



W26-01

## *WDGA Frühjahrs-Auktion*



*Abbildung: Pos. 001 - Bonn*

---

Freitag, 20. März 2026

KÖLN

---

**8** OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

# Die Auktion in 8 Ergebnissen.

**A**m Freitag, 20. März 2026 kamen in Köln insgesamt 8 OBJEKTE aus 4 REGIONEN zum Aufruf. Die Auktion fand öffentlich und in notarieller Gegenwart statt. Diese Ergebnisliste dokumentiert die erzielten Zuschläge sowie die Positionen, die in den Nachverkauf übergegangen sind.

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



TERMIN

Freitag, 20. März  
2026

ORT

Köln

UMFANG

8 Positionen  
4 Regionen, 4  
Kategorien

AUKTIONATOR

Deutsche  
Grundstücks-  
auktionen AG  
Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin

TELEFON

030 884 68 88-0

# Ablauf und Gebühren

AUFGELD · GRUNDERWERBSTEUER · TERMINE

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

## AUFGELD AUF DEN ZUSCHLAGSPREIS

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

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

## GRUNDERWERBSTEUER NACH BUNDESLAND

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

# Wie Sie bieten können

## VIER WEGE ZUM GEBOT

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

### 01 *Im Saal*

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

### 02 *Telefonisch*

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

### 03 *Schriftliches Festgebot*

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

### 04 *Online live*

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



GEBOT ABGEBEN, FORMULARE, LEGITIMATION

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

# *Legitimation und Sicherheitsleistung*

GELDWÄSCHEGESETZ · IDENTITÄTSPRÜFUNG · BANKBÜRGSCHAFT

## IDENTITÄTSPRÜFUNG

---

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

## SICHERHEITSLAISTUNG

---

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

## VERTRETUNG

---

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



VOLLSTÄNDIGE INFORMATIONEN ZU LEGITIMATION UND GWG

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

# Inhalt des Katalogs

8 POSITIONEN IN 4 REGIONEN

---

**NORDRHEIN - WESTFALEN**

4 POSITIONEN

001	Bonn , <i>Röntgenstraße 6 , ETW/TE</i>	AB 45.000 €
015	Düren , <i>Mariaweilerstraße 16 , MFH/WGH</i>	AB 225.000 €
017	Menden , <i>Hauptstraße 21 a , ETW/TE</i>	AB 149.000 €
018	Düsseldorf , <i>Eichelstraße 47 &amp; 49 , Kappeler Straße 187 , GE</i>	AB 225.000 €

---

**HESSEN**

1 POSITION

006	Gedern , <i>Mühlstraße 43 , ETW/TE</i>	AB 135.000 €
-----	--	--------------

---

**NIEDERSACHSEN**

1 POSITION

011	Herzberg am Harz , <i>Rosenbergstraße 11 , EFH/ZFH</i>	AB 65.000 €
-----	--	-------------

---

**BAYERN**

2 POSITIONEN

012	Bad Brückenau , <i>Hauptstraße 43 , GE</i>	AB 1.200.000 €
016	Kirchzell , <i>Hauptstraße 55 , MFH/WGH</i>	AB 320.000 €

# 001

## Bonn

ETW/TE

W26-01-001



Abb.: Röntgenstraße 6, 53177 Bonn

LAGE Röntgenstraße 6, 53177 Bonn · KATEGORIE ETW/TE



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **45.000**

Limit 45.000 €, Steigerung +0 %

EDITORIALE EINORDNUNG

## Teileigentum Bonn-Bad Godesberg

**B**onn-Bad Godesberg trägt als ehemaliger Diplomatenbezirk eine Adressqualität, die Teileigentumseinheiten mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit jenseits klassischer Wohnnutzung positioniert. Diese Einheit steht mit Busverbindung direkt an der Deutschherrenstraße, Netto Marken-Discount und REWE erreichbar - Nahversorgung als Nutzungsvoraussetzung.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag exakt auf Höhe des Limits - 45.000 Euro ohne Bieteraufschlag. Zwei Vergleichsobjekte der Kategorie ETW/TE in Nordrhein-Westfalen mit einer statistisch breiten Spanne (45.000 bis 149.000 Euro) bieten keine belastbare Prognose. Das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau zeigt marktconforme Kalibrierung.

**MARKTKONTEXT.** Bad Godesberg als Bonner Stadtteil trägt historisch diplomatische Adressqualität, die in Teileigentumseinheiten als Nutzungsflexibilität übersetzt werden kann. Zwei Vergleichsobjekte mit breiter Preisspanne (45.000 bis 149.000 Euro) bieten keine statistische Orientierung. Das Zuschlagsergebnis auf Limitniveau zeigt marktgerechte Bewertung.

**ZIELGRUPPE.** Erwerber, die Teileigentumseinheiten in Bonner Standorten mit Umnutzungspotenzial für Büro, Praxis oder spezifische Gewerbezwecke suchen, finden hier einen dokumentierten Einstiegspunkt. Kleinanleger mit Bad Godesberger Lokalkenntnissen können die Nutzungsflexibilität eigenständig einordnen.

**CHANCEN.** Bad Godesberg als Bonner Diplomatenquartier mit strukturell stabiler Adressqualität; Vielfältige Nutzungsmöglichkeit ermöglicht Wohn- oder Gewerbekonversion; Niedriger Einstiegspreis mit Bonn-Adresse. **ZU BEACHTEN.** Nur zwei Vergleichsobjekte - kein belastbarer Marktkontext ableitbar; Nutzungsinhalt der Teileigentümerrechte ohne WEG-Unterlagenprüfung unklar; Kein Delta über Limit - keine belegte Bieterkonkurrenz.

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

APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-001

LAGE  
Röntgenstraße 6  
53177 Bonn, Nordrhein-Westfalen

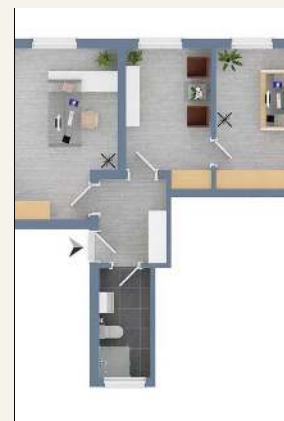
OBJEKT  
ETW/TE

LIMIT  
45.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
45.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
50.677, 7.161



Weitere Ansicht

# 006

## Gedern

W26-01-006

ETW/TE



Abb.: Mühlstraße 43, 63688 Gedern

LAGE Mühlstraße 43, 63688 Gedern · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **135.000**

*Aufruf am 20.3.2026*

## EDITORIALE EINORDNUNG

## Historisches Ensemble Gedern drei Wohnungen

**G**edern in der Wetterau hält ein historisches Ensemble, das drei Wohnungen mit Nebengebäuden als zusammenhängendes Gut verknüpft. Diese Konstellation steht vermietet mit Busanbindung fußläufig an der Otto-Müller-Straße und REWE erreichbar - ein kleinstädtisches Ertragsobjekt in historischer Substanz.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 135.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Nur ein Vergleichsobjekt dieser Region und Kategorie ohne realisierten Verkauf - statistische Einordnung ist nicht möglich. Das bestehende Mietverhältnis und das Ensemblecharakter definieren das Investmentprofil.

**MARKTKONTEXT.** Historische Wohnensembles in hessischen Kleinstädten adressieren eine Käuferschicht, die Substanz und Ensemblecharakter über urbane Lageprämien stellt. Ein Vergleichsobjekt ohne Verkauf macht statistische Aussagen unmöglich. Das Limit von 135.000 Euro für drei Wohnungen plus Nebengebäude in Gedern ist ein attraktives Einstiegsniveau.

**ZIELGRUPPE.** Anleger, die historische Wohnensembles in Wetterau als Langfristinvestment mit laufendem Mietertrag halten, finden hier eine dokumentierte Erwerbsmöglichkeit. Erwerber mit lokalem Netzwerk in Gedern können Nebengebäude für Eigennutzung oder Zusatzvermietung aktivieren.

**CHANCEN.** Historisches Ensemble mit Nebengebäuden als Nutzungsflexibilität; Aktives Mietverhältnis sichert Ertrag ab Erwerbstag; Niedriger Einstieg für drei Einheiten plus Nebengebäude in Hessen. **ZU BEACHTEN.** Kein Vergleichsverkauf - keine statistische Marktorientierung möglich; Historische Substanz trägt unbekannte Instandhaltungsrückstände; Gedern als Kleinstadtlage mit begrenzter Mietmarkttiefe.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-006

LAGE  
Mühlstraße 43  
63688 Gedern, Hessen

OBJEKT  
ETW/TE

NUTZUNG  
vermietet

MINDESTGEBOT  
135.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
50.422, 9.201



Weitere Ansicht

# 011

## Herzberg am Harz

W26-01-011

EFH/ZFH



Abb.: Rosenbergstraße 11, 37412 Herzberg am Harz

LAGE Rosenbergstraße 11, 37412 Herzberg am Harz KATEGORIE EFH/ZFH



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **77.000**

Limit 65.000 €, Steigerung +18 %

## EDITORIALE EINORDNUNG

## *Einfamilienhaus Herzberg Harz mit Garage*

**H**erzberg am Harz - genauer: Scharzfeld - hält eine Wohnlagequalität, die Naturraumnähe mit struktureller Stille verbindet. Dieses Einfamilienhaus mit Garage steht bezugsfrei in einer ländlichen Kleinstadt am südlichen Harzrand, mit Busanbindung erreichbar - mehr Infrastrukturnachweis liegt für diesen Standort nicht vor.

Das Objekt erzielte einen Zuschlag bei 77.000 Euro - 18,5 Prozent über dem Limit von 65.000 Euro. Drei Vergleichsobjekte der Kategorie EFH/ZFH in Niedersachsen zeigen ein Durchschnittsdelta von 37,5 Prozent über Limit - das realisierte Ergebnis liegt darunter, aber dokumentiert aktiven Bieterwettbewerb auch an diesem Standort.

**MARKTKONTEXT.** Niedersächsische Einfamilienhäuser am Harzrand adressieren Eigennutzer, die Naturraumnähe über urbane Infrastruktur stellen. Das realisierte Delta von 18,5 Prozent liegt unter dem Regionaldurchschnitt von 37,5 Prozent - der ländliche Standort Scharzfeld bremst Bieterwettbewerb gegenüber verkehrsangebundenen Harzorten.

**ZIELGRUPPE.** Eigennutzer, die Harzrandlagen als dauerhaften Wohnstandort oder Altersruhesitz wählen, finden hier einen dokumentierten Marktwert mit Garage als Zusatzwert. Erwerber, die Harz-Ferienutzung mit moderaten Kaufpreisen verbinden, ordnen Scharzfeld als periphere Option ein.

**CHANCEN.** Garage als Zusatzwert in einem PKW-abhängigen Standortumfeld; 18,5% Delta zeigt dokumentierte Bieterkonkurrenz auch an peripherer Harzlage; Niedriger Einstiegspreis für Eigennutzer mit Harzaffinität. **ZU BEACHTEN.** Scharzfeld als Harzteilort mit eingeschränkter ÖPNV-Anbindung erhöht PKW-Abhängigkeit; Drei Vergleichsobjekte bieten statistisch begrenzte Prognosebasis; Zustand und Baujahr des Hauses aus Datenlage 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  
W26-01-011

LAGE  
Rosenbergstraße 11  
37412 Herzberg am  
Harz, Niedersachsen

OBJEKT  
EFH/ZFH

LIMIT  
65.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
77.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
51.628, 10.392



Weitere Ansicht

# 012

## Bad Brückenau

W26-01-012

GE

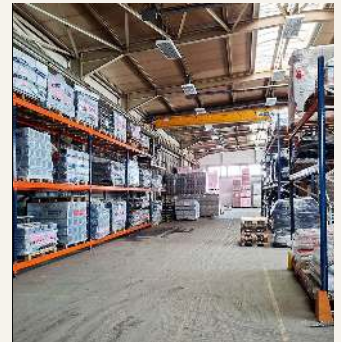


Abb.: Hauptstraße 43, 97769 Bad Brückenau

LAGE Hauptstraße 43, 97769 Bad Brückenau · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.200.000**

Aufruf am 20.3.2026

## EDITORIALE EINORDNUNG

## Gewerbekomplex Bad Brückenau Unterfranken

**U**nterfranken hält eine Gewerbeimmobilienstruktur, die Logistik, Produktion und Büro auf Einzelstandorten kombiniert. Dieser vermietete Gewerbekomplex in Bad Brückenau mit Büro-, Hallen- und Lagerflächen trägt eine Nutzungsbreite, die Mieterfluktuation durch Sektorenwechsel abfedert.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 1.200.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Nur ein Vergleichsobjekt in dieser Region und Kategorie ohne realisierten Verkauf - eine statistische Lücke, die keine Prognose erlaubt. Das Nachverkaufsformat schafft Prozesssicherheit für Erwerber, die Bayern-Gewerbe gezielt suchen.

**MARKTKONTEXT.** Gewerbekomplexe mit gemischter Nutzungsstruktur in unterfränkischen Kleinstädten adressieren regionale Anleger und überregionale Logistik-Portfoliostrategen. Ein einziges Vergleichsobjekt ohne Verkauf macht statistische Aussagen unmöglich. Das Limit von 1,2 Millionen Euro ist für Büro, Hallen und Lager in Bad Brückenau ein mittlerer Ansatz.

**ZIELGRUPPE.** Gewerbeinvestoren, die Unterfranken-Lagen mit gemischten Nutzungskonzepten als Portfolio-Ergänzung halten, finden hier einen Direkterwerbepunkt mit definiertem Preis. Erwerber mit Logistik- oder Produktionskontakten in der Region können bestehende Mietverträge als Ausgangspunkt für langfristige Bindungen nutzen.

**CHANCEN.** Gemischte Nutzung (Büro, Hallen, Lager) als Risikodiversifikation innerhalb des Objekts; Vermieteter Bestand liefert sofortigen Ertrag ohne Leerstandsphase; Unterfranken als wirtschaftsstarke Bayernregion mit Gewerbenachfrage. **ZU BEACHTEN.** Kein Vergleichsverkauf - keine statistische Einordnung möglich; Mieterqualität, Mietvertragslaufzeiten und Betriebszustand ohne Unterlagenprüfung offen; Bad Brückenau als Kurortgemeinde trägt gewerbliche Logistik-Limitierungen.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-012

LAGE  
Hauptstraße 43  
97769 Bad Brückenau,  
Bayern

OBJEKT  
GE

NUTZUNG  
vermietet

MINDESTGEBOT  
1.200.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
50.325, 9.762



Weitere Ansicht

# 015

## Düren

MFH/WGH

W26-01-015



Abb.: Mariaweißerstraße 16, 52349 Düren

LAGE Mariaweißerstraße 16, 52349 Düren · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **225.000**

Aufruf am 20.3.2026

## EDITORIALE EINORDNUNG

*Mehrfamilienhaus Düren am Stadtpark*

**D**üren am Stadtpark besetzt eine Wohnlage, die Grönnähe mit urbaner Adresse verbindet. Dieses vermietete Mehrfamilienhaus trägt ÖPNV-Anschluss am Pulvermühle fußläufig und Arztpraxen im Einzugsgebiet - Haltefaktoren, die Mieterbestand in einer NRW-Mittelstadt strukturell stabilisieren.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 225.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Zwei Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Nordrhein-Westfalen mit einem einzigen realisierten Verkauf bieten keine statistische Orientierung. Das bestehende Mietverhältnis und die Stadtparklage definieren das Investmentprofil.

**MARKTKONTEXT.** Dürer Mehrfamilienhäuser in Stadtparknähe adressieren einen regionalen Anlegermarkt, der NRW-Renditeimmobilien zu moderaten Einstiegspreisen sucht. Zwei Vergleichsobjekte mit einem Verkauf reichen nicht für Prognosen. Das Limit von 225.000 Euro für ein Stadtpark-MFH in Düren ist ein moderater Ansatz.

**ZIELGRUPPE.** Anleger mit NRW-Fokus, die Stadtparknähe als Lagequalifikator und Mieter-Haltefaktor bewerten, finden hier ein sofortiges Ertragsobjekt. Erwerber, die Düren als Mittelstadt mit struktureller Wohnraumnachfrage einordnen, ordnen das Nachverkaufsformat als direkten Einstieg ein.

**CHANCEN.** Stadtparknähe als Lagenqualifikator mit nachweislich höherer Mieterzufriedenheit; Aktives Mietverhältnis sichert Ertrag ab Erwerbstag; NRW-Mittelstädte zeigen strukturell stabile Wohnraumnachfrage. **ZU BEACHTEN.** Nur zwei Vergleichsobjekte - keine belastbare statistische Markteinordnung; Düren als Mittelstadt trägt höhere Mieterfluktuation als Großstädte; Nahversorgungsstruktur begrenzt auf Busanbindung - Supermarktanbindung nur über 1,2 km.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-015

LAGE  
Mariaweilerstraße 16  
52349 Düren,  
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT  
MFH/WGH

NUTZUNG  
vermietet

MINDESTGEBOT  
225.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
50.798, 6.468



Weitere Ansicht

# 016 Kirchzell

MFH/WGH

W26-01-016

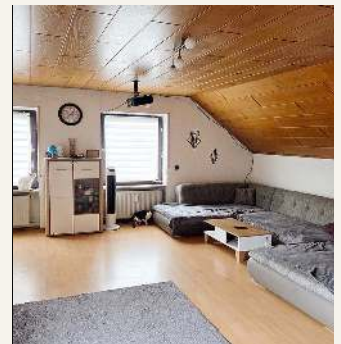


Abb.: Hauptstraße 55, 63931 Kirchzell

LAGE Hauptstraße 55, 63931 Kirchzell · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **320.000**

Aufruf am 20.3.2026

## EDITORIALE EINORDNUNG

## Zentrumsposition, vermieteter Bestand, Bayern

**K**irchzell hält, was kleinere bayerische Ortskerne versprechen: Infrastruktur, die funktioniert, weil sie nicht überbaut ist. Dieses Wohn- und Geschäftshaus nimmt die zentrale Position ein - vermietet, damit laufend.

Der Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment zum Limit von 320.000 Euro - kein Bieterverfahren, keine Aufschlagsverhandlung. Das Segment MFH/WGH in Bayern war im analysierten Zeitraum statistisch zu dünn besetzt, um belastbare Vergleichswerte zu liefern. Wer diese Lagequalität kennt, weiß, was das bedeutet.

**MARKTKONTEXT.** Mit einem Limit von 320.000 Euro und nur zwei Vergleichsobjekten im Datensatz ist die statistische Basis zu schmal für belastbare Aussagen. Der einzige Vergleichsverkauf lag bei 195.000 Euro - ein anderes Format als dieses Objekt. Direkterwerb im Nachverkauf.

**ZIELGRUPPE.** Wer einen verwaltungsarmen Bestandserwerb in strukturstarkem ländlichem Bayern sucht, findet hier einen gesetzten Ausgangspunkt. Das Objekt spricht regional orientierte Investoren mit langem Zeithorizont an.

**CHANCEN.** Laufender Mietertrag ab Übernahme; Zentrale Lage mit stabiler Nutzernachfrage; Direkterwerb ohne Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Statistische Basis zu klein für Markteinordnung; Ländlicher Markt mit eingeschränkter Liquidität; Limit am oberen Ende des Vergleichskorridors.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-016

LAGE  
Hauptstraße 55  
63931 Kirchzell, Bayern

OBJEKT  
MFH/WGH

NUTZUNG  
vermietet

MINDESTGEBOT  
320.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
49.617, 9.176



Weitere Ansicht

# 017 Menden

W26-01-017

ETW/TE



Abb.: Hauptstraße 21 a, 58706 Menden

LAGE Hauptstraße 21 a, 58706 Menden · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 149.000

Aufruf am 20.3.2026

## EDITORIALE EINORDNUNG

## *Fußgängerzone Menden, vermietetes Ladenlokal*

**D**ie Fußgängerzone Mendens positioniert dieses Ladenlokal dort, wo Frequenz kein Argument braucht - sie ist gesetzt. EDEKA fußläufig, Apotheke und Arzt im unmittelbaren Umfeld sichern die Nahversorgungsqualität des Quartiers.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 149.000 Euro bereit - festgelegter Erwerbsmoment, ohne Bieterverhandlung. Das Segment ETW/TE in Nordrhein-Westfalen zeigt eine statistisch zu schmale Vergleichsbasis für belastbare Delta-Aussagen. Das Objekt liegt vermietet vor.

**MARKTKONTEXT.** Zwei Vergleichsobjekte im Datensatz erlauben keine statistisch belastbare Einordnung. Das Segment ETW/TE in Nordrhein-Westfalen umfasst hier ein Ladenlokal - eine Kategorienmischung, die Vergleiche weiter erschwert. Nachverkauf zum Limit.

**ZIELGRUPPE.** Wer Handelsflächen mit direkter Fußgängerzonenanbindung als Renditeobjekt bewertet, findet hier eine laufend vermietete Position. Das Format spricht erfahrene Einzelhandels-Investoren an, die Standortqualität über Expansionspotenzial stellen.

**CHANCEN.** Frequenzlage in der Mendener Innenstadt; Laufendes Mietverhältnis; Direkterwerb zum definierten Limit. **ZU BEACHTEN.** Strukturwandel im stationären Einzelhandel; Statistische Lücke im Vergleichssegment; Ländliche Mittelstadt mit begrenzter Anlegernachfrage.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-017

LAGE  
Hauptstraße 21 a  
58706 Menden,  
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT  
ETW/TE

NUTZUNG  
vermietet

MINDESTGEBOT  
149.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
51.437, 7.796



Weitere Ansicht

# 018 Düsseldorf

W26-01-018

GE

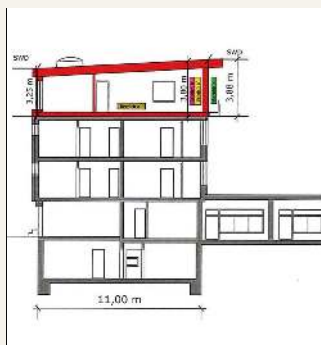


Abb.: Eichelstraße 47 & 49, Kappeler Straße 187, 40599 Düsseldorf

LAGE Eichelstraße 47 & 49, Kappeler Straße 187, 40599 Düsseldorf · KATEGORIE GE · NUTZUNG *vermietet*



*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,  
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

ERZIELTER ZUSCHLAG

EUR **225.000**

*Limit 225.000 €, Steigerung +0 %*

## EDITORIALE EINORDNUNG

## Düsseldorf: Baurecht für fünf Einheiten gesichert

**D**üsseldorf verknappt Baurechte, während Nachfrage wächst - diese Dachfläche trägt eine rechtskräftige Baugenehmigung für vier Wohneinheiten und eine Büroeinheit. Was andere Investoren erst erkämpfen müssen, liegt hier als dokumentiertes Baurecht vor.

Das Objekt wurde im Auktionsverfahren für 225.000 Euro veräußert - exakt am Limit, null Prozent Steigerung. Die statistische Basis umfasst ein einziges Vergleichsobjekt; eine Einordnung in das Marktgefüge ist damit nicht möglich. Das Verfahren dokumentiert den Wert des enthaltenen Baurechts.

**MARKTKONTEXT.** Nur ein Vergleichsobjekt im Datensatz - statistische Einordnung nicht möglich. Verkauft zum Limit, kein Bieteraufschlag. Baurechte dieser Art in Düsseldorf gelangen selten als einzelnes Asset auf den Markt.

**ZIELGRUPPE.** Wer Projektentwicklung in einer Rheinmetropole sucht und das Risiko des Genehmigungsverfahrens scheut, findet hier den beschleunigten Einstieg. Das Format adressiert Bauträger und Projektentwickler mit Düsseldorf-Erfahrung.

**CHANCEN.** Baugenehmigung bereits erteilt - kein Planungsrisiko; Düsseldorfer Nachfragemarkt für Wohn- und Büroflächen; Klar definiertes Entwicklungspotenzial. **ZU BEACHTEN.** Nur ein Vergleichswert - keine Markteinordnung möglich; Umsetzungsrisiko bei Dachgeschossaufstockung; Abhängig von Bestandsgebäude-Substanz und Statik.

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

## APPARAT

KATALOGPOSITION  
W26-01-018

LAGE  
Eichelstraße 47 & 49,  
Kappeler Straße 187  
40599 Düsseldorf,  
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT  
GE

NUTZUNG  
vermietet

LIMIT  
225.000 €

ERZIELTER ZUSCHLAG  
225.000 €

AUFRUF  
20.3.2026

KOORDINATEN  
51.175, 6.860



Weitere Ansicht

# Nachverkauf und Einlieferung

NACH DEM AUFRUF · VOR DER NÄCHSTEN AUKTION

## NACHVERKAUF

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



AKTUELLER NACHVERKAUFS-BESTAND

[www.dga-ag.de/nachverkauf](http://www.dga-ag.de/nachverkauf)

## EINLIEFERUNG

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



EINLIEFERUNGSANFRAGE · IN SECHS SCHRITTEN

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

# Abkürzungen und Legende

## ERKLÄRUNG DER GEBRÄUCLICHEN KÜRZEL

### ABKÜRZUNGEN IM KATALOG

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

### ENERGIEAUSWEIS

Soweit vorhanden, geben wir die Angaben des Energieausweises bei den Objekten an. Die Klassifizierung reicht von **A+** (bis 30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)) bis **H** (über 250 kWh/(m<sup>2</sup>·a)). Die Klassen sagen nichts über den tatsächlichen Verbrauch aus - dieser hängt vom Nutzerverhalten ab. Der vollständige Ausweis liegt den Bieterunterlagen bei und ist vor Abgabe eines Gebots einsehbar.

# Versteigerungsbedingungen

KURZFASSUNG · VOLLTEXT ONLINE UND IM BIETERPAKET

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

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

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

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

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

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

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



VOLLSTÄNDIGER NOTARIELL BEURKUNDETER TEXT

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

# Kaufvertragsmuster

SKELETT · VOLLTEXT BEIM NOTARIAT UND ONLINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



VOLLSTÄNDIGER MUSTERTEXT DES NOTARIATS

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

# Der Notar in der Auktion

ROLLE · ABLAUF · VERBRAUCHERSCHUTZ

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

VOR DEM AUFRUF

---

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

BEIM ZUSCHLAG

---

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

NACH DER AUKTION

---

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

## Unsere Häuser

FÜNF STANDORTE, EIN KATALOG

### DGA

BERLIN

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

### NDGA

HAMBURG

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

### WDGA

DÜSSELDORF

*Schadowstr. 76*  
40212 Düsseldorf  
+49 211 82 82 830

### SGA

DRESDEN

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

### PB

BERLIN

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



*Anmeldung zur Versteigerung und Zugang zu den vollständigen  
Objektunterlagen: [www.dga-ag.de/login](http://www.dga-ag.de/login).*

*Alle Objekte sind bis zum Aufruf besichtigbar nach Terminvereinbarung  
mit dem jeweiligen Auktionsbüro.*

Deutsche Grundstücksauktionen AG · Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Ergebnisliste W26-01  
· 20.03.2026 · Gesetzt in Newsreader und Inter. Alle Rechte vorbehalten. Reproduktion, auch  
auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung. Bilder: DGA AG und Einlieferer. AI-Transparenz  
nach Art. 50 EU AI Act: [www.dga-ag.de/über-uns/ai-transparenz](http://www.dga-ag.de/über-uns/ai-transparenz). Datenschutz: [www.dga-ag.de/datenschutz](http://www.dga-ag.de/datenschutz).