrigem Einstiegspreis pro Einheit aufbauen, finden hier eine bewirtschaftungsfertige Paketposition. Erwerber mit Verwaltungsinfrastruktur für größere Wohnbestände können Skaleneffizienz unmittelbar nutzen.

CHANCEN. 31 Einheiten als Paket ermöglichen professionelle Verwaltungsstruktur mit Kosteneffizienz; Vollvermietung liefert dokumentierten Ertragsstrom ab Erwerbstag; Nahversorgung mit Lidl und Netto als struktureller Mieter-Haltefaktor. **ZU BEACHTEN.** Markneukirchen als Vogtland-Kleinstadtlage trägt demografische Risiken bei Mieterfluktation; Paketgröße erfordert spezialisierte WEG- und Mietverwaltungsstruktur; Delta nahe Null deutet auf begrenztes Markttiefe-Signal für diesen Pakettyt.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-028

LAGE
Franz-Liszt-Ring 8 - 11
08258 Markneukirchen,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

LIMIT
195.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
196.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.313, 12.315



Weitere Ansicht

031

Plauen

S26-01-031

GRD/BG



Abb.: Rückertstraße Ecke Hölderlinstraße,, 08525 Plauen

LAGE Rückertstraße Ecke Hölderlinstraße,, 08525 Plauen · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Bauland Zentrumsrand Plauen

Plaueu, Sachsen - unbebaute Grundstücke in Zentrumsrandlage einer sächsischen Großstadt mit Textilindustrie-Geschichte und aktiver Revitalisierungsdynamik. Zentrumsrandlage bedeutet hier: keine Fußgängerzone, aber kein Randgebiet - der Übergang zwischen Innenstadtverdichtung und Wohnbebauung.

Der Nachverkauf zum Limit von 29.000 Euro schafft den direkten Erwerbsmoment. 42 sächsische Vergleichsobjekte erzielten ein durchschnittliches Delta von 186 Prozent über Limit bei einem Median von 1.500 Euro. Das Limit von 29.000 Euro liegt erheblich über dem Vergleichsmedian - was die Bebaubarkeit und Zentrumsrandlage als Preisfaktoren bestätigt.

MARKTKONTEXT. 42 Vergleichsobjekte (Median 1.500 Euro, Delta Ø 186%, 19 Zuschläge, 45%). Limit 29.000 Euro liegt weit über Pool-Median - das Objekt ist Premium-Segment innerhalb des Pools. Maximum 99.000 Euro zeigt, dass der Markt urban positionierte Parzellen deutlich honoriert.

ZIELGRUPPE. Wer Baugrundstücke in aufgewerteten sächsischen Mittel- bis Großstädten erwirbt. Plauen-Innenstadt: aktive Stadtentwicklungsförderung als Rückenwind.

CHANCEN. Zentrumsrandlage Plauen: urban positioniert, nicht peripher; Nachverkauf: definierter Preis ohne Bieterdruck; Sachsens Stadtentwicklungsförderung als mögliche Co-Finanzierung. **ZU BEACHTEN.** Limit weit über Pool-Median: Preisrechtfertigung abhängig von Baurecht und Erschließung; Plauen: westlichste sächsische Großstadt, Abwanderungsdruck historisch; Unbebautes Grundstück: Baurecht und Erschließungskosten 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
S26-01-031

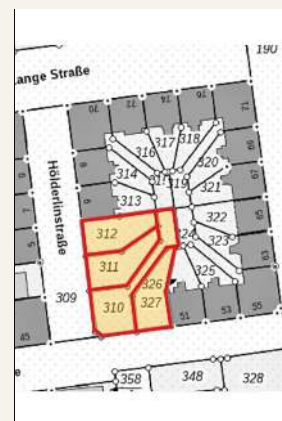
LAGE
Rückertstraße Ecke
Hölderlinstraße,
08525 Plauen, Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.512, 12.132



Weitere Ansicht

032 Auerbach

GRD/BG

S26-01-032

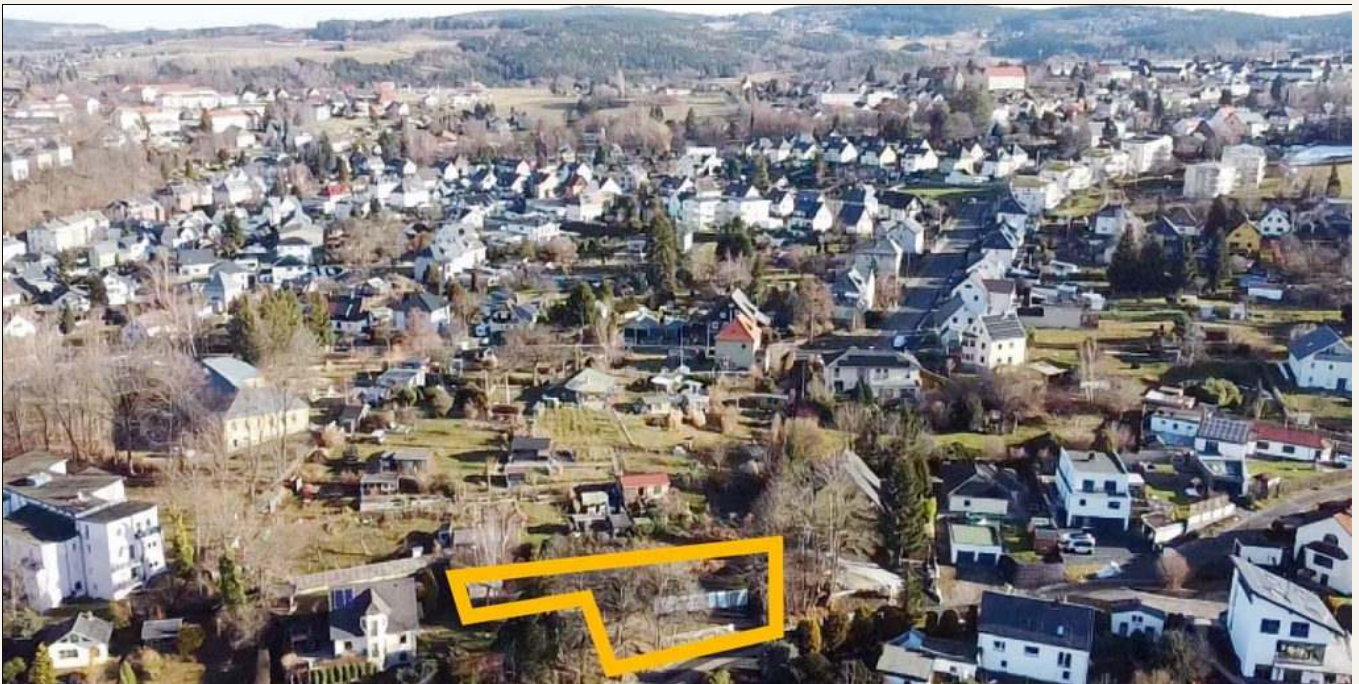


Abb.: Rempesgrüner Weg, 08209 Auerbach

LAGE Rempesgrüner Weg, 08209 Auerbach · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **39.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Zentrumsnähe Auerbach Vogtland

Auerbach im Vogtland - ein Baugrundstück in Zentrumsnähe, gelegen in einer ruhigen Anliegerstraße. Was das Vogtland für Baugrundstücke dieser Kategorie bedeutet: solide Infrastruktur, entspannte Dichte, ein Bodenpreisniveau, das Neubau noch rechnen lässt. Ruhige Anliegerstraße ist kein Maklerversprechen, sondern eine Verkehrssituation.

Der Nachverkauf zum Limit von 39.000 Euro schafft den definierten Erwerbsmoment. 42 sächsische Vergleichsobjekte erzielten ein durchschnittliches Delta von 186 Prozent über Limit bei einem Median von 1.500 Euro - das Limit dieses Objekts liegt signifikant über dem Poolmedian, gespiegelt in der Bebaubarkeit und Zentrumsnähe.

MARKTKONTEXT. Selber Pool wie S26-01-031 (42 Objekte, Median 1.500 Euro, Delta Ø 186%). Limit 39.000 Euro über Median - höherer Bewertungsanker als Plauen-Objekt. Auerbach: kreisangehörige Mittelstadt im Vogtlandkreis mit stabilem Umland.

ZIELGRUPPE. Bauherren oder Projektentwickler, die Vogtland-Baugrundstücke zum Eigennutz oder kleinen Mietprojekten entwickeln. Anliegerstraße als Wohnquartier-Adresse.

CHANCEN. Bebaubar in Zentrumsnähe - direktes Nutzungspotenzial; Anliegerstraße: Wohnquartier-Qualität ohne Durchgangsverkehr; Nachverkauf ohne Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Limit weit über Poolmedian: Bebaubarkeit und Erschließungsstand prüfen; Vogtlandkreis: demografisch rückläufig, Neubaurendite begrenzt; Erschließungskosten können Grundstückswert verdoppeln.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-032

LAGE
Rempesgrüner Weg
08209 Auerbach,
Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
39.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
50.504, 12.404



Weitere Ansicht

035 Spremberg

MFH/WGH

S26-01-035



Abb.: Hermann-Löns-Weg 14, 03130 Spremberg

LAGE Hermann-Löns-Weg 14, 03130 Spremberg · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **125.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohnkomplex Spremberg - Direkterwerb

Spremberg, Brandenburg - ein Gebäudekomplex mit fünf Wohneinheiten in einer Lage, die der Beschreibung nach positiv bewertet ist. Die Busanbindung erschließt den Standort, eine Kinder- und Jugendeinrichtung liegt im Einzugsgebiet. Was Spremberg als Lausitzer Industriestadt bedeutet: eine Gemeinde im strukturellen Wandel nach dem Kohleausstieg - mit erheblicher Bundesförderung im Rücken.

Der Nachverkauf zum Limit von 125.000 Euro bietet direkten Zugang. 7 Vergleichsobjekte dieser Marke erzielten im Median 135.000 Euro - das Limit liegt 7 Prozent unter dem Median. Das durchschnittliche Delta von nur 7,6 Prozent zeigt: dieser Markt erzielt kaum Prämien. 3 von 7 Zuschlägen (43 Prozent) signalisieren selektive Nachfrage.

MARKTKONTEXT. 7 Vergleichsobjekte (Median 135.000 Euro, Delta Ø 7,6%, 3 Zuschläge). Limit 125.000 Euro liegt knapp unter Median. Extrem niedriges Delta Ø (7,6%) - der Markt zahlt hier keine Prämien. Spremberg: Lausitz-Strukturwandel mit Bundesförderung als Sonderkontext.

ZIELGRUPPE. Wer Mehrfamilienhäuser in Lausitzer Kohlewandelgemeinden als Langfristposition hält. Bundesförderung für Lausitz-Strukturwandel als potenzieller Co-Finanzierungsrahmen.

CHANCEN. Vermietet: sofortige Ertragslage; Strukturwandel-Förderung Lausitz: bundesweiter Investitionsschwerpunkt; 5 Wohneinheiten als diversifiziertes Mietportfolio. **ZU BEACHTEN.** Delta Ø nur 7,6%: Markt billigt keine Wertsteigerungsprämie; Spremberg: abhängig von Strukturwandel-Erfolg, nicht gesichert; 7 Vergleichsobjekte (kleiner Pool): statistische Belastbarkeit begrenzt.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-035

LAGE
Hermann-Löns-Weg 14
03130 Spremberg,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
125.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.550, 14.349



Weitere Ansicht

038

Lauta

S26-01-038

GRD/BG



Abb.: Hauptstraße, Flurstücke 40/1, 40/2, 02991 Lauta

LAGE Hauptstraße, Flurstücke 40/1, 40/2, 02991 Lauta · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **9.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Miteigentumsanteil 8 Hektar Wald Lauta

Lauta, Sachsen - ein Viertel-Miteigentumsanteil an acht Hektar Waldfläche. Das Format ist das, was es ist: ein Bruchteil einer Forstfläche, mit drei weiteren Miteigentümern im Grundbuch. Acht Hektar Wald in der Lausitz ist eine substantielle Flächeneinheit - was der Viertel-Anteil davon bedeutet, hängt davon ab, wie die Eigentumsgemeinschaft entscheidet.

Der Nachverkauf zum Limit von 9.000 Euro definiert den Einstieg. 42 sächsische Vergleichsobjekte dieser Kategorie erzielten ein Delta von 186 Prozent Ø über Limit bei einem Median von 1.500 Euro. Das Limit liegt deutlich über dem Median, gespiegelt in der Flächengröße und dem Bruchteilsanteil. Forstflächen dieser Größe werden steuerlich als Forstbetrieb aktivierbar.

MARKTKONTEXT. Selber sächsischer Pool wie Plauen/Auerbach (42 Objekte, Median 1.500 Euro, Delta Ø 186%). Limit 9.000 Euro für Bruchteilsanteil an 8 Hektar - rechnerisch 36.000 Euro für den Vollwert. Lausitzer Waldmarkt: aktive Forstinvestoren präsent.

ZIELGRUPPE. Forstportfolio-Anleger, die Bruchteilsanteile als Einstieg in große Waldeinheiten nutzen. Steuerliche Forstbetriebsaktivierung prüfungswert. Einigung mit anderen Miteigentümern Voraussetzung für volle Disponibilität.

CHANCEN. 8 Hektar Gesamtfläche - substanzieller Forstbesitz als Ganzes; Lausitzer Waldmarkt: aktive Bieterstruktur; Forstbetrieb-AfA aktivierbar. **ZU**

BEACHTEN. Viertel-Miteigentumsanteil: Entscheidungen nur gemeinschaftlich möglich; Unbekannte Co-Eigentümer-Situation; Lauta: strukturschwache Lausitz-Gemeinde.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-038

LAGE
Hauptstraße, Flurstücke
40/1, 40/2
02991 Lauta, Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
9.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.419, 14.062



Weitere Ansicht

048

Bautzen

S26-01-048

EFH/ZFH



Abb.: Unterm Schloß 17, 02625 Bautzen

LAGE Unterm Schloß 17, 02625 Bautzen · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000**

Aufruf am 4.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-EFH Bautzen Spreeblick

Bautzen - oberhalb der Spree, unweit der Altstadt mit ihrem historischen Stadtbild: ein denkmalgeschütztes Einfamilienhaus, das seine Hanglage nutzt, um die Stadt zu überblicken. Edeka liegt im Einzugsgebiet, die Stadtpotheke ist fußläufig erreichbar, der Bus verbindet über die Gerberstraße. Bautzen trägt einen überregionalen Bekanntheitsgrad, der über die Stadtgröße hinausgeht.

Der Nachverkauf zum Limit von 49.000 Euro schafft den definierten Erwerbsmoment. 12 sächsische EFH-Vergleichsobjekte erzielten im Median 12.000 Euro - das Limit liegt viermal über dem Median, was die Altstadtnehe, Hanglage und Denkmalqualität reflektiert. Die hohe Verkaufsquote (10 von 12, 83 Prozent) zeigt einen liquiden Teilmarkt.

MARKTKONTEXT. 12 Vergleichsobjekte (Median 12.000 Euro, Delta Ø 47,2%, 10 Zuschläge, 83% Quote). Limit 49.000 Euro liegt 4x über Median - Prämie auf Lage und Denkmalprestige. Bautzen: sorbische Kulturhauptstadt mit überregionalem Profil.

ZIELGRUPPE. Wer denkmalgeschützte EFH in historischen Kleinstadtzentren mit Alleinstellungsmerkmal sucht. Eigennutzung bevorzugt über reine Kapitalanlage.

CHANCEN. Spree-Hanglage + Altstadtnehe: einzigartige Lagekombi in Bautzen; 83% Verkaufsquote: liquidester EFH-Teilmarkt dieser Batch-Gruppe; Denkmalschutz: steuerliche AfA-Instrumente. **ZU BEACHTEN.** Limit 4x über Poolmedian: Prämie auf spezifische Lagequalität - bei Eigennutzung akzeptabel, für Rendite schwer darstellbar; Bautzen: Grenzlage Sachsen/Polen - Mieternachfrage begrenzt; Denkmalaufgaben schränken Umbaufreiheit 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
S26-01-048

LAGE
Unterm Schloß 17
02625 Bautzen, Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
4.3.2026

KOORDINATEN
51.184, 14.421



Weitere Ansicht

053

Südliches Anhalt

S26-01-053

MFH/WGH

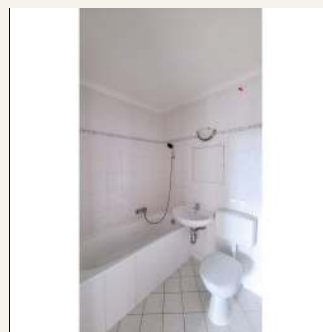
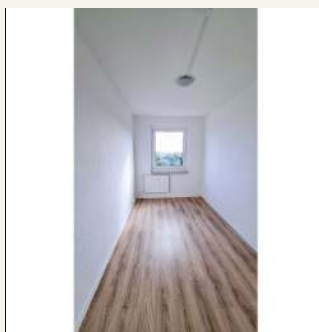


Abb.: Gnetscher Straße 14 - 17, 06369 Südliches Anhalt

LAGE Gnetscher Straße 14 - 17, 06369 Südliches Anhalt · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **480.000**

Aufruf am 6.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

40-Wohnungen-MFH Südliches Anhalt

Das südliche Anhalt hält Mehrfamilienhausbestände, die großvolumige Wohnpakete mit bescheidener Infrastruktur verbinden. Dieses Mehrfamilienhaus mit 40 Wohnungen steht vermietet in einem Umfeld, das Nahkauf und ÖPNV-Busanbindung als Grundausrüstung trägt - mehr Infrastrukturanachweis liegt für diesen Standort nicht vor.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 480.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Vierzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen-Anhalt dokumentieren ein außerordentliches Durchschnittsdelta von 247,3 Prozent über Limit. Das Nachverkaufsformat schafft einen definierten Einstieg in einem Markt, der sonst durch Bieterwettbewerb dominiert wird.

MARKTKONTEXT. Sachsen-Anhalts MFH-Markt erzielt außerordentliche Bieterdynamik (247,3% Durchschnittsdelta), die durch niedrige Limits bei substanzstarken Beständen getrieben wird. Das Nachverkaufsformat bei 480.000 Euro für ein 40-Einheiten-Objekt bietet einen Direkteinstieg weit unter dem, was Bieterverfahren statistisch erzielen. Weißandt-Görlau als Gemeinde ist ein strukturell kleiner Standort.

ZIELGRUPPE. Volumensorientierte Anleger, die Sachsen-Anhalter Wohnbestand in großen Einheiten zu niedrigen Einstandspreisen pro Wohnung akkumulieren, finden hier ein Paket mit breiter Diversifikation. Erwerber mit regionaler Verwaltungsstruktur können 40 Einheiten kosteneffizient führen.

CHANCEN. 40 Einheiten für 480.000 Euro - niedriger Einstandspreis pro Wohnung; Sachsen-Anhalter Markt mit strukturell starker Biertiefe - Nachverkauf umgeht Wettbewerb; Laufendes Mietverhältnis sichert Ertrag ab Erwerbstag. **ZU BEACHTEN.** Weißandt-Görlau als sehr kleiner Standort trägt erhöhte Leerstandsrisiken bei Fluktuation; Nur Nahkauf und Bus als nachgewiesene Infrastruktur - Standortqualität begrenzt; 40-Einheiten-Objekt erfordert professionelle Hausverwaltungsstruktur vor Ort.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-053

LAGE
Gnetscher Straße 14 -
17
06369 Südliches Anhalt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
480.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.675, 12.076



Weitere Ansicht

059

Seegebiet Mansfelder Land

S26-01-059

GRD/BG



Abb.: Nahe Adler Kali,, 06317 Seegebiet Mansfelder Land

LAGE Nahe Adler Kali,, 06317 Seegebiet Mansfelder Land · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **850**

Aufruf am 6.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grün- und Gehölzflächen Mansfelder Seenland

Seegebiet Mansfelder Land, Sachsen-Anhalt - Grün- und Gehölzflächen in einer Region, die sich nach dem Braunkohleabbau als Seenlandschaft neu definiert. Was Seegebiet als Ortsbezeichnung hält, sind aufgelassene Bergbauflächen, die mit Wasser gefüllt wurden - eine Transformation, die Bodenlagen neu bewertet.

31 Vergleichsobjekte dieser Sachsen-Anhalt-Kategorie erzielten im Median 1.800 Euro mit einem durchschnittlichen Delta von 115 Prozent über Limit. Das Limit von 850 Euro liegt unter dem Median - statistisch untere Hälfte des Pools. 12 von 31 Zuschlägen zeigen einen selektiven Markt, der Lagequalität differenziert.

MARKTKONTEXT. 31 Vergleichsobjekte (Median 1.800 Euro, Delta Ø 115%, 12 Zuschläge, 39%). Limit 850 Euro unter Median. Mansfelder Land: Bergbau-Seengebiet mit Naherholungspotenzial - Nachfrage durch Seelagen strukturell gestützt.

ZIELGRUPPE. Wer Grünflächen in Naherholungsregionen mit Bergbau-Seenlandschaft als Langfristposition hält. Kein kurzfristiges Renditeobjekt.

CHANCEN. Seenlandschaft Mansfelder Land: Naherholungs-Nachfrage strukturell wachsend; 850 Euro Limit unter Median - statistisch günstiger Einstieg; Gehölzflächen: kein aktiver Bewirtschaftungsaufwand. **ZU BEACHTEN.** Sachsen-Anhalt strukturschwach außerhalb der Oberzentren; Bergbauseen: Altlastenrisiko aus ehemaligem Bergbaubetrieb prüfen; 39% Zuschlagsquote: selektiver 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
S26-01-059

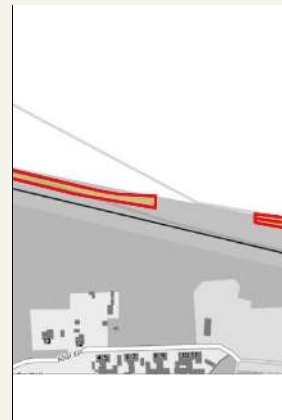
LAGE
Nahe Adler Kali,
06317 Seegebiet
Mansfelder Land,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
850 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.465, 11.651



Weitere Ansicht

069

Zeit

GE

S26-01-069



Abb.: Von-Harnack-Straße 27/28, 06712 Zeitz

LAGE Von-Harnack-Straße 27/28, 06712 Zeitz · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **380.000**

Limit 175.000 €, Steigerung +117 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Bürogebäude 3.500 m² Zeitz vermietet

Zeitz kennt eine Vergangenheit als Industriestandort und eine Gegenwart, die Büro- und Verwaltungsgebäude in Ertragsobjekte verwandelt. Dieses vermietete Büro- und Verwaltungsgebäude mit rund 3.500 Quadratmetern Nutzfläche besetzt eine Skalengröße, die institutionelle Mieter bindet und kleinteilige Verwaltungsaufwände minimiert.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 380.000 Euro - 117,1 Prozent über dem Limit von 175.000 Euro. Nur zwei Vergleichsobjekte der Kategorie GE in der Region - eine statistische Lücke, die keine Prognose erlaubt. Das realisierte Delta dokumentiert außerordentliches Bieterinteresse an diesem Typ.

MARKTKONTEXT. Gewerbeobjekte mit Büro- und Verwaltungsanteil in sachsen-anhaltischen Mittelstädten adressieren eine spezifische Investorengruppe. Das realisierte Delta von 117,1 Prozent bei einem einzigen Bieterverfahren ist statistisch nicht verallgemeinerbar (zwei Vergleichsobjekte). Die 3.500 Quadratmeter Fläche bei 380.000 Euro zeigen günstigen Quadratmeterpreis für den Standort.

ZIELGRUPPE. Anleger, die Bürobestand in ostdeutschen Mittelstädten zu niedrigem Einstandspreis pro Quadratmeter halten, finden hier ein dokumentiertes Ertragsobjekt. Erwerber mit kommunalen oder institutionellen Mieterkontakten in der Region können den bestehenden Mietvertrag als Ausgangspunkt für langfristige Bindungen nutzen.

CHANCEN. 117,1% Delta über Limit dokumentiert außerordentlich aktives Bieterinteresse; 3.500 m² zu 380.000 Euro - günstiger Einstandspreis pro Flächeneinheit; Vermieteter Bestand sichert laufenden Ertrag ohne Aktivierungsaufwand. **ZU BEACHTEN.** Nur zwei Vergleichsobjekte - statistische Einordnung nicht möglich; Mieterqualität und -bonität ohne detaillierte Unterlagenprüfung nicht einschätzbar; Bürobestand in Zeitz trägt strukturelle Leerstandsrisiken bei Mieterwechsel.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-069

LAGE
Von-Harnack-Straße
27/28
06712 Zeitz, Sachsen-
Anhalt

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

LIMIT
175.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
380.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.052, 12.144



Weitere Ansicht

075

Wurzen

ETW/TE

S26-01-075



Abb.: Nitzschkaer Straße 5 a, 04808 Wurzen

LAGE Nitzschkaer Straße 5 a, 04808 Wurzen · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **15.000**

Aufruf am 6.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW Wurzen - Direkterwerb

Wurzen, Sachsen - eine vermietete Eigentumswohnung (Nr. 10), die ihren Standort durch die Busanbindung im unmittelbaren Einzugsgebiet verortet. Was Wurzen als Mittelstadt östlich von Leipzig für Kapitalanleger bedeutet: ein Mietmarkt, der nicht von eigenem Wachstum abhängt, sondern von der Stabilität des Bestands. Vermietet ist das Datum, das zählt.

Der Nachverkauf zum Limit von 15.000 Euro schafft den direkten Erwerbsmoment. 5 Vergleichsobjekte erzielten im Median 15.000 Euro - das Limit entspricht exakt dem Median. Das durchschnittliche Delta von 200 Prozent bei einem Objekt (1 von 5 Zuschlägen) zeigt: die statistische Basis ist zu schmal, um belastbar zu sein. Wer vermietete Kleinobjekte dieser Preisklasse kennt, kalkuliert nach eigenem Rahmen.

MARKTKONTEXT. Sehr kleiner Pool (5 Objekte, 1 Zuschlag, 20% Quote). 200% Delta bei einem einzigen Zuschlag - statistisch nicht belastbar. Limit = Median: marktgerecht, aber keine statistische Unterbewertung. Wurzen: Leipzig-Umlandstadt ohne eigenständige Wachstumsdynamik.

ZIELGRUPPE. Kleinanleger, die vermietete ETW als Cashflow-Anlage mit minimalem Kapitaleinsatz kaufen. 15.000 Euro Limit erlaubt eigenkapitalgetragenen Erwerb.

CHANCEN. Vermietet: sofortige Ertragslage; 15.000 Euro Limit: eigenkapitalfähig; Nachverkauf: kein Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** count=5 (1 Zuschlag): keine belastbare statistische Basis; Wurzen: begrenzte Mietsteigerungs-Dynamik; Einzelobjekt-Risiko: Leerstand bei Mieterwechsel ohne Polster.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-075

LAGE
Nitzschkaer Straße 5 a
04808 Wurzen, Sachsen

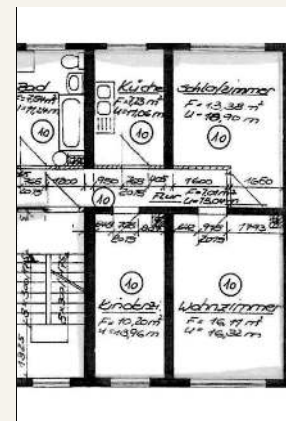
OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
15.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.327, 12.801



Weitere Ansicht

076

Wurzen

ETW/TE

S26-01-076

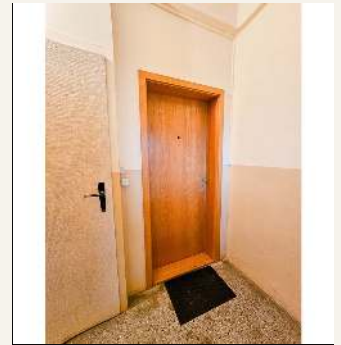


Abb.: Nitzschkaer Straße 5 b, 04808 Wurzen

LAGE Nitzschkaer Straße 5 b, 04808 Wurzen · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 15.000

Aufruf am 6.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW Wurzen Nr. 12

Wurzen, Sachsen - eine zweite vermietete Eigentumswohnung (Nr. 12) im selben Objekt, mit identischer Lagequalität und Busanbindung im unmittelbaren Einzugsgebiet. Wer Nr. 10 bereits hält oder Nr. 12 isoliert erwirbt: die Grundlage ist dieselbe. Vermietung als Statusfaktum, nicht als Marketingversprechen.

Identischer Marktkontext wie S26-01-075: Limit 15.000 Euro entspricht dem Median von 5 Vergleichsobjekten. 1 Zuschlag bei 5 Vergleichsobjekten (20 Prozent) - die statistische Basis ist zu schmal für belastbare Aussagen. Der Nachverkauf schafft den definierten Erwerbsmoment ohne Bieterverhandlung.

MARKTKONTEXT. Identischer Pool wie S26-01-075. Zwei ETW aus demselben Objekt im Nachverkauf - möglicher Block-Erwerb für Portfolio-Anleger, die beide Einheiten als Paket behandeln.

ZIELGRUPPE. Wer bereits S26-01-075 erwirbt oder erwägt, findet hier eine Ergänzungsposition im selben Haus. Als Einzelerwerb: selbe Logik wie Nr. 10.

CHANCEN. Paket-Erwerb mit Nr. 10 denkbar: Verwaltungssynergie; Vermietet: sofortige Ertragslage; 15.000 Euro Limit pro Einheit. **ZU BEACHTEN.** Selbe Risiken wie S26-01-075; Doppelter Leerstand bei Simultanwechsel beider Mieter; count=5 (1 Zuschlag): keine belastbare Statistik.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-076

LAGE
Nitzschkaer Straße 5 b
04808 Wurzen, Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
15.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.327, 12.801



Weitere Ansicht

077 Colditz

MFH/WGH

S26-01-077



Abb.: Bahnhofstraße 5, 04680 Colditz

LAGE Bahnhofstraße 5, 04680 Colditz · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **59.000**

Aufruf am 6.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn- und Geschäftshaus Colditz

Unweit des Schlosses Colditz, Sachsen - ein vermietetes Wohn- und Geschäftshaus, das seine historische Adressnähe nicht instrumentalisiert, aber auch nicht ignoriert. Colditz ist international unter einem Namen bekannt, den das Schloss trägt. Was das für eine Wohn-Gewerbe-Mischnutzung im Stadtgebiet bedeutet, liegt im Einzelgeschäft, nicht in der Assoziation.

Der Nachverkauf zum Limit von 59.000 Euro definiert den direkten Erwerbsmoment. 19 sächsische MFH-Vergleichsobjekte erzielten im Median 95.000 Euro - das Limit liegt 38 Prozent unter dem Median, gespiegelt in der Marktgröße von Colditz. Das durchschnittliche Delta von 57,7 Prozent zeigt, was der sächsische Mischnutzungsmarkt in aktiven Auktionsverfahren erzielt.

MARKTKONTEXT. 19 Vergleichsobjekte (Median 95.000 Euro, Delta Ø 57,7%, 10 Zuschläge). Limit 59.000 Euro liegt 38% unter Median - günstige Einpreisung. Colditz: Kleinstadt mit überregionaler Bekanntheit durch Schloss (Oflag IV-C).

ZIELGRUPPE. Wer Wohn- und Geschäftshäuser in sächsischen Kleinstädten unter Marktmedian kauft. Vermietungsstand vor Erwerb prüfen - 'vermietet' im Status, Details unbekannt.

CHANCEN. Limit 38% unter Pool-Median: statistisch günstig positioniert; Vermietet: sofortiger Ertrag; Schloss Colditz: überregionale Bekanntheit als weicher Lagefaktor. **ZU BEACHTEN.** Colditz: kleine Marktgröße begrenzt Mietpreisspielraum; Wohn-/Geschäftsnutzung: Leerstand bei Gewerbeteil schwer zu überbrücken; Mietkonditionen und Mieterstruktur vor Erwerb prägen.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-077

LAGE
Bahnhofstraße 5
04680 Colditz, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
59.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.131, 12.802



Weitere Ansicht

081 Zwickau

S26-01-081

GE

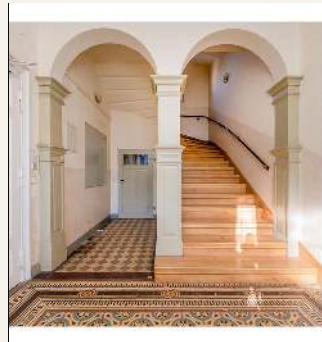


Abb.: Gutwasserstraße 6, 08056 Zwickau

LAGE Gutwasserstraße 6, 08056 Zwickau · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet · STATUS Denkmalschutz



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **295.000**

Limit 295.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt Zwickau

Zwickau hält als sächsischer Industriestandort eine gewerbliche Bestandsnachfrage, die Denkmalschutz und Vermietung gleichzeitig trägt. Dieses denkmalgeschützte Gewerbeobjekt steht vermietet - eine Konstellation, die Substanzwert und laufenden Ertrag verbindet, ohne Aktivierungsaufwand zu fordern.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 295.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Vier Vergleichsobjekte der Kategorie GE in der Region zeigen ein Durchschnittsdelta von Null - ein Segment ohne Übergebotsdynamik. Der Zuschlag auf Limitniveau bestätigt, dass Denkmalgewerbe in Zwickau marktneutral bewertet wird.

MARKTKONTEXT. Zwickauer Gewerbeobjekte mit Denkmalstatus bilden eine Nischenkategorie, die Erhaltungsaufgaben und steuerliche Abschreibungspotenziale gleichzeitig trägt. Das Durchschnittsdelta von Null bei vier Vergleichsobjekten zeigt ein Segment ohne Bieterüberbietung - Preistransparenz als Merkmal. Das Limitergebnis bestätigt diese Marktlogik.

ZIELGRUPPE. Gewerbeanleger, die Denkmal-AfA mit laufendem Mietertrag kombinieren, finden hier ein dokumentiertes Zwickauer Objekt ohne Leerstandsproblem. Erwerber, die Sach-sensible Gewerbebestände als wertstabilen Portfolio-Baustein einordnen, bewerten den Denkmalstatus als doppelten Vorteil.

CHANCEN. Denkmalschutz erschließt steuerliche Abschreibung auf Sanierungsaufwand; Aktives Mietverhältnis liefert Ertrag ohne Aktivierungsaufwand; Zwickau als Industriestandort mit strukturell vorhandener gewerblicher Nachfrage. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz schränkt bauliche Eingriffe genehmigungsrechtlich ein; Vier Vergleichsobjekte mit Delta-Null - kein Bietermarktauftrieb messbar; Mieterqualität und Mietvertragslaufzeit ohne Unterlagenprüfung nicht einschätzbar.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-081

LAGE
Gutwasserstraße 6
08056 Zwickau, Sachsen

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

LIMIT
295.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG
295.000 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
50.715, 12.484



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 GEBRÄUCLICHEN 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 S26-01 ·
04.03.2026 · 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.