



Deutsche Grundstücksauktionen AG



Abbildung: Pos. 004 - Berlin

Termin folgt

260 OBJEKTE ZUR VERSTEIGERUNG

ZUR AUKTION

Die Auktion in 260 Ergebnissen.

Am Termin folgt kamen insgesamt 260 OBJEKTE aus 15 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

Termin folgt

UMFANG

260 Positionen
15 Regionen, 7
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 19.999 €	17,85 %
20.000 € bis 49.999 €	11,90 %
50.000 € bis 99.999 €	9,52 %
ab 100.000 €	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

260 POSITIONEN IN 16 REGIONEN

BERLIN

14 POSITIONEN

004	Berlin , <i>Oderberger Straße 13</i> , ETW/TE	AB 798.000 €
005	Berlin - Wilmersdorf , <i>Bundesallee 187</i> , ETW/TE	AB 899.000 €
007	Berlin , <i>Tharauer Allee 20</i> , EFH/ZFH	AB 895.000 €
004	Berlin - Köpenick , <i>Püttbergeweg 34</i> , EFH/ZFH	AB 1.250.000 €
002	Berlin - Friedrichshain , <i>Mühsamstraße 68</i> , ETW/TE	AB 95.000 €
003	Berlin-Mitte , <i>Holzmarktstraße 73</i> , ETW/TE	AB 395.000 €
004	Berlin - Wilmersdorf , <i>Pommersche Straße 11</i> , ETW/TE	AB 249.000 €
007	Berlin - Wilmersdorf , <i>Bundesallee 187</i> , ETW/TE	AB 799.000 €
008	Berlin - Grünau , <i>Am Kanal 10</i> , GRD/BG	AB 329.000 €
005	Berlin-Mitte , <i>Große Präsidentenstraße 5</i> , ETW/TE	AB 990.000 €
006	Berlin Steglitz-Zehlendorf , <i>Beerenstraße 38</i> , EFH/ZFH	AB 2.000.000 €
001	Berlin-Steglitz/Zehlendorf , <i>Curtiusstraße 80</i> , ETW/TE	AB 250.000 €
002	Berlin-Steglitz/Zehlendorf , <i>Schütte-Lanz-Straße 80 A</i> , ETW/TE	AB 339.000 €
001	Berlin-Westend , <i>Nußbaumallee 29</i> , ETW/TE	AB 185.000 €

SCHLESWIG-HOLSTEIN

9 POSITIONEN

010	Sylt , <i>Halemdüür</i> , GRD/BG	AB 895.000 €
012	Husum , <i>Strandweg 13</i> , EFH/ZFH	AB 470.000 €
014	Sieverstedt , <i>Westerfeld 3</i> , GRD/BG	AB 35.000 €
017	List auf Sylt , <i>Mövengrund ggü Nr. 14</i> , GRD/BG	AB 298.000 €
010	Sylt , <i>Bäderstraße</i> , GRD/BG	AB 139.000 €
012	Lunden , <i>Schulstraße 19</i> , GE	AB 499.000 €
014	Flensburg , <i>Süderhofenden 12</i> , ETW/TE	AB 110.000 €

004

Berlin

ETW/TE

D25-02-004



Abb.: Oderberger Straße 13, 10435 Berlin

LAGE Oderberger Straße 13, 10435 Berlin · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **798.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Loft-Etage im Kern von Prenzlauer Berg

Prenzlauer Berg beendet keine Diskussionen über Lage - er führt sie nicht mehr. Diese Loft-Einheit, die eine komplette Etage besetzt, liegt im Kern des Bezirks, in dem REWE und Edeka fußläufig erreichbar sind und die U-Bahn-Station Eberswalder Straße das Quartier unmittelbar an das gesamtstädtische Netz anschließt.

Der Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment zum Limit von 798.000 Euro - kein Aufschlag, keine Bieterverhandlung. Berliner ETW-Objekte dieser Kategorie bewegten sich im Vergleichsfeld mit einem Medianwert von 198.000 Euro bei 69 Transaktionen, was das Limit als Qualitätsprämie für Format und Lage ausweist.

Marktkontext. Limit 798.000 €, Median 198.000 €, count 69. Großer Spread (9.500 - 1.990.000 €) zeigt heterogenes Berliner ETW-Feld; 40 von 69 Objekten verkauft, avgDelta 16,2 %.

ZIELGRUPPE. Wer dieses Format kennt - bezugsfreie Etage mit Loft-Charakter, Airbnb-Option - denkt in Nutzungs- und Renditeszenarien, nicht in Quadratmeterpreisen. Der Erwerber mit kurzfristigem Liquiditätshorizont findet hier einen transparenten Einstandspreis.

Chancen. Loft-Format mit Alleinnutzungspotenzial einer kompletten Etage; Kurzzeitvermietungsoption in hochfrequentiertem Touristikbezirk; Direkterwerb ohne Aufschlagsrisiko zum definierten Limit. **ZU BEACHTEN.** Bewirtschaftungsaufwand bei Airbnb-Modell und lokaler Regulierungsrisiken; Limit liegt weit über Kategoriemedian - Qualitätsprämie muss sich im Einzelobjekt bestätigen; Altbausubstanz und Etagenanschlüsse ohne detaillierte Zustandsangaben.

Aus den Objektunterlagen. Vollständig modernisierte Loft-Einheit, sofort nutzbar; neue Einbauküche mit Geräten, modernes Bad mit Wanne und Regendusche (Exposé S. 12-14); Echtholz-Parkett in allen Zimmern; Mikrozement in Sanitärräumen und Zimmer 2 (Exposé S. 12, 14); Isoliverglaste Kunststofffenster; Balkon mit Ostausrichtung und Blick in grüne Hinterhöfe (Exposé S. 12); 116 m² Nutzfläche über gesamte 3. Etage des Hinterhauses mit Loft-Charakter; Balkon und Kellerabteil (Exposé S. 11-12); Nutzung als Airbnb, Büro, Atelier, Praxis zulässig (stilles Gewerbe ohne Genehmigung); Umnutzung zu Wohnzwecken über kleinen Bauantrag möglich (Exposé S. 14); 1-A-Lage an Oderberger Straße nahe Mauerpark, Kollwitz- und Helmholtzplatz in Prenzlauer Berg; sehr gute ÖPNV-Anbindung (Straßenbahn, U-Bahn) (Exposé S. 11, 13); Baujahr 1904, Energieausweis Klasse B, 65 kWh/(m²a); Gas-Zentralheizung (Exposé S. 11-12); Hausgeld ca. 538 € monatlich inkl. Erhaltungsrücklage; keine WEG-Verwalterzustimmung zum Verkauf erforderlich (Exposé S. 11)

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-004

LAGE

Oderberger Straße 13
10435 Berlin, Berlin

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

798.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

52.539, 13.409



Weitere Ansicht

005

Berlin - Wilmersdorf

D25-02-005

ETW/TE



Abb.: Bundesallee 187, 10717 Berlin - Wilmersdorf

LAGE Bundesallee 187, 10717 Berlin - Wilmersdorf · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **899.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete Doppeleinheit in Wilmersdorf

Wilmersdorf organisiert Gewerbeflächen so, wie der Berliner Westen das seit Jahrzehnten tut: unauffällig, verlässlich, mit Nachfrage ohne Lärm. Diese Einheit aus zwei separat zugänglichen, vermieteten Bereichen liegt im Einzugsgebiet der Universität der Künste Berlin - ein Quartier, das Geschäftskundschaft und Bildungsinfrastruktur gleichzeitig bedient.

Der Nachverkauf zum Limit von 899.000 Euro schafft einen festgelegten Erwerbsmoment für eine bereits vermietete Gewerbeeinheit. Berliner ETW-Transaktionen der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 16,2 Prozent über Limit - das Auktionsverfahren garantiert Transparenz, der Nachverkauf definiert die Schwelle.

Marktkontext. Limit 899.000 €, Median 198.000 €, count 69. ETW-Kategorie Berlin mit breitem Spread; das Limit liegt im oberen Quartil - Gewerbeanteil und Vermietungsstatus rechtfertigen Abweichung vom Wohn-Median.

ZIELGRUPPE. Wer Gewerbeeinheiten im Berliner Westen als Beimischung im Portfolio führt, erkennt das Format: zwei separat zugängliche Einheiten, zwei Mieter, zwei Cashflow-Quellen. Der Erwerber mit Bestandsfokus schätzt die vorhandene Mietstruktur.

Chancen. Zwei separate Einheiten reduzieren Leerstandsrisiko durch Mieterdiversifikation; Wilmersdorf als stabiler Gewerbemietmarkt mit konstanter Nachfrage; Nachverkauf schafft kalkulierbaren Einstandspreis ohne Bieterisiko.

ZU BEACHTEN. Mietvertragslaufzeiten und Konditionen nicht aus vorliegenden Daten ersichtlich; Limit weit über ETW-Kategoriemedian - Gewerbeprämie muss sich in Mietrendite bestätigen; Keine Angaben zu Zustand und Investitionsbedarf der Einheiten.

Aus den Objektunterlagen. Zwei vermietete Gewerbeeinheiten mit stabilen Mietverträgen bis 2027 und 2031 (Exposé S. 9-12); CoWorking-Space mit Staffelmiete + 25% Umsatzbeteiligung (monatlich ca. €1.927 durchschnittlich) (Exposé S. 9-10); Gebäudereinigungsfirma vermietet seit 2021, Mietvertrag bis 31.03.2031 (Exposé S. 12); Gaszentralheizung erneuert ca. 2016, komplette Strangsanierung 2023 (Exposé S. 10-11); Moderner Ausbau Einheit 1: Designstrich, Sichtbeton, Bambusparkett, 6 m Deckenhöhe (Exposé S. 11); Kein Eintrag im Bodendenkmal, qualifiziertes Planungsrecht §30 BauGB (Exposé S. 10-11, Behördenauskunft); Lage Güntzelkiez Wilmersdorf, zwischen U-Bahnhöfen Berliner Straße und Güntzelstraße, Kurfürstendamm fußläufig (Exposé S. 10); Personen aufzug im Gebäude vorhanden (Exposé S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-005

LAGE

Bundesallee 187
10717 Berlin -
Wilmersdorf, Berlin

OBJEKT

ETW/TE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

899.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

52.489, 13.331



Weitere Ansicht

007

Berlin

EFH/ZFH

D25-02-007



Abb.: Tharauer Allee 20, 14055 Berlin

LAGE Tharauer Allee 20, 14055 Berlin · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **895.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Townhouse mit Dachterrasse am Pichelsberg

Townhouses mit Tiefgaragenstellplatz und Dachterrasse entstehen in Berlin selten dort, wo S-Bahn und Naherholung gleichzeitig erreichbar sind. Dieser bezugsfreie Einheit am S-Bahnhof Pichelsberg, mit REWE fußläufig, antwortet auf eine Nutzernachfrage, die Eigentumsformat und urbane Angebundenheit in einem Zug sucht.

Der Nachverkauf zum Limit von 895.000 Euro eröffnet den Erwerbsmoment ohne Aufschlagsrisiko. Berliner EFH/ZFH-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 22,7 Prozent über Limit bei einem Median von 498.000 Euro - das vorliegende Limit liegt über dem Median, was Ausstattung und Format als Qualifikationsfaktor kennzeichnet.

Marktkontext. Limit 895.000 €, Median 498.000 €, count 16. EFH-Berlin, avgDelta 22,7 % - das Limit setzt eine Prämie auf den Kategorie-Median; 8 von 16 Objekten verkauft.

ZIELGRUPPE. Wer ein bezugsfreies Townhouse mit Dachterrasse und Stellplatz sucht, denkt in Selbstnutzungsqualität - nicht in Renditekalkulation. Der Erwerber, der Ausstattungsqualität und S-Bahn-Anschluss als Einheit versteht, erkennt das Preis-Format-Verhältnis.

Chancen. Bezugsfrei - keine Übergangsfrist, kein Mieterauseinandersetzungsrisiko; Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz als seltene Kombination im Berliner Townhouse-Segment; S-Bahn-Anschluss unmittelbar fußläufig stärkt Wiederverkaufbarkeit. **ZU BEACHTEN.** Limit deutlich über EFH-Kategoriemedian - Qualitätsprämie ohne Substanzprüfung nicht verifizierbar; ETW-Rechtsstatus (Nr. 19) erfordert Due-Diligence der Gemeinschaftsordnung; Kleineres Vergleichsfeld (count 16) begrenzt statistische Belastbarkeit.

Aus den Objektunterlagen. Bezugsfreies Reihenmittelhaus mit 163 m² Wohnfläche, 4 Etagen, 3 Terrassen und kleinem Garten (Exposé S. 14-15); Fußbodenheizung im gesamten Haus mit Gas-Zentralheizung (Exposé S. 14); Tiefgaragenstellplatz S 17 mit eigenem Grundbuchblatt sowie Fahrradbox F.01 im Keller (Exposé S. 16-17); Echtholz-Parkett in Wohnräumen, geflieste Bäder und Küche mit Einbauküche inkl. technischer Geräte (Exposé S. 15); Holzisolierglasfenster, zwei großzügige Bäder mit Handtuchheizkörpern und Tageslicht (Exposé S. 15); Lage in Berlin-Westend direkt an Stößensee und Grunewald, S-Bahnhof Pichelsberg 5 Gehminuten entfernt (Exposé S. 16); Gepflegte Wohnanlage von 2002 mit Gärten und Privatwegen in gutem Unterhaltungszustand (Exposé S. 17); Monatliches Wohngeld € 545,90 (inkl. Erhaltungsrücklage € 30,13), zuletzt vermietet zu ca. € 21/m² (Exposé S. 14).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-007

LAGE
Tharauer Allee 20
14055 Berlin, Berlin

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
895.000 €

AUFRUF
26.6.2025

KOORDINATEN
52.511, 13.224



Weitere Ansicht

010

Sylt

GRD/BG

D25-02-010



Abb.: Halemddüör, 25980 Sylt

LAGE Halemddüör, 25980 Sylt · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **895.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Grünfläche in Westerland auf Sylt

Sylt braucht keine geographische Erläuterung. Diese Grünfläche direkt am Wohngebiet im südlichen Westerland liegt auf einer Insel, deren Bodenpreise keiner Rechtfertigung bedürfen - der Name übernimmt das.

Grundstücke auf Sylt bewegen sich in einem Segment mit äußerst geringem Angebot. Der Nachverkauf zum Limit von 895.000 Euro definiert den Erwerbsmoment klar - Direkterwerb ohne Bieterverhandlung, ohne Aufschlag. Schleswig-holsteinische GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 47,3 Prozent über Limit bei einem Median von 49.000 Euro; das vorliegende Limit dokumentiert die Insel-Prämie.

Marktkontext. Limit 895.000 €, Median 49.000 €, count 21. Kategorie GRD/BG Schleswig-Holstein mit stark heterogenem Spread; Sylt-Grundstücke bilden Ausreißergruppe weit über Median.

ZIELGRUPPE. Der Erwerber, der auf Sylt nach einer Entwicklungsposition sucht, kennt die Spielregeln: begrenzte Bebaubarkeit, kommunale Planung, langer Planungshorizont. Wer das Grundstück als Bestandteil einer Insel-Portfolio-Strategie begreift, versteht den Preis.

Chancen. Sylt als standortresistenter Markt mit strukturell limitiertem Angebot; Direktangrenzung an bestehendes Wohngebiet als Bebauungsindiz; Definierter Erwerbsmoment ohne Bieterisiko. **ZU BEACHTEN.** Kein B-Plan-Status oder Entwicklungsstand aus den vorliegenden Daten ersichtlich; Vermietungsstatus unklar trotz vermietet=true bei einer Grünfläche; Sylt-Baurecht mit hohen lokalen Restriktionen.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 9.318 m² direkt an südöstlicher Bebauungsgrenze Westerlands mit 67,5 m Straßenfront (Exposé S. 4); Vollständige Infrastruktur vorhanden: Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Straßenanschluss, Nähe zu Schulen und Kindergärten (Exposé S. 6); Deichbauamt Husum hat keine Bedenken gegen Bebauung; Deich kann verbleiben oder verlegt werden (Exposé S. 6); Lage in Westerland, Zentrum Sylts mit Bahnhof, Flughafen und Nordseeklinik (Exposé S. 4); Pachtvertrag mit nur 250 € jährlich seit Jahrzehnten unverändert - erhebliches Pachterhöhungspotenzial (Exposé S. 4-5); Keine Erschließungs- oder Ausbaubeiträge mehr rückständig für Halemdüür und Franz-Korwan-Weg (Gemeinde Sylt Bescheinigung S. 11); Subjektives Bauerwartungsland mit natürlicher Grenzlage Westerlands und guter Entwicklungsperspektive (Exposé S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-010

LAGE

Halemdüür
25980 Sylt, Schleswig-
Holstein

OBJEKT

GRD/BG

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

895.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

54.896, 8.310



Weitere Ansicht

012

Husum

EFH/ZFH

D25-02-012



Abb.: Strandweg 13, 25813 Husum

LAGE Strandweg 13, 25813 Husum • KATEGORIE EFH/ZFH • im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **470.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus an der Nordseeküste Husum

Husum, die graue Stadt am Meer, ist kein Lifestyle-Versprechen - sie ist ein Standort mit funktionierender Infrastruktur an der Nordseeküste. Dieses Einfamilienhaus liegt im Einzugsgebiet von Flensburg, rund 40 Kilometer entfernt, und hält die nüchterne Erreichbarkeit, die Nordfriesen von Adressen erwarten.

Der Nachverkauf zum Limit von 470.000 Euro schafft einen definierten Erwerbsmoment. EFH-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 70,6 Prozent über Limit bei einem Median von 498.000 Euro - das vorliegende Limit liegt unter dem Median, was Potenzial für marktgerechte Preisbildung im Auktionsverfahren signalisiert.

Marktkontext. Limit 470.000 €, Median 498.000 €, count 8. EFH Schleswig-Holstein, avgDelta 70,6 % - Limit knapp unter Median, kleines Vergleichsfeld begrenzt statistische Belastbarkeit.

ZIELGRUPPE. Wer in der Nordseeregion nach substanzieller Wohnfläche sucht und Husum als Arbeits- oder Wohnort kennt, findet hier ein bezugsfreies Objekt unterhalb des regionalen Medians. Der Erwerber mit Selbstnutzungsabsicht erkennt den Handlungsspielraum.

Chancen. Limit unterhalb des Kategoriemedians - Einstiegspotenzial im Auktionsverfahren; Nordseeküste als stabile Nachfrageregion für Selbstnutzer und Ferienwohnen; Bezugsfrei ohne Leerstandsrisiko durch Mietverhältnis. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 8) begrenzt Aussagekraft der Vergleichsstatistik; Keine Angaben zu Zustand und Sanierungsstand; Entfernung zu Flensburg (40 km) als regionalem Zentrum schränkt Tagespendelradius ein.

Aus den Objektunterlagen. Dach 2015 komplett erneuert mit außergewöhnlicher Dämmstärke (WLG 032) (Exposé S. 9); Zentralheizung 2021 erneuert (Erdgas) (Exposé S. 9); Fenster Dachgeschoss 2015 erneuert (Velux-Fenster) (Exposé S. 9); Glasfaseranschluss vorhanden (Exposé S. 9); 6 Zimmer, 3 Bäder, ca. 226 m² Wohnfläche auf 1.486 m² Grundstück (Exposé S. 8); Deichfreier Nordsee-Blick, 3 Gehminuten vom Wattenmeer entfernt (Exposé S. 8); Garage, 2 Stellplätze und großer Schuppen vorhanden (Exposé S. 9-10); Bei Fensteraustausch EG potenzielle Verbesserung auf Energieeffizienzklasse C möglich (Exposé S. 9).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-012

LAGE

Strandweg 13
25813 Husum,
Schleswig-Holstein

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

470.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

54.516, 8.998



Weitere Ansicht

014

Vitte / Hiddensee

GRD/BG

D25-02-014



Abb.: Süderende vor/neben 138 a, 18565 Vitte / Hiddensee

LAGE Süderende vor/neben 138 a, 18565 Vitte / Hiddensee · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **498.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück auf Hiddensee in Vitte

Hiddensee funktioniert nach eigenen Regeln. Vitte ist das, was übrigbleibt, wenn eine Insel ohne Autoverkehr und ohne Baumarktästhetik sich selbst organisiert. Dieses Baugrundstück gemäß B-Plan-Entwurf liegt auf einer der meistgeschützten Inseln Deutschlands.

Der Nachverkauf zum Limit von 498.000 Euro definiert den Einstiegspreis klar. GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 287 Prozent über Limit bei einem Median von 4.600 Euro - der extreme Spread (1 bis 1.800.000 Euro) bei 119 Transaktionen dokumentiert, wie stark Lage und Entwicklungsrecht den Wert einzelner Grundstücke treiben.

Marktkontext. Limit 498.000 €, Median 4.600 €, count 119. GRD/BG bundesweit sehr heterogen; Hiddensee-Grundstücke sind Ausreißer weit über Kategoriemedian; avgDelta 287 % zeigt starke Aktivierung im Bieterfeld.

ZIELGRUPPE. Der Erwerber, der Hiddensee kennt, weiß: B-Plan-Entwurf bedeutet Planungsrecht in Entstehung. Wer Geduld als Investitionsinstrument versteht und insulares Baurecht navigieren kann, erkennt die Seltenheit des Moments.

Chancen. Hiddensee als strukturell angebotsarmer Standort mit stark limitierter Neubaufäche; B-Plan-Entwurf als Entwicklungsindikator mit noch definierbarem Gestaltungsspielraum; Direkterwerb zum Limit ohne Bieteraufschlag. **ZU BEACHTEN.** B-Plan-Entwurf - noch kein rechtswirksames Planungsrecht; Hiddensee-Baurecht mit strengen Denkmal- und Naturschutzaufgaben; Insulare Logistik erhöht Baukosten erheblich.

Aus den Objektunterlagen. Bodenrichtwert aktuell €870/m² (bei 684 m² = €595.000 Gesamtwert) (Objektbeschreibung S. 7); Bebauungsplan-Entwurf (20.12.2023): Fläche als WA (Wohnen Allgemein) ausgewiesen, GRZ 0,2 (Objektbeschreibung S. 5, 7); Grundstücksgröße: 684 m² (vier Flurstücke), ungenutzte Grünfläche, vertragsfrei (Objektbeschreibung S. 5); Trinkwasser liegt an; am Flurstück 222 angedeutet; Wasserversorgung ab 01.01.2023 ausreichend für Bebauung (Objektbeschreibung S. 5, Bebauungsplan-Begründung S. 24); Lage 700 m vom Hafen Vitte, 150 m zum feinsandigen Ostseestrand; zentrale Ortslage mit Fährenanbindung (Objektbeschreibung S. 6, 7); Innenbereich gemäß § 34 BauGB; Lage im größten Ortsteil Vitte mit zentralen Einrichtungen (Kurverwaltung, Schule, Einzelhandel) (Objektbeschreibung S. 5, Bebauungsplan-Begründung S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-014

LAGE

Süderende vor/neben
138 a*18565 Vitte /
Hiddensee,
Mecklenburg-
Vorpommern*

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

498.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

54.563, 13.103*Weitere Ansicht*

015

Reichenbach

EFH/ZFH

D25-02-015



Abb.: Birkenstraße 24, 96358 Reichenbach

LAGE Birkenstraße 24, 96358 Reichenbach · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **80.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Freistehendes Wohnhaus im Frankenwald

Das oberfränkische Reichenbach liegt in einer Region, die Erreichbarkeit anders definiert als Verdichtungsräume. Dieses freistehende zweigeschossige Wohnhaus hält den Bahnhof Steinbach am Wald im Einzugsbereich - eine Anbindung, die ländliche Lage und regionale Mobilität verbindet, ohne städtische Infrastruktur zu versprechen.

Der Nachverkauf zum Limit von 80.000 Euro schafft einen kalkulierbaren Einstandspreis. EFH-Objekte der bayerischen Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 35,9 Prozent über Limit bei einem Median von 1.250.000 Euro - der Spread (75.000 bis 2.900.000 Euro) zeigt Bayern als Zwei-Klassen-Markt; das vorliegende Objekt ordnet sich im einstiegsnahen Segment ein.

Marktkontext. Limit 80.000 €, Median 1.250.000 €, count 7. EFH Bayern, kleines Vergleichsfeld, extrem heterogen - statistische Einordnung begrenzt aussagekräftig.

ZIELGRUPPE. Wer in Oberfranken nach Substanz zu einstiegsnahem Preis sucht, denkt in Eigennutzung oder langfristiger Entwicklung. Der Erwerber, der Sanierungsaufwand einkalkuliert und Ruhe als Standortqualität schätzt, findet hier ein definiertes Einstiegsniveau.

Chancen. Niedriges Limit als klare Einstiegsschwelle ohne Bieterpreisdruck; Freistehendes Haus mit potenziell vollständiger Grundstückshoheit; Oberfranken mit regionalem Handwerker-Ökosystem für Sanierungsvorhaben. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 7) - keine belastbare statistische Einordnung möglich; Strukturschwache Region mit begrenzter Wertsteigerungsdynamik; Keine Angaben zu Zustand und Sanierungsbedarf.

Aus den Objektunterlagen. Massivbauweise, Baujahr ca. 1966 mit Erweiterungen bis 1999 (Objektbeschreibung S. 2); Dach in augenscheinlich gutem Zustand mit Dachziegeleindeckung (Objektbeschreibung S. 2); Vermietete Wohnimmobilie, Jahresnettomiete ca. 7.932 EUR (Objektbeschreibung S. 1); Grundstück ca. 733 m² mit zusätzlicher massiver Garage (Objektbeschreibung S. 1-2); Kellergeschoss mit 75 m² Nutzfläche und befahrbarem Garagentor straßenseitig (Objektbeschreibung S. 2); Keine Belastungen im Grundbuch (Abteilung II und III leer), kein Denkmalschutz (Objektbeschreibung S. 1); Fußläufig erreichbarer Kindergarten und ÖPNV-Haltestelle (Objektbeschreibung S. 1); Rückwärtiger Balkon und Terrasse vorhanden (Objektbeschreibung S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-015

LAGE

Birkenstraße 24
96358 Reichenbach,
Bayern

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

80.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

50.425, 11.409

017

Bayreuth

ETW/TE

D25-02-017



Abb.: Luitpoldplatz 18, 95444 Bayreuth

LAGE Luitpoldplatz 18, 95444 Bayreuth · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **670.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Bezugsfreie Eigentumswohnung in Bayreuth

Bayreuth trägt eine kulturelle Signifikanz, die sich nicht im Quadratmeterpreis abbildet - Festspiele, Universität, oberfränkisches Zentrum. Diese bezugsfreie Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines Gebäudes tritt in ein Segment ein, das in Bayreuth selten Angebote produziert, die das Nachverkaufsformat nutzen.

Der Nachverkauf zum Limit von 670.000 Euro schafft einen definierten Erwerbsmoment. Bayreuther ETW-Objekte der Vergleichsgruppe bewegten sich zwischen 99.000 und 670.000 Euro bei einem Median von 349.000 Euro - das Limit trifft das Maximum des Vergleichsfeldes, was Ausstattung und Format als Differenzierungsfaktor markiert.

Marktkontext. Limit 670.000 €, Median 349.000 €, count 4. Kleines Vergleichsfeld - Zu wenige Vergleichsobjekte für eine belastbare statistische Einordnung. Limit entspricht dem Maximumwert.

ZIELGRUPPE. Der Erwerber, der Bayreuth als Wohn- oder Investitionsstandort kennt, versteht das Limit im Kontext des regionalen Preisgefüges. Wer Ausstattungsqualität als Preisprämie begreift und die Festspielstadtlage schätzt, findet hier einen festgelegten Einstiegspreis.

Chancen. Bayreuth als kulturell fundierter Standort mit stabiler Nachfrage aus Universität und Festspielpublikum; Bezugsfrei - unmittelbarer Einzug oder Vermietung ohne Vorlaufzeit; Nachverkauf als transparenter Preismechanismus ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Zu wenige Vergleichsobjekte für belastbare Markteinordnung; Limit entspricht dem Maximalwert der Vergleichsgruppe - Preisrisiko nach oben begrenzt; Keine Detailangaben zu Ausstattungsstandard, Baujahr oder Gemeinschaftseigentum.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Kernsanierung 2024: Elektrik, Fenster, Türen, Zargen, Fußbodenheizung, Parkett (Objektbeschreibung S. 3); Gasetagenheizung mit Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen (Objektbeschreibung S. 3); Französisches Fischgräten-Parkett in der gesamten Wohnung verlegt (Objektbeschreibung S. 3); Wohnung sofort vermietungs- oder eigennutzungsbereit (Objektbeschreibung S. 3); 193 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern, 2 Badezimmern, separatem Gäste-WC (Objektbeschreibung S. 3); Lage im historischen Zentrum Bayreuths, Luitpoldplatz als beste Wohnlage der Stadt (Objektbeschreibung S. 2); Kellerabteil und KFZ-Stellplatz Nr. 4 im Sondereigentum (Objektbeschreibung S. 1); Attraktives Holz- und Massivtreppenhaus aus der Erbauungszeit mit schmiedeeisernem Geländer (Objektbeschreibung S. 3).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-017

LAGE

Luitpoldplatz 18
95444 Bayreuth, Bayern

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

670.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

49.947, 11.578



Weitere Ansicht

019

Zeitz

MFH/WGH

D25-02-019



Abb.: Neumarkt 9, 06712 Zeitz

LAGE Neumarkt 9, 06712 Zeitz • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG *vermietet* • STATUS *Denkmalschutz*
im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **335.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes Denkmal in Zeitz historischer Altstadt

Zeitz, 36 Kilometer südlich von Leipzig, trägt eine Altstadt, in der Denkmalschutz nicht Belastung bedeutet, sondern Bestand - und dieser Bestand reguliert sich durch das, was bereits steht. Dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus, vollständig vermietet, besetzt eine Adresse, die Lidl im unmittelbaren Einzugsbereich und den Bahnhof Zeitz fußläufig erreichbar hält.

Vermietete MFH/WGH-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen-Anhalt erzielten im Mittel 30,6 Prozent über Limit bei einem Median von 199.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 335.000 Euro schafft einen transparenten Einstieg in ein bereits funktionierendes Mietverhältnis - Denkmalschutz und Vermietungsstatus als gleichzeitig aktive Variablen.

Marktkontext. Limit 335.000 €, Median 199.000 €, count 79. MFH Sachsen-Anhalt, avgDelta 30,6 % - Limit über Median, Denkmalprämie und Vermietungsqualität rechtfertigen Abweichung.

ZIELGRUPPE. Wer denkmalgeschützte Bestandsimmobilien als Portfoliobaustein nutzt, denkt in Steuervorteilen und Langfristigkeit. Der Erwerber, der Mietstruktur als Cashflow-Grundlage und Denkmalschutz als AfA-Instrument begreift, erkennt das Format.

Chancen. Denkmalschutz als steuerlicher Hebel für Sanierungsinvestitionen; Vollständige Vermietung als sofort wirksamer Cashflow ohne Anlaufverlust; Zeitz mit Bahnanbindung Richtung Leipzig - regionale Erreichbarkeit für Mieter gesichert. **ZU BEACHTEN.** Denkmalaufgaben erhöhen Sanierungskosten und schränken Gestaltungsspielraum ein; Mietvertragslaufzeiten und Konditionen aus vorliegenden Daten nicht ersichtlich; Zeitz mit demographischem Druck - Mietmarkt strukturell begrenzt.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus von ca. 1900 mit AfA-Relevanz (Exposé S. 1, 3); 6 von 8 Wohneinheiten vermietet, 2 Dachgeschosswohnungen in Neuvermietung, ca. € 33.216 Jahresnettomiete (Exposé S. 1, Mieterliste S. 10); Größere Gewerbeeinheit mit 10-Jahres-Mietvertrag, 100 m², € 600 Nettomiete monatlich (Exposé S. 3, Mieterliste S. 10); Modernisierungen Mitte 1990er: Dacheindeckung, Heizungsanlagen, Elektroleitungen, Kunststoffisoliertglasfenster, neue Bäder (Exposé S. 3); 2024 Renovierung: Laminatböden, Wandbeläge, teilweise neue Bäder, Heizkörper, Rohrleitungen, Treppenhaus gestrichen (Exposé S. 3); Zentrale Altstadt-Lage nahe Marktplatz mit Anbindung an ÖPNV und fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten (Exposé S. 2); Ausgebaut mit 8 Wohneinheiten plus 2 Gewerbeeinheiten,

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-019

LAGE
Neumarkt 9
06712 Zeitz, Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
335.000 €

AUFRUF
26.6.2025

KOORDINATEN
51.051, 12.136



Weitere Ansicht

021

Oschersleben (Bode)

D25-02-021

GE



Abb.: Ackermannstraße 1-5, 39387 Oschersleben (Bode)

LAGE Ackermannstraße 1-5, 39387 Oschersleben (Bode) · KATEGORIE GE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 145.000

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Leerstehendes Bürogebäude mit Parkplatz Oschersleben

Oschersleben, östlich von Magdeburg gelegen, ist ein Standort, der Gewerbeimmobilien nach industrieller Logik bewertet: Parkplatz, Bürofläche, Funktionalität. Dieses leerstehende Bürogebäude mit großem Parkplatz steht in einem Segment, in dem Ankauftspreis und Sanierungsaufwand die Entscheidung bestimmen.

Gewerbeobjekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 125,9 Prozent über Limit bei einem Median von 165.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 145.000 Euro schafft einen definierten Einstieg unter Kategoriemedian - das Bieterverhalten im GE-Segment zeigt historisch ausgeprägte Aktivierung, was den Direkterwerb als kalkulierbaren Alternativen positioniert.

Marktkontext. Limit 145.000 €, Median 165.000 €, count 20. GE-Kategorie, avgDelta 125,9 % - Limit unter Median; historisch starke Übergebotssituation in diesem Segment.

ZIELGRUPPE. Wer Gewerbeimmobilien im Umland von Magdeburg entwickelt, denkt in Umnutzung oder Revitalisierung. Der Erwerber mit Eigennutzungsabsicht oder Entwicklungskonzept findet hier einen festgelegten Einstandspreis unterhalb des Kategoriemedians.

Chancen. Limit unterhalb Kategoriemedian - Einstieg mit potenziellem Marktaufschlag; Großer Parkplatz als Werthaltiger Zusatzbestand; Direkterwerb ohne Bieterverhandlung schafft Planungssicherheit. **ZU BEACHTEN.** Leerstand ohne Angaben zur Leerstandsdauer und Ursache; Keine Informationen zu Zustand, Baujahr oder Sanierungsbedarf; Oschersleben als Mittelzentrum mit begrenzter Gewerbemieternachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Etabliertes Industrie- und Gewerbegebiet mit guter Anbindung an regionales Straßennetz (B 246, B 245, A 14 in ca. 30 km) (Exposé S. 3); Mehrere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: Dachabdichtung, Wärmedämmverbundsystem, neue Innentüren, Sanitäranlagen erneuert, Beleuchtung erneuert (Exposé S. 4); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Flachdach gedämmt, zeitgemäße Elektroanlage ab ca. 1985 mit Unterverteilung (Exposé S. 3-4); Grundstück mit ca. 4.800 m² (Bürogebäude ca. 1.200 m² Nutzfläche + ca. 2.600 m² Parkplatz) vollständig erschlossen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas) (Exposé S. 2, 4); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Geltungsbereich rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Darstellung als Gewerbegebiet (GE) (Exposé S. 5); Grundrisse durch viele Trockenbauteile nach eigenen Wünschen gestaltbar; große Flure für flexible Raumnutzung (Exposé S. 4); Voll unterkellert mit großem Sanitärbereich, Duschen, Umkleieräumen und

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-021

LAGE
Ackermannstraße 1-5
39387 Oschersleben
(Bode), Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
145.000 €

AUFRUF
26.6.2025

KOORDINATEN
52.034, 11.248



Weitere Ansicht

026

Markranstädt

ETW/TE

D25-02-026



Abb.: Lützner Straße 1, 04420 Markranstädt

LAGE Lützner Straße 1, 04420 Markranstädt · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 95.000

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Sparkasse-Mieter: Gewerbeeinheit in Markranstädt

Markranstädt, im Einzugsgebiet Leipzigs gelegen, hält einen Bahnhof mit Anschluss Richtung Innenstadt und eine gewachsene Kleinstadt-Struktur, die Gewerbe an gut frequentierten Adressen trägt. Diese seit 2006 an die Sparkasse vermietete Gewerbeeinheit steht für das, was Investoren als bonitätsstarkes Ankermieterformat bezeichnen.

Der Nachverkauf zum Limit von 95.000 Euro definiert den Einstiegspreis für ein bereits laufendes Mietverhältnis. ETW-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen erzielten im Mittel 68,5 Prozent über Limit bei einem Median von 75.000 Euro - das Limit setzt eine Prämie auf den Median, was Mieterbonität und Langzeitvermietung als Differenzierungsfaktoren kennzeichnet.

Marktkontext. Limit 95.000 €, Median 75.000 €, count 45. ETW Sachsen mit Gewerbeanteil, avgDelta 68,5 % - Limit über Median, Mieterqualität rechtfertigt Aufschlag.

ZIELGRUPPE. Wer Sparkassen-Filialen als Mieter schätzt, kennt das Format: langfristig, zuverlässig, resistent gegenüber Konjunkturzyklen. Der Erwerber, der Mieterqualität als risikoreduzierende Variable im Portfolio versteht, erkennt das Kalkül.

Chancen. Sparkasse als Ankermieter mit hoher Mieterbonität und Langzeitbindung seit 2006; Direkterwerb zum Limit ohne Bieteraufschlag; Leipzig-Nähe als Standortstabilisator auch bei regionalen Marktschwankungen. **ZU BEACHTEN.** Mietvertragslaufzeit und Verlängerungsoptionen nicht aus vorliegenden Daten ersichtlich; Abhängigkeit von einem einzigen Mieter ohne Diversifikation; Gewerbeflächennachfrage in Kleinstädten bei Digitalisierungsdruck auf Bankfilialen.

Aus den Objektunterlagen. Bürofläche (ca. 97 m²) seit 2006 an Sparkasse vermietet, jährliche Vertragsverlängerung (Seite 11, Vertragssituation); Kellerfläche (ca. 64 m²) mit Sanitärbereich/Dusche seit 01.03.2025 vermietet, danach unbefristet (Seite 9, Vertragssituation); 2 Garagenstellplätze seit 01.05.2006 unbefristet vermietet, 4-Wochen-Kündigungsfrist (Seite 9, Vertragssituation); Gesamtmiete monatlich ca. 898,10 € netto aus vermieteten Flächen und Stellplätzen (Seite 9, Miete monatlich); Zentrale Lage in Markt-Arkaden im Stadtzentrum, direkt Kreuzungsbereich B 87/B 186 (Seite 10, Mikrolage); Markranstädt ca. 10 km südwestlich Leipzig, sehr gute Verkehrsanbindung A9/A38, Flughafen 12 km entfernt (Seite 10, Makrolage); 5 Pkw-Stellplätze (3 im Freien, 2 Garagenplätze) zur Gewerbeeinheit gehörig (Seite 11, Kfz-Stellplatz); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, barrierefreier Aufzugzugang vorhanden (Seite 9, Fenster; Seite 11, Treppenhaus).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-026

LAGE
Lützner Straße 1
04420 Markranstädt,
Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
26.6.2025

KOORDINATEN
51.301, 12.220



Weitere Ansicht

028

Markranstädt

G E

D25-02-028



Abb.: Krakauer Straße 13 c, 04420 Markranstädt

LAGE Krakauer Straße 13 c, 04420 Markranstädt · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermieteter Modepavillon in Markranstädt

Markranstädt verbindet Kleinstadtcharakter mit Leipzig-Erreichbarkeit. Dieser vermietete Verkaufspavillon - eine Modeboutique - steht in einem Segment, in dem Kleinteiligkeit und Inhabernutzung die Mieterbasis bestimmen.

GE-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 113,8 Prozent über Limit bei einem Median von 149.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 29.000 Euro schafft einen Direkteinstieg deutlich unter Kategoriemedian - die historische Aktivierungsquote zeigt, dass das Bieterfeld GE-Kleinteile stark bewertet, wenn Lage und Mieter stimmen.

Marktkontext. Limit 29.000 €, Median 149.000 €, count 28. GE-Kategorie, avgDelta 113,8 % - Limit stark unter Median; Kleinobjekt, anderer Objekttypus als Median-Treiber.

ZIELGRUPPE. Wer Kleingewerbe-Einheiten als Beimischung im Portfolio führt, denkt in Rendite statt Reputation. Der Erwerber mit lokalem Marktzugang und niedrigem Kapitaleinsatz findet hier einen definierten Einstieg.

Chancen. Niedriges Limit als niedrige Kapitaleinsatzschwelle; Vorhandene Vermietung als sofort aktiver Cashflow; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Pavillonstruktur mit begrenzter Nutzungsflexibilität; Einzelhandel in Kleinstädten unter Druck durch Onlinehandel und Filialsysteme; Keine Mietvertragsdaten - Laufzeit und Konditionen unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Pavillon vermietet seit 01.04.2025 für 1 Jahr fest an Modeboutique/Outlet, danach unbefristet mit 3-Monats-Kündigungsfrist (Seite 6, Vertragssituation); Mieteinnahmen netto monatlich ca. 185 EUR zzgl. USt., Hausgeld ca. 83 EUR monatlich (Seite 6, Miete und Hausgeld); Zentrumslage Markranstädt in Marktarkaden, direkter Kreuzungsbereich B 87/B 186, nah bei Rathaus und St. Laurentiuskirche (Seite 6-7, Makro- und Mikrolage); Hervorragende Verkehrsanbindung: 2x A 9 (Berlin-München), 2x A 38 (Leipzig-Göttingen), Flughafen Leipzig-Halle ca. 12 km entfernt (Seite 6, Makrolage); Pavillon mit großen Fenstern und Oberlichtern für viel Tageslichteinfall, direkt am Parkplatz mit komfortabler Erschließung (Seite 7, Pavillon-Beschreibung); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fliesenbelag, Sanitärbereich vorhanden (Seite 6, Ausstattung); Teileigentumsanteil an Gemeinschaftsgrundstück mit ca. 7.593 m², keine Eintragungen Abteilung II und III (Seite 5, Teileigentumsgrundbuch); Ordentlicher Unterhaltungszustand mit Modernisierungspotential, Baujahr ca. 1996 (Seite 7, Zusammenfassung Pavillon).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-028

LAGE

Krakauer Straße 13 c
04420 Markranstädt,
Sachsen

OBJEKT

GE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

29.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

51.301, 12.220



Weitere Ansicht

029

Bleicherode

GRD/BG

D25-02-029



Abb.: Buhlaer Straße 36 / , 99752 Bleicherode

LAGE Buhlaer Straße 36 / , 99752 Bleicherode · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **350.000**

Aufruf am 26.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück in Bleicherode Thüringen

Bleicherode, im südlichen Kyffhäuserkreis gelegen, ist ein Standort, der sich durch Grundstückspreise auszeichnet, die im nationalen Vergleich noch immer Einstiegsniveaus abbilden. Dieses Baugrundstück in Thüringen antwortet auf einen Markt, der Entwicklungsland mit langem Planungshorizont kennt.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Thüringen erzielten im Mittel 261,9 Prozent über Limit bei einem Median von 200 Euro - der extreme Spread (1 bis 350.000 Euro) bei 85 Transaktionen dokumentiert eine tief gespaltene Kategorie. Der Nachverkauf zum Limit von 350.000 Euro positioniert das Grundstück am oberen Ende des Feldes.

Marktkontext. Limit 350.000 €, Median 200 €, count 85. GRD/BG Thüringen, extrem heterogen, avgDelta 261,9 % - Limit weit über Median; Objektspezifische Lage und Entwicklungsrecht bestimmen Preis.

ZIELGRUPPE. Wer Baugrundstücke in Mittelhüringen entwickelt, denkt in Bebaubarkeit und Bodenrecht. Der Erwerber, der Grundstücksrecht und regionale Bauträgerprojekte kennt, bewertet das vorliegende Limit im Kontext.

Chancen. Thüringen mit noch verfügbaren Baulandreserven zu vergleichsweise niedrigen Quadratmeterpreisen; Nachverkauf als Direkterwerbsoption ohne Bieterverhandlung; Bleicherode mit regionaler Infrastruktur und Autobahnanbindung im weiteren Einzugsgebiet. **ZU BEACHTEN.** Limit weit über Kategoriemedian - Bewertungsgrundlage muss im Einzelobjekt geprüft werden; Keine Angaben zu Größe, Erschließungsstand oder Bebaubarkeit; Strukturschwache Thüringer Region mit begrenzter Bauträgernachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Verbindliche Netzanschlusszusage der Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG vom 26.02.2025 für 5.400 kW Einspeiseleistung (Seite 15, TEN-Schreiben; Seite 9, Objektbeschreibung); Rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 seit 2023 mit Sondergebiet Fläche für Energieerzeugung (Seite 11, Besonderheiten; Seite 22, Bebauungsplan-Titelseite); Durchführungsvertrag mit Stadt Bleicherode als Vorhabensträger abgeschlossen (Seite 11, Besonderheiten); Gesamtgrundstücksfläche 49.677 m² mit geplanter PV-Freianlage ca. 5 MWp auf Gewerbebrachfläche (Seite 9, Grundstücksgröße; Seite 9, Objektbeschreibung); Keine Denkmalschutz-Eintragung; ehemaliges Betriebsgelände ohne weitere Nutzungsbeschränkungen (Seite 9, Denkmalschutz); Zufahrt von Buhlaer Straße vorhanden mit Nutzungsvereinbarungen für Anlieger und ÖPNV-Bushaltestelle (Seite 11, Erschließung).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-029

LAGE

Buhlaer Straße 36 /
99752 Bleicherode,
Thüringen

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

350.000 €

AUFRUF

26.6.2025

KOORDINATEN

51.449, 10.515

038

Wustermark

GRD/BG

D25-02-038



Abb.: Zeestower Straße,, 14641 Wustermark

LAGE Zeestower Straße,, 14641 Wustermark · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **160.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück westlich von Berlin in Wustermark

Wustermark, westlich von Berlin im Havelland gelegen, profitiert von einer Lage, die Berliner Wachstumsdynamik in den Speckgürtel verlängert. Dieses Baugrundstück westlich der Hauptstadt steht in einem Segment, das Pendlerstandorte mit Entwicklungspotenzial verbindet.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit bei einem Median von 2.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 160.000 Euro schafft einen definierten Einstiegspunkt - das historische Bieterverhalten zeigt ausgeprägte Aktivierung im brandenburgischen Grundstückssegment.

Marktkontext. Limit 160.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, extrem heterogen; avgDelta 174,5 % zeigt starke Bieteraktivierung; Limit weit über Median - Einzelobjektbewertung entscheidend.

ZIELGRUPPE. Wer im Berliner Wachstumsumland nach Entwicklungsland sucht, bewertet Wustermark als Speckgürtelstandort mit Autobahnanschluss und S-Bahn-Nähe. Der Erwerber mit Entwicklungsabsicht findet einen festgelegten Einstiegspreis.

Chancen. Berliner Speckgürtel mit weiter steigender Nachfrage durch Flächenknappheit in der Hauptstadt; Direkte Autobahnanbindung Richtung Berlin und Hannover; Nachverkauf als transparenter Erwerbsmoment ohne Bieterisiko.

ZU BEACHTEN. Keine Angaben zu Grundstücksgröße, Erschließungsstand oder Bebauungsrecht; Limit weit über Kategoriemedian - Einzelobjektbewertung notwendig; Havelland-Region mit heterogener Entwicklungsdynamik je nach Mikrolage.

Aus den Objektunterlagen. Großes Baugrundstück 4.764 m², Mischgebiet MI 3B mit GRZ 0,4, offene Bauweise (Exposé S. 5-6); Vertragsfrei ab 01.10.2025, derzeit bis 30.09.2025 verpachtet (Jahrespacht ca. € 119) (Exposé S. 4-5); Bodenrichtwert 120 €/m², keine Altlasten und Bodenkontaminationen bekannt (Exposé S. 4-5); Schnelle Anbindung an Berlin und Potsdam über A 10 und B 5, unmittelbar nördlich B 5-Anschluss (Exposé S. 5); Gemeinde bestätigt: keine Auflagen, Mängel oder geplanten Erschließungskosten 2025/2026 (Exposé S. 5); Lage in Wustermark mit Güterverkehrszentrum Berlin West (~4.000 Arbeitsplätze), Designer-Outlet, Karls Erlebnisdorf (Exposé S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-038

LAGE
Zeestower Straße,
14641 Wustermark,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
160.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
52.555, 12.950



Weitere Ansicht

042

Wiesenburg/Mark

GRD/BG

D25-02-042



Abb.: Schmerwitzer Straße 10, 14513 Wiesenburg/Mark

LAGE Schmerwitzer Straße 10, 14513 Wiesenburg/Mark · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **120.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn-Büro-Werkstatt-Grundstück im Fläming

Wiesenburg/Mark liegt in der Fläming-Region, südwestlich von Berlin, in einem Landkreis, der Entwicklungsreserven noch kennt. Dieses Grundstück mit Wohn-, Büro- und Werkstattbereich verbindet mehrere Nutzungstypen auf einer Parzelle - ein Format, das Selbstständigen und Gewerbetreibenden in ländlichen Lagen entspricht.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 120.000 Euro schafft einen Direkteinstieg in ein Mehrzweck-Objekt. Die Nutzungsflexibilität bestimmt die Bewerberbasis stärker als der reine Bodenmarktvergleich.

Marktkontext. Limit 120.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; Kombiobjekt wird vom GRD/BG-Median nicht sinnvoll erfasst.

ZIELGRUPPE. Wer Wohn- und Gewerbenutzung auf einem Grundstück kombinieren will, denkt in Selbstständigkeit oder Handwerk mit Wohnanteil. Der Erwerber, der ländliche Flexibilität als Standortvorteil begreift, erkennt das Format.

Chancen. Kombinierte Nutzung als seltenes Format mit breiter Zielgruppenbasis; Fläming als Erholungsraum mit wachsender Nachfrage aus dem Berliner Umland; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Keine Angaben zu Zustand der einzelnen Gebäudeteile; Ländliche Lage mit begrenztem Gewerbemietmarkt; Nutzungsrechtliche Klärung zwischen Wohn- und Gewerbeanteil erfordert Due-Diligence.

Aus den Objektunterlagen. Positiver Bauvorbescheid vom 12.01.2024: Umnutzung zu Wohnzwecken planungsrechtlich zulässig, 6 Jahre gültig (Exposé S. 5-6); Gaszentralheizung mit Brennwertkessel, Baujahr 1999 (Exposé S. 5); Kunststoffthermofenster mit manuellen Außenrollläden, Baujahr 1993 (Exposé S. 6); Abwasser-Anschluss 2005 neu an öffentliches Pumpwerk angeschlossen (Exposé S. 7); Aktuelle Vermietung: ca. 76,91 m² Wohnfläche, Jahresmiete netto ca. 2.755,92 € (Exposé S. 4-5); Grundstück ca. 983 m² mit trapezförmigem Zuschnitt, Straßenfront ca. 46 m (Exposé S. 4, S. 5); Keine Altlasten-/Altlastenverdachtsfläche im Kataster registriert (Auskunft Landkreis 21.11.2024) (Exposé S. 6); Bahnhof Wiesenburg ca. 3,6 km entfernt mit Regionalexpress-Studentakt (RE 7) (Exposé S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-042

LAGE
Schmerwitzer Straße 10
14513
Wiesenburg/Mark,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
120.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
52.121, 12.459

048

Guben

MFH/WGH

D25-02-048



Abb.: Gärtnerstraße 38, 03172 Guben

LAGE Gärtnerstraße 38, 03172 Guben · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **203.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes Mehrfamilienhaus in Guben Grenzlage

Guben, an der Neiße gelegen und mit der polnischen Schwesterstadt Gubin verbunden, trägt eine Grenzlage, die Mietermärkte beidseitig speist. Dieses freistehende, vermietete Mehrfamilienhaus hält Bahnhof Gubin im Einzugsbereich und steht im Einzugsgebiet von Cottbus, rund 36 Kilometer westlich.

MFH/WGH-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 14,8 Prozent über Limit bei einem Median von 470.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 203.000 Euro liegt deutlich unter dem Kategoriemedian - vollständige Vermietung als sofort aktiver Cashflow ohne Anlaufverlust.

Marktkontext. Limit 203.000 €, Median 470.000 €, count 32. MFH Brandenburg, avgDelta 14,8 % - Limit unter Median; vollständige Vermietung und Grenzlage als Sonderkontext.

ZIELGRUPPE. Wer Renditeobjekte in ostbrandenburgischen Mittelstädten sucht, rechnet mit Mietpreisen unter städtischem Niveau aber stabiler Nachfrage. Der Erwerber, der Grenzlage als diversifizierte Mieterbasis versteht, erkennt den Kalkulationsvorteil.

Chancen. Vollständige Vermietung als sofortiger Cashflow ohne Leerstandsrisiko; Limit unter Kategoriemedian - vergleichsweise günstiger Einstieg; Grenzlage mit polnischem Arbeitnehmermarkt als zusätzlicher Mieterquelle. **ZU BEACHTEN.** Guben mit demographischem Strukturdruck - Mietpreisniveau strukturell begrenzt; Keine Angaben zu Zustand, Baujahr oder Renovierungsbedarf; Mietvertragskonditionen und Laufzeiten unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung 1998/1999: Fassade, Kunststofffenster, Gaszentralheizung, neue Bäder, Fußböden, Keller (Exposé S. 9); Hochparterre-Wohnung 2024 modernisiert: neues Bad, Fußböden, Türen (Exposé S. 9-10); 4 Wohnungseinheiten, Jahresmiete netto ca. 16.807 €, durchschnittlich 5,38 €/m² Wohnfläche (Exposé S. 8-9); Behörde bestätigt: keine Auflagen/Mängel, Wohnbaufläche, keine geplanten Erschließungskosten 2025/2026 (Exposé S. 9); Altlastenkataster: keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen (Exposé S. 9); Schornsteinfeger bestätigt: derzeit keine Auflagen oder Mängel (Exposé S. 9); Grundstücksteilung und Vermessung vom Veräußerer beauftragt und bezahlt (Exposé S. 8, 19).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-048

LAGE
Gärtnerstraße 38
03172 Guben,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
203.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
51.992, 14.699



Weitere Ansicht

049

Guben

MFH/WGH

D25-02-049



Abb.: Gärtnerstraße 39, 03172 Guben

LAGE Gärtnerstraße 39, 03172 Guben · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **203.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Zweites Mehrfamilienhaus Guben Direkterwerb

Guben setzt auf eine Grenzlage, die Zentraleuropa in einem Straßenzug zusammenführt. Dieses zweite freistehende, vermietete Mehrfamilienhaus in Guben hält Bahnhof Gubin im Einzugsbereich und steht im Einzugsgebiet von Cottbus - zwei Objekte, eine Lageloggik, ein Markt.

MFH/WGH-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 14,8 Prozent über Limit bei einem Median von 470.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 203.000 Euro positioniert das Objekt als zweite Position im Guben-Portfolio - identische Vergleichsstatistik, eigenständige Transaktion.

Marktkontext. Limit 203.000 €, Median 470.000 €, count 32. Identisch mit D25-02-048 - gleiche Lage, gleiche Statistik, eigenständige Einheit.

ZIELGRUPPE. Der Erwerber, der D25-02-048 und D25-02-049 als Paket oder Einzelpositionen bewertet, kennt den Guben-Markt. Wer Doppelpositionen in einer Lage als Verwaltungssynergie versteht, erkennt das Kalkül.

Chancen. Möglichkeit zur Paketstrategie mit D25-02-048 für Verwaltungssynergien; Vollständige Vermietung als gesicherter Cashflow; Limit deutlich unter Kategoriemedian als Einstiegsvorteil. **ZU BEACHTEN.** Gleiche Lagerisiken wie D25-02-048 - Guben-spezifische Strukturprobleme potenziert; Klumpenrisiko bei Doppelinvestition in einer Kleinstadt; Mietmarkt in Guben begrenzt aufnahmefähig für größeres Angebot.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung 1998/1999: Fassade, Kunststofffenster, Gaszentralheizung, Bäder, Fußböden, Keller (Exposé S. 7); 4 Wohneinheiten, ca. 254 m² WF, Jahresmiete netto ca. €16.572 (inkl. Garage und Gartenpacht) (Exposé S. 6); Alle 4 Wohnungen in den letzten 11 Jahren für ca. €70.000 hergerichtet (Exposé S. 7); Behörde bestätigt: keine Auflagen, keine Mängel, keine geplanten Erschließungskosten 2025/2026 (Exposé S. 7); Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Exposé S. 7); Altlastenkataster: keine Altlasten, keine Verdachtsflächen, keine schädlichen Bodenveränderungen (Exposé S. 7); Schornsteinfeger: keine Auflagen oder Mängel für das Mehrfamilienhaus (Exposé S. 7); 1 vermietete Garage, Nebengebäude, Parkfläche, Gärten in Mieterpacht vorhanden (Exposé S. 8).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-049

LAGE
Gärtnerstraße 39
03172 Guben,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
203.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
51.992, 14.699



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

050

Guben

MFH/WGH

D25-02-050



Abb.: Gärtnerstraße 40, 03172 Guben

LAGE Gärtnerstraße 40, 03172 Guben · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **200.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Überwiegend vermietetes MFH in Guben

Das dritte Mehrfamilienhaus in der Guben-Gruppe trägt eine Besonderheit: Es ist überwiegend - nicht vollständig - vermietet, was Optimierungspotenzial signalisiert. Guben an der Neiße hält Bahnhof Gubin im Einzugsbereich und Cottbus als regionalen Anker - die Lagelogik der Gruppe gilt auch hier.

Der Nachverkauf zum Limit von 200.000 Euro schafft einen Einstieg in ein partiell leerstehendes Bestandsobjekt knapp unter dem Limit der vollvermieteten Schwester-Objekte. MFH Brandenburg-Vergleiche zeigen 14,8 Prozent avgDelta und einen Median von 470.000 Euro - das Limit liegt weit darunter, der Leerstandsanteil erklärt die Differenz.

Marktkontext. Limit 200.000 €, Median 470.000 €, count 32. MFH Brandenburg, avgDelta 14,8 % - Limit unter Median, Leerstandsanteil als Kurskorrektur gegenüber den vollvermieteten Objekten.

ZIELGRUPPE. Wer Teilleerstände als aktives Optimierungspotenzial begreift, findet hier einen festgelegten Einstandspreis mit Spielraum nach oben. Der Erwerber mit Repositionierungserfahrung in Mittelstädten erkennt das Szenario.

Chancen. Leerstandsanteil als Mietsteigerungspotenzial bei Vollvermietung; Limit unterhalb der Guben-Peers bei comparablem Standort; Direkterwerb ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Leerstandsursache und -dauer unbekannt - strukturell oder temporär nicht differenzierbar; Optimierungsaufwand (Renovierung, Mietersuche) trägt Anlaufkosten; Guben-Mietmarkt mit begrenzter Absorptionskapazität für neue Einheiten.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung 1998/1999: Fassade, Kunststofffenster, Gaszentralheizung, Bäder, Fußböden, Keller (Exposé S. 8); 3 von 4 Wohnungen vermietet, Jahresmiete netto ca. 12.109 €, durchschnittliche Miete 5,36 €/m² (Exposé S. 7-8); In letzten 8 Jahren 2 Wohnungen + Arbeitszimmer für ca. 53.000 € hergerichtet (Exposé S. 9); Behörde bestätigt: keine Auflagen/Mängel, keine Altlasten, Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, § 34 BauGB (Exposé S. 8); Grundstück 1.448 m², freistehendes 2-geschossiges MFH mit Kellergeschoss und teilausgebautem DG (Exposé S. 7); Gute Anbindung an Stadtzentrum Guben (5 km) mit Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln (Exposé S. 7); Schornsteinfeger bestätigt: derzeit keine Auflagen oder Mängel (Exposé S. 8).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-02-050

LAGE

Gärtnerstraße 40
03172 Guben,
Brandenburg

OBJEKT

MFH/WGH

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

200.000 €

AUFRUF

27.6.2025

KOORDINATEN

51.992, 14.699



Weitere Ansicht

051

Frankfurt / Oder

D25-02-051

GRD/BG



Abb.: Heinrich-Zille-Straße 37, 15234 Frankfurt / Oder

LAGE Heinrich-Zille-Straße 37, 15234 Frankfurt / Oder · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Kleingarten-Grundstück an der Oder Frankfurt

Frankfurt an der Oder trägt eine Grenzstadtgeschichte, die Gartenkultur als urbanen Ausgleich kennt. Dieses großes Grundstück für kleingärtnerische Nutzung steht in einer Stadt, die Freiflächen als knapper Ressource behandelt - auch wenn die Nutzungsform das zunächst nicht vermuten lässt.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 45.000 Euro schafft einen sehr niedrigen Einstieg in ein kleingärtnerisch genutztes Grundstück - der Erwerbsmoment ist klar definiert, der Nutzungszweck ebenfalls.

Marktkontext. Limit 45.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; kleingärtnerische Nutzung begrenzt Neubewertungspotenzial.

ZIELGRUPPE. Wer Kleingartenparzellen als Freizeitimmobilie versteht oder kleingärtnerische Nutzung als Zwischennutzung vor Entwicklung kalkuliert, findet hier einen niedrigen Einstandspreis in einer Grenzstadt mit europäischem Kontext.

Chancen. Sehr niedriges Einstiegsniveau bei vertragsfreier kleingärtnerischer Nutzung; Frankfurt/Oder als Grenzstadt mit strukturellen Entwicklungsinitiativen; Direkterwerb zum definierten Limit. **ZU BEACHTEN.** Kleingärtnerische Nutzung mit stark eingeschränktem Bebauungsrecht; Kein Umbau- oder Aufwertungspotenzial im Kleingarten-Rechtsrahmen; Liquidität sehr begrenzt - kein aktiver Markt für kleingärtnerische Parzellen in dieser Preisklasse.

Aus den Objektunterlagen. Unbefristeter Zwischenpachtvertrag seit 01.01.1993, Jahrespacht netto € 1.146 p.a (Objektbeschreibung S. 4); Grundstücksgröße 14.308 m², ca. 30-35 Gartenparzellen, Anlage besteht seit 1950er Jahren (Objektbeschreibung S. 4-5); Keine Baulast gemäß § 84 BauO Brandenburg, keine Auflagen durch Behörde (Ämteraussagen S. 4); Keine Hinweise auf Altlasten/Bodenkontaminationen, keine Erschließungskosten/Ausbaubeiträge geplant (Ämteraussagen S. 4); Frankfurt (Oder) als Regionaler Wachstumskern Brandenburg mit Wissenschafts-, Forschungs- und Sportstandorten (Lage/Nachbarschaft S. 5); B5 ca. 1,68 km, Bahnhof ca. 3,7 km, A12 AS ca. 4,7 km, Busverkehr vorhanden (Verkehrsanbindung S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-051

LAGE
Heinrich-Zille-Straße 37
15234 Frankfurt / Oder,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
45.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
52.351, 14.504



Weitere Ansicht

058

Neuenhagen bei Berlin

D25-02-058

EFH/ZFH



Abb.: Braunschweiger Straße 12, 12a, 15366 Neuenhagen bei Berlin

LAGE Braunschweiger Straße 12, 12a, 15366 Neuenhagen bei Berlin · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **190.000**

Aufruf am 27.6.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Neuenhagen grüne Berliner Randlage

Neuenhagen bei Berlin liegt im direkten Berliner Einzugsgebiet - A4-Anschluss binnen zehn Minuten, Berliner Stadtrand in 22 Kilometern erreichbar. Dieses Baugrundstück in grüner Wohnlage hält Netto und Edeka im Einzugsbereich und antwortet auf eine Nachfrage, die Berliner Flächenpreise mit Brandenburger Grundstücksqualität verbinden will.

EFH/ZFH-Objekte der Brandenburger Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 20,5 Prozent über Limit bei einem Median von 350.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 190.000 Euro positioniert das Grundstück weit unter Kategoriemedian - Berlinnähe als Werttreiber, der im Limit noch nicht vollständig eingepreist ist.

Marktkontext. Limit 190.000 €, Median 350.000 €, count 34. EFH Brandenburg, avgDelta 20,5 % - Limit deutlich unter Median; Berlinnähe und Grundstückscharakter als differenzierende Faktoren.

ZIELGRUPPE. Wer im Berliner Umland ein Grundstück für den Eigenheimbau sucht, kalkuliert mit Berliner Pendeldistanz und brandenburgischen Grundstückspreisen. Der Erwerber mit Bauabsicht erkennt das Einstiegsniveau.

Chancen. Berlinnähe (22 km) als struktureller Werttreiber im Pendlermarkt; A4-Anschluss als Pendler-Argument für Berliner Arbeitnehmer; Limit weit unter EFH-Kategoriemedian als günstige Einstiegsschwelle. **ZU BEACHTEN.** Baugrundstück ohne Angaben zu Erschließungsstand und Bebauungsrecht; Neuenhagen mit heterogener Bebauungsstruktur - Lagequalität innerhalb des Ortes variiert; Kein Wohngebäude vorhanden - voller Bau- und Planungsaufwand liegt beim Erwerber.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 967 m² in Wohnlage mit nahezu ebener Geländeform, trapezförmiger Zuschnitt (Exposé S. 5-6, Zusammenfassung); Bebaubarkeit als Einfamilienhaus nach § 34 BauGB bestätigt; zweigeschossige Bauweise möglich (Exposé S. 6); Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt; kein Bebauungsplan vorhanden (Exposé S. 6); Keine offenen Erschließungsbeiträge; Straßenausbaubeitrag 2019 bereits beglichen (Exposé S. 6); Anschluss an öffentliche Trink- und Schmutzwasserleitungen vorhanden; Schmutzwasserbeitrag 2003 bezahlt (Exposé S. 7); Elektroanschluss bis Grundstücksgrenze hergestellt; Gasleitungen im öffentlichen Straßenland vorhanden (Exposé S. 7); Kein Altlastenverdacht, kein Bodendenkmal, keine Baulasten registriert (Exposé S. 7); Nähe zu Autobahnzufahrten Berlin-Hellersdorf und Berlin-Marzahn; A10-Anschluss erreichbar (Exposé S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-02-058

LAGE
Braunschweiger Straße
12, 12a
*15366 Neuenhagen bei
Berlin, Brandenburg*

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
190.000 €

AUFRUF
27.6.2025

KOORDINATEN
52.516, 13.724

004

Berlin - Köpenick

EFH/ZFH

D25-03-004



Abb.: Püttbergeweg 34, 12589 Berlin - Köpenick

LAGE Püttbergeweg 34, 12589 Berlin - Köpenick · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.250.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Villa Köpenick mit hochwertiger Ausstattung

Köpenick ist das, was Berlin wird, wenn sich die Stadt an ihren eigenen Rändern sortiert: Wasserlagen, Waldzugang, aber S-Bahn-Anschluss. Diese Zweifamilienhaus-Villa mit hochwertiger Ausstattung besetzt eine Adresse, die Berliner Hauptstadtlage mit Waldstadt-Qualität verbindet - Edeka und Aldi im Einzugsbereich der weiteren Umgebung.

Der Nachverkauf zum Limit von 1.250.000 Euro schafft einen definierten Erwerbsmoment im oberen Berliner EFH-Segment. Berliner EFH/ZFH-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 22,7 Prozent über Limit bei einem Median von 498.000 Euro - das vorliegende Limit liegt weit über dem Median, was Ausstattungsqualität und Villenformat als Preisgründe markiert.

Marktkontext. Limit 1.250.000 €, Median 498.000 €, count 16. EFH Berlin, avgDelta 22,7 % - Limit im oberen Segment; kleines Vergleichsfeld begrenzt statistische Aussagekraft.

ZIELGRUPPE. Wer eine bezugsfreie Villa im Berliner Südosten sucht, denkt in Selbstnutzungsqualität und Wasserlagenlogik. Der Erwerber, der Köpenick als Hauptstadtlage mit Naturcharakter versteht, erkennt das Preissegment.

Chancen. Bezugsfrei - keine Verzögerung durch Mietverhältnis; Zweifamilienhaus-Format erlaubt Eigennutzung mit Vermietungsanteil; Köpenick als stabil nachgefragter Berliner Stadtrand mit S-Bahn-Anschluss. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 16) - begrenzte statistische Einordnung; Limit am oberen Ende des Berliner EFH-Spektrums - Due-Diligence zur Ausstattungsqualität erforderlich; Keine Detailangaben zu Baujahr oder Sanierungsstand des Villenobjekts.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-004

LAGE
Püttbergeweg 34
12589 Berlin -
Köpenick, Berlin

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
1.250.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
52.441, 13.694



Weitere Ansicht

010

Wolfsburg

GRD/BG

D25-03-010



Abb.: Moorbreite 9, 38448 Wolfsburg

LAGE Moorbreite 9, 38448 Wolfsburg • KATEGORIE GRD/BG • NUTZUNG *vermietet* • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **175.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Großes Kleingartengrundstück in Wolfsburg

Wolfsburg trägt eine Industriegeschichte, die Freiflächen und Gartenkultur als Stadtplanung versteht. Dieses rund 2,5 Hektar große Grundstück als Teil einer Kleingartenanlage steht in einer Stadt, die VW-Beschäftigte seit Generationen mit Grünflächen versorgt hat.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Niedersachsen erzielten im Mittel 99,5 Prozent über Limit bei einem Median von 1.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 175.000 Euro schafft einen definierten Einstieg für ein großes Kleingartengrundstück in einer niedersächsischen Industriestadt - historische Bieteraktivierung zeigt Verdopplungstendenz im Segment.

Marktkontext. Limit 175.000 €, Median 1.000 €, count 30. GRD/BG Niedersachsen, avgDelta 99,5 % - Limit weit über Median; 2,5-ha-Parzelle als Sondergröße im Segment.

ZIELGRUPPE. Wer Kleingartenanteile dieser Größe als Entwicklungs- oder Bestandsinvestition bewertet, kennt die kommunalrechtlichen Rahmenbedingungen für Kleingartengelände. Der Erwerber mit langfristiger Perspektive und Kenntnis des Wolfsburger Planungsrechts erkennt den Kontext.

Chancen. Ungewöhnlich große Fläche (2,5 ha) als seltenes Angebot im Kleingartenformat; Wolfsburg als wirtschaftlich stabiler Standort mit stabil hoher Nachfrage nach Freiflächen; Nachverkauf als Direkterwerbsoption. **ZU BEACHTEN.** Kleingartenrecht schränkt Bebaubarkeit stark ein; Pachtverhältnisse mit Kleingärtnern als langfristige Bindung; Limit weit über Kategorie-Median - Großflächenprämie muss im Einzelfall bewertet werden.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-010

LAGE
Moorbreite 9
38448 Wolfsburg,
Niedersachsen

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
175.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
52.428, 10.842



Weitere Ansicht

014

Zerbst / Anhalt

MFH/WGH

D25-03-014



Abb.: Reudener Landstraße 1 - 9, 39264 Zerbst / Anhalt

LAGE Reudener Landstraße 1 - 9, 39264 Zerbst / Anhalt · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **499.000***Aufruf am 25.9.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohnanlage drei MFH mit Garagen Zerbst

Zerbst/Anhalt liegt zwischen Magdeburg und Berlin, 44 Kilometer von Magdeburg, eingebettet in die Fläche Sachsen-Anhalts. Diese kleine Wohnanlage aus drei Mehrfamilienhäusern und 15 Garagen trägt eine Portfoliogröße, die Einzelinvestoren anspricht - Mieter ohne PKW werden durch regionale Busanbindung fußläufig an das Haltestellen-Netz angeschlossen.

MFH/WGH-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen-Anhalt erzielten im Mittel 30,6 Prozent über Limit bei einem Median von 199.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 499.000 Euro schafft einen definierten Einstieg in eine vollständig vermietete Wohnanlage weit über dem Kategoriemedian - Skaleneffekt und Garagenbestand rechtfertigen den Aufschlag.

Marktkontext. Limit 499.000 €, Median 199.000 €, count 79. MFH Sachsen-Anhalt, avgDelta 30,6 % - Limit über 2x Median; Portfolio aus drei Gebäuden und 15 Garagen erklärt Premiumlage.

ZIELGRUPPE. Wer kleine Wohnanlagen als Portfolieinheit führt, denkt in Verwaltungssynergien und Skalierbarkeit. Der Erwerber, der drei Objekte unter einem Kaufvertrag als Effizienzgewinn gegenüber Einzelerwerb begreift, erkennt das Kalkül.

Chancen. Drei Objekte plus Garagen als gebündelte Portfolioposition mit Verwaltungssynergien; Vollständige Vermietung als gesicherter Start-Cashflow; Garagenbestand (15 Einheiten) als separater Ertragsbaustein. **ZU BEACHTEN.** Zerbst mit limitierter Mietpreisentwicklung und demographischem Strukturdruck; Drei-Objekt-Portfolio erhöht Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwand; Keine Angaben zu Baujahr, Zustand oder Leerstandsquote je Haus.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-014

LAGE
Reudener Landstraße 1 -
9
39264 Zerbst / Anhalt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
499.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
52.048, 12.270



Weitere Ansicht

015

Calbe

GE

D25-03-015



Abb.: Barbyer Straße 46, 39240 Calbe

LAGE Barbyer Straße 46, 39240 Calbe · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **595.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes Ärztehaus exponiert in Calbe

Calbe an der Saale ist eine Kleinstadt in Sachsen-Anhalt mit einer Verwaltungsgeschichte, die Ärztehaus-Lagen an exponierten Straßen kennt. Dieses vermietete Ärztehaus an der Barbyer Straße steht für ein Format, das medizinische Versorger als Ankermieter mit langfristig strukturierter Nutzung verbindet.

GE-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 125,9 Prozent über Limit bei einem Median von 165.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 595.000 Euro definiert den Einstieg für ein vollständig vermietetes Ärztehaus weit über Kategoriemedian - medizinische Nutzung als Bonität-Träger im GE-Segment.

Marktkontext. Limit 595.000 €, Median 165.000 €, count 20. GE-Kategorie, avgDelta 125,9 % - Limit weit über Median; medizinische Mieter als Sonderkategorie mit struktureller Stabilität.

ZIELGRUPPE. Wer Ärztehaus-Objekte als Spezialimmobilien im Portfolio führt, kennt das Format: langfristige Mietverträge, geringe Fluktuation, bonitätsstarke Mieter. Der Erwerber, der Gesundheitsinfrastruktur als langfristige Nutzungsklasse versteht, erkennt die strukturelle Stabilität.

Chancen. Ärztehaus-Mieter als bonitätsstarke, langfristig orientierte Nutzergruppe; Vollständige Vermietung als sofort aktiver Cashflow; Exponierte Lage an Hauptverkehrsstraße als Standortvorteil für medizinische Anbieter. **ZU BEACHTEN.** Calbe mit begrenzter Mietpreisentwicklungsdynamik; Ärztehaus-Objekte bei Auszug einzelner Praxen schwer umzuwidmen; Mietvertragslaufzeiten und Verlängerungsoptionen aus vorliegenden Daten unbekannt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-015

LAGE
Barbyer Straße 46
39240 Calbe, Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
595.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
51.917, 11.790



Weitere Ansicht

026

Schmalkalden

MFH/WGH

D25-03-026

*Abb.: Stiller Gasse 15, 98574 Schmalkalden*

LAGE Stiller Gasse 15, 98574 Schmalkalden • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG *vermietet* • STATUS
Denkmalschutz • *im Nachverkauf*

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **175.000***Aufruf am 25.9.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes Stadthaus Schmalkalden Altstadt

Schmalkalden hat eine Altstadt, die Denkmalschutz als Bestandsformat trägt - und eine Hochschule, die das Quartier mit einer jungen Mietergruppe versorgt. Dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum liegt mit REWE und Kaufland im Quartier, und die Hochschule Schmalkalden im unmittelbaren Einzugsgebiet.

MFH/WGH-Objekte Thüringens erzielten im Mittel 20,3 Prozent über Limit bei einem Median von 250.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 175.000 Euro liegt unter Kategoriemedian - Denkmalschutz und Hochschulnähe kombiniert schaffen ein Mieter-Nachfrage-Profil, das Rendite und AfA-Optimierung verbindet.

Marktkontext. Limit 175.000 €, Median 250.000 €, count 35. MFH Thüringen, avgDelta 20,3 % - Limit unter Median; Denkmalschutz als AfA-Hebel, Hochschulnähe als Mieterbasis.

ZIELGRUPPE. Wer denkmalgeschützte Altbauobjekte in Hochschulstädten als Steueroptimierungsstruktur nutzt, kennt die Kombination aus erhöhter AfA und studentischer Mieterstabilität. Der Erwerber, der Schmalkaldens Hochschulstandort als Nachfragesicherung begreift, erkennt das Kalkül.

Chancen. Denkmalschutz als steuerlicher Hebel für Sanierungsaffinanzierung; Hochschule Schmalkalden als struktureller Mieternachfrage-Anker im Quartier; REWE und Kaufland im Einzugsbereich stärken Wohnlagequalität. **ZU BEACHTEN.** Denkmalaufgaben erhöhen Sanierungskosten und schränken Modernisierungsspielraum ein; Schmalkalden als Kleinstadt mit demographischem Strukturdruck jenseits des Hochschulklientels; Geschäftsteil im EG unter Druck durch veränderte Handelslandschaft.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-026

LAGE
Stiller Gasse 15
98574 Schmalkalden,
Thüringen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
175.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
50.721, 10.454

028

Themar

EFH/ZFH

D25-03-028



Abb.: Hauptstraße 36, 98660 Themar

LAGE Hauptstraße 36, 98660 Themar · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **59.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Teilsaniertes Zweifamilienhaus Themar Thüringen

Themar liegt im südthüringischen Hildburghausen, einer Region, die Eigenheimpreise noch im fünfstelligen Bereich kennt. Dieses teilsanierte Zweifamilienhaus hält den A4-Anschluss binnen zehn Minuten erreichbar - eine Verbindung, die ländliche Lage und überregionale Mobilität ohne städtisches Preissegment verbindet.

EFH/ZFH-Objekte der Vergleichsgruppe Thüringen bewegten sich mit einem Median von 24.900 Euro bei 14 Transaktionen. Der Nachverkauf zum Limit von 59.000 Euro liegt über dem Median - die Teilsanierung als Qualifikationsargument gegenüber dem Vollleerstand.

Marktkontext. Limit 59.000 €, Median 24.900 €, count 14. EFH Thüringen, avgDelta 6,5 % - kleines Vergleichsfeld mit niedrigen Deltas; Limit über Median durch Sanierungsstand.

ZIELGRUPPE. Wer in Südthüringen nach Eigenheimsubstanz zu niedrigem Einstiegspreis sucht, denkt in Eigenleistung und langfristiger Nutzung. Der Erwerber mit handwerklicher Kompetenz und regionalem Bezug erkennt den Sanierungsstand als Ansatzpunkt.

Chancen. Niedriges Einstiegsniveau mit Substanzwert durch Teilsanierung; Zweifamilienhausformat ermöglicht Eigennutzung mit Mietanteil; Thüringer Förderinstrumente für Bestandsgebäude als ergänzende Finanzierungsquelle. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 14) begrenzt statistische Einordnung; Themar als Kleinstgemeinde mit sehr begrenzter Mieternachfrage und Wertsteigerungspotenzial; Keine Angaben zum Umfang der Teilsanierung und zum verbleibenden Investitionsbedarf.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-028

LAGE
Hauptstraße 36
98660 Themar,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
59.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
50.481, 10.658



Weitere Ansicht

029

Sondershausen

D25-03-029

EFH/ZFH



Abb.: Schersental 7, 99706 Sondershausen

LAGE Schersental 7, 99706 Sondershausen · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **24.900***Aufruf am 25.9.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Zweifamilienhaus Sondershausen Musik-Bergstadt

Sondershausen trägt einen Ruf, der aus dem Kyffhäuserkreis hinausgeht: die Musik- und Bergstadt hat eine Kleinod-Qualität, die Grundschule und Gymnasium im Einzugsbereich hält und Kaufland fußläufig erreichbar stellt. Dieses Zweifamilienhaus in der Musik- und Bergstadt liegt in einem Wohnumfeld, das Alltagsversorgung trägt.

EFH-Objekte der Thüringer Vergleichsgruppe bewegten sich mit einem Median von 24.900 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 24.900 Euro trifft exakt den Median - ein Direkterwerbsmoment, der die Marktmittel präzise abbildet. Das kleine Vergleichsfeld (count 14) begrenzt die statistische Belastbarkeit.

Marktkontext. Limit 24.900 €, Median 24.900 €, count 14. EFH Thüringen, avgDelta 6,5 % - Limit exakt auf Medianebene; kleines Vergleichsfeld.

ZIELGRUPPE. Wer in Nordthüringen nach Eigenheimsubstanz zum Medianpreis sucht, findet hier ein transparentes Preissignal. Der Erwerber mit Selbstnutzungsabsicht und lokaler Verwurzelung erkennt den Markteinstieg.

Chancen. Limit auf Medianebene - klares Preissignal ohne Aufschlagsrisiko; Grundschule und Gymnasium fußläufig erreichbar stärken Familientauglichkeit; Direkterwerb zum definierten Moment ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 14) - statistische Einordnung begrenzt belastbar; Sondershausen mit demographischem Druck - Wertsteigerungsdynamik begrenzt; Kein Zustand oder Baujahr aus vorliegenden Daten ersichtlich.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-029

LAGE
Schersental 7
99706 Sondershausen,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
24.900 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
51.375, 10.891



Weitere Ansicht

040

Werder (Havel)

D25-03-040

GRD/BG



Abb.: nahe Kemnitzer Schmiedeweg, 14542 Werder (Havel)

LAGE nahe Kemnitzer Schmiedeweg, 14542 Werder (Havel) · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.500**

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück am Golfplatz Werder Havel

Werder an der Havel ist bekannt für Obstblüte und Wasserlage - eine Brandenburger Idylle, die Berliner als Wochenendstandort kennen. Dieses vertragsfreie Grundstück am Golfplatz liegt in einem Umfeld, das Freizeitinfrastruktur als Lageargument trägt.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 1.500 Euro schafft einen symbolisch niedrigen Einstieg - Direkterwerb ohne Bieterverhandlung für ein vertragsfreies Grundstück an einem Brandenburger Golfstandort.

Marktkontext. Limit 1.500 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; sehr niedriges Limit unter Median.

ZIELGRUPPE. Wer Kleinstgrundstücke in attraktiven Freizeitlagen versteht, denkt in Nebennutzung oder langfristiger Zweckbindung. Der Erwerber mit Kenntnissen des Werder-Immobilienmarkts bewertet den Golfplatzbezug.

Chancen. Werder als Berliner Naherholungsstandort mit stabiler Wochenend-Nachfrage; Golfplatznähe als seltenes Lageargument im Brandenburger Grundstücksmarkt; Sehr niedriger Einstiegspreis. **ZU BEACHTEN.** Sehr niedriges Limit - Nutzungsrecht und Bebaubarkeit müssen geprüft werden; Kein Gebäude, keine Erschließungsangaben; Kleinstfläche mit begrenztem Entwicklungspotenzial.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-040

LAGE
nähe Kemnitzer
Schmiedeweg
14542 Werder (Havel),
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1.500 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.418, 12.882



Weitere Ansicht

043

Wildau

EFH/ZFH

D25-03-043



Abb.: Holundersteg 6, 15745 Wildau

LAGE Holundersteg 6, 15745 Wildau · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 285.000

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Wildau im Hochschulquartier

Wildau, im Berliner Einzugsgebiet gelegen, kombiniert Stadtrandlage mit Hochschulanbindung - die Technische Hochschule Wildau liegt im Quartier, der A9-Anschluss binnen zehn Minuten erreichbar. Dieses leerstehende Einfamilienhaus tritt in ein Wohnumfeld ein, das institutionelle Versorger und akademisches Milieu gleichzeitig bedient.

EFH/ZFH-Objekte der Brandenburger Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 20,5 Prozent über Limit bei einem Median von 350.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 285.000 Euro liegt unter dem Kategoriemedian - bezugsfreie Lage im TH-Wildau-Umfeld als Potenzialargument.

Marktkontext. Limit 285.000 €, Median 350.000 €, count 34. EFH Brandenburg, avgDelta 20,5 % - Limit unter Median; Hochschulnähe und A9-Anschluss als Lagefaktoren.

ZIELGRUPPE. Wer im Berliner Umland ein bezugsfreies EFH unterhalb des Kategoriemedians sucht, denkt in Selbstnutzung mit Berliner Pendeldistanz oder Vermietung an akademisches Klientel. Der Erwerber mit TH-Wildau-Bezug erkennt den Standort.

Chancen. TH Wildau im Quartier als struktureller Miernachfrage-Anker; A9-Anschluss als Pendler-Argument für Berlin und Süden; Limit unter EFH-Kategoriemedian - günstiger Einstieg in Berliner Einzugsgebiet. **ZU BEACHTEN.** Leerstand ohne Zustandsangaben - Investitionsbedarf unklar; Wildau als Kleinstadtstandort mit begrenzter Eigenpreisdynamik außerhalb Berliner Wachstumsdruck; Keine Detailangaben zu Grundstücksgröße oder Gebäudesubstanz.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-043

LAGE
Holundersteg 6
15745 Wildau,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
285.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.334, 13.638



Weitere Ansicht

044

Mittenwalde

MFH/WGH

D25-03-044



Abb.: Dorfaue 17, 15749 Mittenwalde

LAGE Dorfaue 17, 15749 Mittenwalde · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **599.000**

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Zwei MFH Mittenwalde Berliner Speckgürtel

Mittenwalde liegt im Berliner Speckgürtel südlich der Hauptstadt - 30 Kilometer vom Zentrum, A3a-Anschluss im Einzugsbereich, S-Bahn-Erreichbarkeit über Schöneicher Plan. Zwei Mehrfamilienhäuser an einem Standort verbinden Portfolioeffizienz mit Berliner Wachstumsdynamik im Umland.

MFH/WGH-Objekte der Brandenburger Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 14,8 Prozent über Limit bei einem Median von 470.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 599.000 Euro positioniert das Paket über dem Kategorie-Median - zwei Objekte als gebündelte Position rechtfertigen den Aufschlag gegenüber Einzeltransaktionen.

Marktkontext. Limit 599.000 €, Median 470.000 €, count 32. MFH Brandenburg, avgDelta 14,8 % - Limit über Median; Zwei-Objekte-Paket als Volumenargument.

ZIELGRUPPE. Wer zwei Berliner Speckgürtel-Objekte als Paket erwirbt, denkt in Verwaltungssynergien und regionaler Diversifikation. Der Erwerber mit MFH-Portfoliofokus und Berliner Wachstumsüberzeugung erkennt das Lagerargument.

Chancen. Zwei Objekte als gebündelte Portfolioposition mit Verwaltungssynergie; Berliner Speckgürtel mit stabiler Nachfragedynamik durch Stadtflucht und Flächenmangel in Berlin; A3a-Anschluss als Pendlerinfrastruktur für Berliner Arbeitnehmer. **ZU BEACHTEN.** Leerstehende Objekte (vermietet=false) erfordern aktive Repositionierung und Vermietungsaufwand; Mittenwalde als mittlerer Speckgürtel - Mietpreis unter Berliner Niveau, aber über strukturschwachem Umland; Keine Angaben zu Zustand oder Sanierungsbedarf.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-044

LAGE
Dorfaue 17
15749 Mittenwalde,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
599.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.246, 13.491



Weitere Ansicht

045

Am Mellensee

D25-03-045

MFH/WGH



Abb.: Chausseestraße 20, 15838 Am Mellensee

LAGE Chausseestraße 20, 15838 Am Mellensee · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **295.000**

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Gaststättenensemble Am Mellensee Entwicklung

Am Mellensee liegt im südlichen Berliner Umland, zwischen Potsdam und der Lausitz. Dieses leerstehende Gewerbeensemble - ehemals Gaststätte mit Wohnungen - hält den Bahnhof Wünsdorf-Waldstadt im Einzugsbereich: eine Anbindung, die zukünftigen Mietern ohne PKW regionale Mobilität verschafft, wenn eine Neunutzung realisiert wird.

MFH/WGH-Objekte der Brandenburger Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 14,8 Prozent über Limit bei einem Median von 470.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 295.000 Euro liegt deutlich unter Kategoriemedian - der Leerstand erklärt den Abschlag, der Entwicklungsspielraum begründet das Potenzial.

Marktkontext. Limit 295.000 €, Median 470.000 €, count 32. MFH Brandenburg, avgDelta 14,8 % - Limit unter Median; Leerstand und gemischte Nutzung als Bewertungsabschlag.

ZIELGRUPPE. Wer Umnutzungsprojekte in ländlichen Brandenburger Lagen als Nischenentwicklung begreift, findet hier ein Ensemble mit offenem Nutzungskonzept. Der Erwerber mit Entwicklungserfahrung für ehemalige Gastronomiegebäude erkennt den Spielraum.

Chancen. Niedriges Limit unter Kategoriemedian als günstiger Entwicklungseinstieg; Freie Nutzungsgestaltung als Alleinstellungsmerkmal des Leerstandsformats; Am Mellensee als Naherholungsregion mit wachsender Berliner Wochenendbesiedelung. **ZU BEACHTEN.** Leerstand mit unbekannter Dauer und Ursache - Substanzrisiko unbewertet; Ehemaliges Gaststättengebäude mit Umbauaufwand für Wohnnutzung; Ländliche Lage mit begrenzter Mieternachfrage nach Fertigstellung.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-045

LAGE
Chausseestraße 20
15838 Am Mellensee,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
295.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.165, 13.367



Weitere Ansicht

051

Heidesee

GRD/BG

D25-03-051



Abb.: Unter den Eichen 2, 15754 Heidesee

LAGE Unter den Eichen 2, 15754 Heidesee · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wochenendbungalow Heidesee Brandenburger Seenland

Heidesee, im Landkreis Dahme-Spreewald südlich von Berlin gelegen, gehört zu den Brandenburger Seenlandschaften, die Berliner als Rückzugsort kennen. Dieses Grundstück mit Wochenendbungalow steht in einer Region, in der Seen und Stille den Wert bestimmen.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 95.000 Euro schafft einen definierten Einstieg - Seenlandschaft und Nähe zu Berlin als strukturelle Werttreiber, die im Segment historisch ausgeprägte Bieteraktivierung erzeugen.

Marktkontext. Limit 95.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; Seenlandobjekte als Ausreißer weit über Median.

ZIELGRUPPE. Wer Brandenburger Seenlandschaft-Objekte als Wochenend- oder Feriendomizil sucht, findet hier einen definierten Einstiegspreis. Der Erwerber mit Berliner Hauptwohnsitz und Erholungsabsicht erkennt die Nutzungslogik.

Chancen. Heidesee als Berliner Naherholungsstandort mit wachsender Nachfrage; Bungalow als sofort nutzbares Wochenenddomizil; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Kein Zustand oder Baujahr des Bungalows aus vorliegenden Daten; Wochenendbungalow-Nutzung mit Einschränkungen bei Dauerwohnrecht; Seenlagen mit steigenden Grundstückspreisen - Ankaufskosten könnten sich gegen weitere Entwicklung stellen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-051

LAGE
Unter den Eichen 2
15754 Heidesee,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.241, 13.818



Weitere Ansicht

059

Stechlin

ETW/TE

D25-03-059



Abb.: Stechlinseestraße 19 a, 16775 Stechlin

LAGE Stechlinseestraße 19 a, 16775 Stechlin · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **350.000***Aufruf am 26.9.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Erstbezug Eigentumswohnung am Dagowsee Stechlin

Der Stechlin ist ein Gewässer, das Fontane literarisch kartographiert hat - stiller, klarer, mit Tiefe. Diese bezugsfertige Eigentumswohnung am Dagowsee in Stechlin (Erstbezug) tritt in ein Segment ein, das Neubauten an Brandenburger Seen produziert, während der Markt sie noch einzuordnen lernt.

ETW/TE-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg bewegten sich zwischen 29.000 und 569.000 Euro bei einem Median von 209.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 350.000 Euro schafft einen Erstbezugseinstieg über dem Kategoriemedian - Neubauqualität und Seeblicklage als Differenzierungsfaktoren.

Marktkontext. Limit 350.000 €, Median 209.000 €, count 18. ETW Brandenburg, avgDelta 7,9 % - Limit über Median; Neubauqualität und Seelage als Aufschlagsgründe.

ZIELGRUPPE. Wer Brandenburger Neubauwohnungen an Seenlagen als Rückzugsdomizil oder Kapitalanlage mit Feriencharakter sucht, kennt das Fontan-Meer-Qualitätsargument. Der Erwerber, der Erstbezug ohne Renovierungsrisiko schätzt, erkennt den definierten Moment.

Chancen. Erstbezug ohne Vermieter-Schäden oder Sanierungsrisiko; Stechlin-Region als literarisch aufgeladener Premiumstandort für Berliner Seenlagensuche; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Stechlin als sehr ländliche Lage mit begrenzter Infrastruktur und langen Anfahrtswegen; Kleines Vergleichsfeld (count 18) mit niedrigem avgDelta 7,9 % - eingeschränkte Marktdynamik; Keine Angaben zu Wohnungsgröße oder Ausstattungsdetails.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-059

LAGE
Stechlinseestraße 19 a
16775 Stechlin,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
350.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
53.148, 13.049



Weitere Ansicht

061

Strausberg

GRD/BG

D25-03-061



Abb.: Altlandsberger Chaussee, Flurstücke 16/2, 366, 368,370, 15344 Strausberg

LAGE Altlandsberger Chaussee, Flurstücke 16/2, 366, 368,370, 15344 Strausberg · KATEGORIE GRD/BG · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000***Aufruf am 26.9.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Waldfläche Strausberg östliches Berliner Umland

Strausberg liegt östlich von Berlin, im Märkisch-Oderland, in einer Region, die Wälder und Seen als Strukturelement trägt. Diese Wald- und Grünfläche steht für einen Grundstücksmarkt, der Forstflächen anders bewertet als Bauland.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 75.000 Euro schafft einen direkten Einstieg in eine Forstfläche im Berliner Einzugsgebiet - Waldflächen erzielen in der Vergleichsstatistik deutlich weniger Aktivierung als Bauland.

Marktkontext. Limit 75.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; Waldflächen als Sonderkategorie unter Baulandes.

ZIELGRUPPE. Wer Forstflächen als langfristige Anlage oder Jagdpacht versteht, findet hier einen direkten Einstieg im Berliner Umland. Der Erwerber mit Forstwirtschafts- oder Naturnutzungsinteresse erkennt das Format.

Chancen. Strausberg als bekannte Berliner Ausflugsdestination mit stabiler Nachfrage; Waldlage als dauerhaft geschützter Bestand ohne Entwicklungsdruck; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Waldflächen nicht bebaubar - Nutzungsrecht stark eingeschränkt; Forstrecht begrenzt Verfügungsgewalt und Ertragsoptionen; Keine Angaben zu Forstbestand, Waldzustand oder Jagdpacht.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-061

LAGE
Altlandsberger Chaussee,
Flurstücke 16/2, 366,
368,370
15344 Strausberg,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
52.552, 13.860



Weitere Ansicht

064

Lauchhammer

GRD/BG

D25-03-064



Abb.: Liebenwerdaer Straße, ,01971 Lauchhammer

LAGE Liebenwerdaer Straße, ,01971 Lauchhammer · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 26.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Lauchhammer Lausitz mit Grünfläche

Lauchhammer, in der Lausitz gelegen, ist ein Industriestandort mit Transformation: ehemals Kokerei, heute Wirtschaftspark und Stadtumbau. Dieses große Baugrundstück mit Grünflächen steht in einem Markt, der Brownfield-Entwicklung und Neubauland nebeneinander kennt.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 19.000 Euro schafft einen sehr niedrigen Einstieg in ein Baugrundstück mit Grünflächenanteil in der Lausitzer Transformationsregion.

Marktkontext. Limit 19.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; Lausitz-Lage mit Transformationsdynamik als Bewertungsrahmen.

ZIELGRUPPE. Wer Lauchhammer als Lausitzer Strukturwandelstandort bewertet, denkt in Entwicklungsperspektive und langfristiger Positionierung. Der Erwerber, der Förderprogramme für Lausitzer Kohleregion kennt, erkennt den politischen Kontext.

Chancen. Niedriges Limit als günstiger Einstieg in Transformationsregion; Lausitz mit erheblichem Bundesfördermittelzufluss für Strukturwandel; Grünflächenanteil als Entwicklungsreserve. **ZU BEACHTEN.** Lauchhammer mit Bevölkerungsrückgang und begrenzter lokaler Nachfrage; Grünflächenanteil schränkt unmittelbare Bebaubarkeit ein; Transformationsprozesse in Kohleregionen mit unklarem Zeithorizont.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-03-064

LAGE
Liebenwerdaer Straße,
01971 Lauchhammer,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
26.9.2025

KOORDINATEN
51.471, 13.770



Weitere Ansicht

002

Berlin - Friedrichshain

D25-04-002

ETW/TE



Abb.: Mühsamstraße 68, 10249 Berlin - Friedrichshain

LAGE Mühsamstraße 68, 10249 Berlin - Friedrichshain · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Dachgeschossrohling Friedrichshain Tram-Lage

Friedrichshain ist Berlins dichtestes Quartier mit dem höchsten Tramanteil und dem geringsten Selbstmitleid. Dieser Dachgeschossrohling im Vorderhaus und Seitenflügel trägt das Potenzial eines Rohbaus, der wartet - mit Tram an der Bersarinplatz-Haltestelle unmittelbar vor dem Haus und REWE-Distanz fußläufig.

Der Nachverkauf zum Limit von 95.000 Euro schafft den Einstieg in einen Berliner Dachgeschossrohling deutlich unter Kategoriemedian. Berliner ETW-Objekte erzielten im Mittel 16,2 Prozent über Limit bei einem Median von 198.000 Euro - das Limit liegt weit darunter, was Rohbauzustand und Fertigstellungsaufwand als Differenzierungsfaktoren kennzeichnet.

Marktkontext. Limit 95.000 €, Median 198.000 €, count 69. ETW Berlin, avgDelta 16,2 % - Limit stark unter Median; Rohbauzustand erklärt Abschlag.

ZIELGRUPPE. Wer Berliner Dachgeschoss-Rohnlinge als Entwicklungsposition kennt, denkt in Ausbaupotenzial und Genehmigungsrecht. Der Erwerber mit Ausbau-Erfahrung und Baugenehmigungsexpertise im Berliner Dachgeschoss-Segment erkennt den Einstieg.

Chancen. Einstieg weit unter Berliner ETW-Median als Entwicklungsspanne; Friedrichshain als stabiler Berliner Mietermarkt mit dauerhafter Nachfrage; Tram-Anschluss direkt vor dem Objekt als dauerhafter Standortvorteil. **ZU BEACHTEN.** Dachgeschossausbau in Berlin mit komplexen Baugenehmigungsverfahren und Schallschutzauflagen; Rohbauzustand ohne Detailangaben zu Zustand der Tragstruktur; Seitenflügel-Konstellation mit möglichen Gemeinschaftseigentumsrechten.

Aus den Objektunterlagen. Dachgeschossrohling in saniertem 5-geschossigem Mehrfamilienhaus mit 22 Wohneinheiten (Exposé S. 6-7); Baujahr um 1900, Gründerzeitviertel Berlin-Friedrichshain (Exposé S. 6); Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) bereits bis ins Dachgeschoss geführt (Exposé S. 7); Wohnnutzung bauordnungsrechtlich möglich, zwei Treppenhäuser (zweiter Rettungsweg vorhanden) (Exposé S. 7); U-Bahnhof Frankfurter Tor (U5 + Straßenbahnen/Busse) fußläufig ca. 500 m erreichbar (Exposé S. 7); Friedrichshain zählt zu begehrtesten Wohnlagen Berlins mit hoher Nachfrage nach Wohnraum (Exposé S. 7); Flächennutzungsplan stellt Grundstück als Wohnbaufläche W1 (GFZ über 1,5) dar (Behördenauskunft S. 10-11).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-002

LAGE
Mühsamstraße 68
10249 Berlin -
Friedrichshain, Berlin

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
52.521, 13.454



Weitere Ansicht

003

Berlin-Mitte

D25-04-003

ETW/TE



Abb.: Holzmarktstraße 73, 10179 Berlin-Mitte

LAGE Holzmarktstraße 73, 10179 Berlin-Mitte · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **395.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Dreizimmer siebte Etage Berlin-Mitte Jannowitzbrücke

Berlin-Mitte beendet Diskussionen über Lage. Diese bezugsfreie Dreizimmerwohnung in der siebten Etage liegt mit U-Bahn-Station Jannowitzbrücke unmittelbar vor dem Haus - das Stadtbild beginnt hinter der Wohnungstür. Edeka im Quartier, Berlins Zentrum in wenigen Stationen.

Der Nachverkauf zum Limit von 395.000 Euro schafft einen definierten Erwerbsmoment in Berlins teuerster Adresse mit transparentem Limit. Berliner ETW-Objekte erzielten im Mittel 16,2 Prozent über Limit bei einem Median von 198.000 Euro - das Limit liegt weit über dem Median und dokumentiert die Mitte-Prämie für Format und Lage.

Marktkontext. Limit 395.000 €, Median 198.000 €, count 69. ETW Berlin, avgDelta 16,2 % - Limit doppelter Median; Mitte-Prämie und Etage rechtfertigen Abstand.

ZIELGRUPPE. Wer eine bezugsfreie Wohnung in Berlins geografischer Mitte mit U-Bahn-Direktanschluss sucht, denkt in Selbstnutzungs- oder Anlegerqualität ohne Kompromiss. Der Erwerber, der Mitte-Adresse und Siebtetagenlage als Wertkombination versteht, erkennt die Positionierung.

Chancen. Berlin-Mitte als adresseresistenter Standort ohne Wertkorrekturgefahr; U-Bahn Jannowitzbrücke unmittelbar - maximale Mobilität ohne PKW; Bezugsfrei mit sofortiger Eigennutzung oder Vermietung ohne Vorlaufzeit. **ZU BEACHTEN.** Limit doppelter Kategoriemedian - Qualitätsprämie bedarf individueller Verifikation; Siebte Etage ohne Aufzugsangabe - Zugangsfrage für ältere Nutzer; Keine Detailangaben zu Wohnungsgröße oder Grundriss.

Aus den Objektunterlagen. Wohnung 2024 renoviert, alle Innentüren erneuert (Exposé S. 8); Zwei moderne Aufzüge, einer für Schwerlasten ausgelegt (Exposé S. 7); Schallschutzverglaste Fenster (Exposé S. 7); Bezugsfrei, ca. 65,66 m² Wohnfläche, 3 Zimmer mit Loggia (Exposé S. 7); Fernwärmeversorgung, Glasfaseranschluss im Haus in Vorbereitung (Exposé S. 8); 7. Etage mit Blick über Berlin bis zum Fernsehturm (Exposé S. 8); Ca. 500 m vom Alexanderplatz, U-/S-Bahn Jannowitzbrücke in wenigen Gehminuten (Exposé S. 8); Hochhaus Ende 1990er komplett saniert, fortlaufend modernisiert (Exposé S. 8).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-003

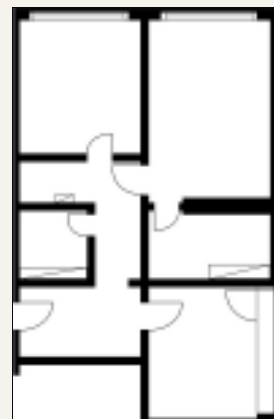
LAGE
Holzmarktstraße 73
10179 Berlin-Mitte,
Berlin

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
395.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
52.517, 13.419



Weitere Ansicht

004

Berlin - Wilmersdorf

D25-04-004

ETW/TE



Abb.: Pommersche Straße 11, 10707 Berlin - Wilmersdorf

LAGE Pommersche Straße 11, 10707 Berlin - Wilmersdorf · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **249.000***Aufruf am 17.12.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW Wilmersdorf Weitblick Preußenpark

Wilmersdorf prägt eine Berliner Ruhe, die sich westlich des Kudamms seit Generationen hält. Diese vermietete Eigentumswohnung im fünften Obergeschoss mit Weitblick zum Preußenpark trägt ein Alleinstellungsmerkmal, das kaum ausgebaut werden kann: Aussicht auf ein Denkmal, das Staat.

Der Nachverkauf zum Limit von 249.000 Euro schafft einen definierten Einstieg in eine vermietete Berliner Westend-Wohnung. Berliner ETW-Objekte erzielten im Mittel 16,2 Prozent über Limit - das vorliegende Limit liegt über dem Kategoriemedian von 198.000 Euro, was Lage und Weitblick als differenzierende Faktoren im Berliner Preisfeld kennzeichnet.

Marktkontext. Limit 249.000 €, Median 198.000 €, count 69. ETW Berlin, avgDelta 16,2 % - Limit über Median; Preußenpark-Lage und fünfte Etage als Aufschlagsfaktoren.

ZIELGRUPPE. Wer vermietete Berliner Altbauwohnungen in ruhigen Westend-Lagen als Kapitalanlage führt, denkt in Rendite und Langfristigkeit. Der Erwerber mit Berliner Westend-Überzeugung schätzt den Preußenpark-Weitblick als nicht reproduzierbares Qualitätsmerkmal.

Chancen. Preußenpark als dauerhaft geschützter Freiraum - Weitblick nicht verbaubar; Vermietungsstatus als sofort wirksamer Cashflow ohne Anlaufverlust; Wilmersdorf als stabil nachgefragter Berliner Westend-Bezirk. **ZU BEACHTEN.** Mietvertragskonditionen und Laufzeiten aus vorliegenden Daten nicht ersichtlich; Fünfter Stock ohne Aufzugsangabe - Zugangsprofil für Mieter einschränkend; Keine Angaben zu Renovierungsstand oder Gemeinschaftseigentumskosten.

Aus den Objektunterlagen. Ikonische Wohnanlage „Baller-Haus“ mit charakteristischem Architekturstil von Hinrich und Doris Baller (Exposé S. 11, Zusammenfassung); Baujahr um 2000, erbaut 1998-2000 im Auftrag des Bundes für Bundesbedienstete (Exposé S. 10 und S. 11); Zwei Terrassenflächen (Süd- und Ostausrichtung) mit handgeschmiedeten Balkon- und Brüstungsgeländer (Exposé S. 10 und S. 12); Großflächige, bodentiefe Fensterfronten mit freiem Weitblick zum Preußenpark (Exposé S. 10 und S. 12); 5. Obergeschoss, exponierte Ecklage mit außergewöhnlicher Helligkeit (Exposé S. 12); Wärmeschutzfenster werden derzeit eingebaut (geplant März/April 2026) (Exposé S. 12); Fernwärme mit Solarkollektoren für Warmwassererzeugung; Energieausweis Klasse C (Exposé S. 10); Seit 01.02.2001 vermietet, monatliche Nettomiete €618,21, derzeit mit 20% Mietminderung (Exposé S. 10).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-004

LAGE
Pommersche Straße 11
10707 Berlin -
Wilmersdorf, Berlin

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
249.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
52.494, 13.314



Weitere Ansicht

007

Berlin - Wilmersdorf

D25-04-007

ETW/TE



Abb.: Bundesallee 187, 10717 Berlin - Wilmersdorf

LAGE Bundesallee 187, 10717 Berlin - Wilmersdorf · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
 OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **799.000***Aufruf am 17.12.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Zweite Wilmersdorf-Gewerbeinheit 799.000 Euro

Die Wilmersdorfer Gewerbeinheit in der zweiten Variante wiederholt die Lagelogik des gleichen Standorts - mit einem höheren Limit. Zwei separat zugängliche, vermietete Einheiten in einem Bezirk, der Universität der Künste Berlin im Einzugsgebiet und A17-Anschluss im Quartier hält, ohne dass Lärm oder Fluktuation den Bestand prägen.

Der Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment für die zweite Wilmersdorfer Gewerbeinheit. Berliner ETW-Objekte erzielten im Mittel 16,2 Prozent über Limit - diese zweite Einheit tritt in denselben Marktkontext wie D25-02-005, mit höherem Limit als zweitem Paketbaustein.

Marktkontext. Limit 799.000 €, Median 198.000 €, count 69. ETW Berlin, avgDelta 16,2 % - Limit stark über Median; zwei Einheiten wie D25-02-005, höheres Limit.

ZIELGRUPPE. Wer D25-02-005 und D25-04-007 als Paket oder Einzelpositionen bewertet, kennt die Wilmersdorfer Gewerbestruktur. Der Erwerber, der Doppeltranche in einem Bezirk als Verwaltungssynergie versteht, erkennt das Kalkül.

Chancen. Mögliche Paketstrategie mit D25-02-005 für gebündelte Wilmersdorfer Gewerbeposition; Vermietungsstatus als gesicherter Cashflow; Wilmersdorf als stabiler Westberliner Gewerbemietmarkt. **ZU BEACHTEN.** Limit weit über Kategoriemedian ohne Detailangaben zu Mietertrag und Mietdauer; Klumpenrisiko bei Doppelposition im selben Bezirk und Format; Gewerbeflächennachfrage unter Digitalisierungsdruck.

Aus den Objektunterlagen. Zwei vermietete Gewerbeeinheiten mit Mietverträgen bis 2027 und 2031; monatliche Bruttomiete ca. €6.673 (Exposé S. 9-10); CoWorking-Space mit Umsatzbeteiligung 25% des Nettoumsatzes; durchschnittlich €1.922/Monat (12 Monate) (Exposé S. 9-10); Gaszentralheizung Baujahr ca. 2016; Strangenerneuerung im Gebäude 2023 durchgeführt (Exposé S. 10-11); Einheit 1 modern ausgebaut als Maisonette im Industriestyle mit Designestrich, Sichtbeton, Bambusparkett, Deckenhöhe bis 6m (Exposé S. 11); Qualifiziertes Planungsrecht nach § 30 Abs. 1 BauGB; kein Eintrag im Bodenbelastungskataster (Exposé S. 11); Lage im Kerngebiet Wilmersdorf zwischen U-Bahnhöfen Berliner Straße und Güntzelstraße; Kurfürstendamm fußläufig erreichbar (Exposé S. 10); Staffelmiete Einheit 1 mit jährlicher Steigerung ca. €125; Mietverhältnis läuft bis 31.07.2027 (Exposé S. 12); Gebäude mit Personenaufzug und Tiefgarage; insgesamt ca. 104 Wohn-/Gewerbeeinheiten (Exposé S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-007

LAGE
Bundesallee 187
10717 Berlin -
Wilmersdorf, Berlin

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
799.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
52.489, 13.331



Weitere Ansicht

008

Berlin - Grünau

D25-04-008

GRD/BG



Abb.: Am Kanal 10, 12527 Berlin - Grünau

LAGE Am Kanal 10, 12527 Berlin - Grünau · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 329.000

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Wasserblick Grüнау Adlershof Berlin

Zwischen Grüнау und Adlershof, dort wo die Dahme ins Stadtbild tritt, entstehen Wasserlagen, die in Berlin-Plänen selten als Bauland auftauchen. Dieses seltene Baugrundstück mit Wasserblick besetzt eine Position, die sich nicht wiederholt.

Berliner GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe bewegten sich zwischen 1.000 und 450.000 Euro bei einem Median von 75.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 329.000 Euro positioniert das Grundstück weit über dem Median - Wasserblick und Berliner Adresse als Differenzierungsfaktoren in einem Segment mit historischem avgDelta von 31,5 Prozent.

Marktkontext. Limit 329.000 €, Median 75.000 €, count 13. GRD/BG Berlin, avgDelta 31,5 % - Limit stark über Median; Wasserblick als Premiumfaktor. Kleines Vergleichsfeld.

ZIELGRUPPE. Wer Berliner Wasserlagengrundstücke als seltene Entwicklungsposition kennt, weiß, dass Angebote dieser Art nicht zyklisch auftauchen. Der Erwerber mit Bauabsicht und Wasserlagenpräferenz erkennt die Singularität.

Chancen. Berliner Wasserblicklage als nicht reproduzierbare Standortqualität; Grüнау-Adlershof als gewachsene Berliner Seenzone mit stabiler Nachfrage; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Kleines Vergleichsfeld (count 13) begrenzt statistische Einordnung; Keine Angaben zu Bebaubarkeit, Erschließungsstand oder Grundstücksgröße; Wasserlagenrecht mit spezifischen Auflagen für Ufergrundstücke.

Aus den Objektunterlagen. Bereits vermessene Teilfläche (748 m²), Teilung und Vermessung vom Veräußerer bezahlt (Exposé S. 5); Bodenrichtwert 500 €/m² (Wohnbaufläche) (Exposé S. 5); Einfamilienhaus oder Doppelhaus nach § 34 BauGB möglich, Erschließung gesichert (Exposé S. 6, Behördenauskunft vom 10.11.2025); Keine Ausbaubeiträge/Erschließungskosten für 2025/2026 angekündigt (Exposé S. 6, Straßen- und Grünflächenamt 13.11.2025); Nicht im Bodenbelastungskataster registriert, keine Hinweise auf Altlasten oder wassergefährdende Stoffe (Exposé S. 6, Umwelt- und Naturschutzamt 08.12.2025); S-Bahn-Station Grüнау: ca. 30 Min. zur Berliner Innenstadt, ca. 10 Min. zu Adlershof/BER (Exposé S. 6-7); Wenige Meter vom Teltowkanal entfernt, Wasserblick, Nähe zu Dahme und Langem See (Exposé S. 5, 7); Erschließungsmedien (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) straßenseitig am Grundstück angelegen (Exposé S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-008

LAGE
Am Kanal 10
12527 Berlin - Grüнау,
Berlin

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
329.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
52.426, 13.561



Weitere Ansicht

013

Wilhelmshaven

GRD/BG

D25-04-013



Abb.: Bojenweg, 26389 Wilhelmshaven

LAGE Bojenweg, 26389 Wilhelmshaven • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Unbebaute Fläche Wilhelmshaven Nordsee-Hafen

Wilhelmshaven, Niedersachsens Nordsee-Industriehafen, kennt Grundstückspreise, die seit der Tiefwasserhafen-Diskussion in Bewegung geraten sind. Diese unbebaute Fläche steht in einer Stadt, die Bundeswehr, Jade-Weser-Port und Nordseeküste als Standortargumente kombiniert.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Niedersachsen erzielten im Mittel 99,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 29.000 Euro schafft einen sehr niedrigen Einstieg für eine unbebaute Fläche in einer Hafenstadt mit wechselvollem Entwicklungsprofil.

Marktkontext. Limit 29.000 €, Median 1.000 €, count 30. GRD/BG Niedersachsen, avgDelta 99,5 % - Limit stark über Median; Wilhelmshaven als Sonderstandort.

ZIELGRUPPE. Wer Wilhelmshavener Flächen im Kontext des Jade-Weser-Ports und industrieller Entwicklung bewertet, denkt in Langfristigkeit und standortpolitischem Kalkül. Der Erwerber mit Hafenstadtkenntnissen erkennt das Zyklusbild.

Chancen. Wilhelmshaven mit Jade-Weser-Port als langfristiger Wachstums-katalysator; Sehr niedriges Einstiegsniveau bei historisch starker Bieteraktivierung im Segment; Direkterwerb zum Limit. **ZU BEACHTEN.** Keine Angaben zu Bebaubarkeit oder Grundstücksgröße der unbebauten Fläche; Wilhelmshaven mit anhaltender Bevölkerungsabnahme trotz Hafen-Dynamik; Unbebaute Flächen ohne Erschließungsstatus schwer einzuordnen.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück gemäß FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen; Wohnbebauung auf gegenüberliegenden Grundstücken vorhanden (Exposé S. 5); Bodenrichtwert für Wohnbauflächen: 110 Euro/m² (Exposé S. 5); Grundstück vertragsfrei, frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs (Exposé S. 4); Zuwegung sowohl vom Bojenweg als auch von der Peterstraße möglich (Exposé S. 5); Wirtschaftsstandort Wilhelmshaven: Hafenwirtschaft, Chemieindustrie, öffentliche Arbeitgeber; neue Wirtschaftsprojekte zur Standortstärkung (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-013

LAGE
Bojenweg
26389 Wilhelmshaven,
Niedersachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
53.524, 8.085



Weitere Ansicht

014 Sieverstedt

GRD/BG

D25-04-014



Abb.: Westerfeld 3, 24885 Sieverstedt

LAGE Westerfeld 3, 24885 Sieverstedt · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Bebautes Grundstück Sieverstedt Schleswig-Holstein

Sieverstedt liegt im südlichen Schleswig-Holstein, nahe der dänischen Grenze, in einem Landkreis, der Ruhe als Topographie organisiert. Dieses bebaute Grundstück tritt in ein Segment ein, das Schleswig-Holsteins ländliche Grundstücksmärkte abbildet.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Schleswig-Holstein erzielten im Mittel 47,3 Prozent über Limit bei einem Median von 49.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 35.000 Euro schafft einen Einstieg unter dem Kategoriemedian - bebautes Grundstück mit definiertem Erwerbsmoment.

Marktkontext. Limit 35.000 €, Median 49.000 €, count 21. GRD/BG Schleswig-Holstein, avgDelta 47,3 % - Limit unter Median; ländliche Lage mit historischer Bieteraktivierung.

ZIELGRUPPE. Wer ländliche Schleswig-Holsteiner Grundstücke als Bestandsimmobilie oder Ferienprojekt bewertet, findet hier einen Einstieg unter Kategoriemedian. Der Erwerber mit Kenntnissen des Angeln-Gebiets erkennt die Lagelogik.

Chancen. Einstieg unter Kategoriemedian mit Aufwertungspotenzial; Bebautes Grundstück als sofort nutzbarer Bestand; Schleswig-Holstein mit stabiler Nachfrage für ländliche Wohnlagen. **ZU BEACHTEN.** Keine Detailangaben zu Art und Zustand der Bebauung; Sieverstedt als Kleinstgemeinde mit begrenztem Mietermarkt; Nähe zur dänischen Grenze ohne direkten Infrastruktur-Vorteil.

Aus den Objektunterlagen. Garage errichtet ca. 1992, deutlich jünger als Hauptgebäude (Exposé S. 5); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Darstellung als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan (Exposé S. 6); Grundstück vollständig erschlossen: Strom, Telefon, Abwasser; Trinkwasser in der Straße vorhanden (Exposé S. 6-7); Behörde bestätigt: keine Auflagen und/oder Mängel seitens des Amts Oeversee (Exposé S. 6); A7-Anschluss (AS Tarp) in ca. 1,5 km Entfernung; Busverbindungen zu Flensburg und Schleswig (Exposé S. 6); Grundstück 448 m² Gesamtfläche; massiv errichtetes Hauptgebäude mit Teilunterkellerung (Exposé S. 5, 7); Keine Erschließungskosten oder Ausbaubeiträge für 2025/2026 geplant (Exposé S. 6).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-014

LAGE
Westerfeld 3
24885 Sieverstedt,
Schleswig-Holstein

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
35.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
54.660, 9.450



Weitere Ansicht

017

List auf Sylt

GRD/BG

D25-04-017



Abb.: Mövengrund ggü Nr. 14, 25992 List auf Sylt

LAGE Mövengrund ggü Nr. 14, 25992 List auf Sylt · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **298.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Garagengrundstück Weitblick List auf Sylt

List auf Sylt ist das nördlichste Ende Deutschlands - und ein Garagen- und Stellplatzgrundstück mit spektakulärem Weitblick dort verdient eine besondere Erläuterung: Auf Sylt ist Stellplatz kein Nebenprodukt, sondern ein eigenständiges Gut, das Bewohner und Feriengäste gleichermaßen nachfragen.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Schleswig-Holstein erzielten im Mittel 47,3 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 298.000 Euro schafft den Direkteinstieg in ein insulares Stellplatz-Asset mit Sylt-Prämie - das Grundstück liegt im nördlichsten deutschen Ferienort.

Marktkontext. Limit 298.000 €, Median 49.000 €, count 21. GRD/BG Schleswig-Holstein, avgDelta 47,3 % - Limit weit über Median; Sylt-Prämie und Stellplatz-Knappheit als Bewertungsgrundlage.

ZIELGRUPPE. Wer Sylt-Assets als Sondermarkt kennt, versteht Stellplatzmangel als strukturelles Problem der Insel. Der Erwerber, der Parkraum-Knappheit auf autofreien und autobeschränkten Inseln als Asset-Klasse begreift, erkennt die Logik.

Chancen. Sylt als angebotsarmer Markt - Stellplatzknappheit als dauerhafter Nachfragetreiber; Weitblick als Premium-Standortmerkmal auf einer visuell geprägten Ferieninsel; Direkterwerb zum definierten Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Garagengrundstück ohne Wohnnutzungsrecht - reine Stellplatz-Ertragslogik; Keine Angaben zu Anzahl der Stellplätze oder Pachtverhältnissen; Sylt-Baurecht mit strengen Entwicklungsrestriktionen.

Aus den Objektunterlagen. Spektakuläre Lage mit Blick auf Heidelandschaft und Wanderdüne, erhöht gelegen (Exposé S. 6); Garage mit Baugenehmigung (BA-01066/90) auf Beton-Fundament, zweischalige Lerchenholz-Konstruktion mit isolierten Wänden (Exposé S. 6-7); 3 Stellplätze gemäß Bebauungsplan Nr. 31 möglich, Genehmigung für versickerungsfähiges Pflastersystem vorhanden (Exposé S. 7); Grundstück als Stellplatznachweis für andere Bauvorhaben nutzbar gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein § 49 (Exposé S. 7-8); Keine Altlasteneintragung im Kataster; Kreis Nordfriesland bestätigt keine altlastenrelevante Nutzung (Exposé S. 8); Keine Grundsteuer (€ 0,00 p.a. gem. Bescheid 2021) (Exposé S. 8); Vollständig erschlossene Straße, Bodenrichtwert der gegenüberliegenden Bebauung € 2.200/m² (Exposé S. 8); Fläche mit 3-seitiger Einfriedung aus Friesenwall mit Natursteinen gemäß Ortsgestaltungssatzung möglich (Exposé S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-04-017

LAGE

Mövinggrund ggü Nr. 14
25992 List auf Sylt,
Schleswig-Holstein

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

298.000 €

AUFRUF

17.12.2025

KOORDINATEN

55.011, 8.413

027

Großschönau

EFH/ZFH

D25-04-027



Abb.: Schenaustraße 16, 02779 Großschönau

LAGE Schenaustraße 16, 02779 Großschönau • KATEGORIE EFH/ZFH • STATUS *Denkmalschutz* • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **12.000**

Aufruf am 17.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes Umgebindehaus Großschönau Lausitz

Großschönau im sächsischen Zittauer Gebirge trägt eine Bauform, die die Lausitz von allen anderen deutschen Regionen unterscheidet: das Umgebindehaus, eine Symbiose aus Fachwerkstruktur und blockständigem Stübchen. Dieses leerstehende, denkmalgeschützte Umgebindehaus hält Bahnhof Großschönau fußläufig erreichbar und Penny im Einzugsbereich - Grundversorgung und Mobilität, die eine spätere Vermietung ermöglichen.

EFH/ZFH-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen erzielten im Mittel 44,3 Prozent über Limit bei einem Median von 49.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 12.000 Euro schafft einen symbolischen Einstieg in ein Denkmalgebäude von kulturhistorischer Singularität - Netto und Penny im Einzugsbereich, Bahnhof Großschönau fußläufig.

Marktkontext. Limit 12.000 €, Median 49.000 €, count 35. EFH Sachsen, avgDelta 44,3 % - Limit stark unter Median; Denkmalschutz und Leerstand als Bewertungsabschlag.

ZIELGRUPPE. Wer Umgebindehäuser als kulturhistorisches Bauerbe versteht, denkt in Restaurierungsprojekt und langfristiger Identifikation. Der Erwerber mit handwerklicher Kompetenz und Denkmalschutz-Erfahrung erkennt den Kontext.

Chancen. Umgebindehaus als einzigartiges Bauerbe - Restaurierungsprojekt mit hohem Identifikationspotenzial; Denkmalschutz als steuerlicher AfA-Hebel für Restaurierungsinvestitionen; Sehr niedriges Einstiegslimit bei kulturhistorisch bedeutendem Objekt. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutzaufgaben machen Restaurierung kostenintensiv und zeitaufwändig; Leerstand ohne Zustandsangaben - Substanzrisiko nicht einschätzbar; Großschönau als strukturschwache ländliche Lage mit sehr begrenztem Mietmarkt.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Umgebindehaus (Doppelstubenhaus) von ca. 1870, baugeschichtlich und sozialgeschichtlich bedeutsam (Exposé S. 7); Charakteristische Oberlausitzer Fachwerkbauweise mit umlaufenden Holzbalken, original erhalten (Exposé S. 7); Innenstadtrand-Lage in Großschönau, direkt an der Mandau, ÖPNV-Anbindung ca. 230 m entfernt (Exposé S. 6); Grundstück ca. 240 m² mit Blick zur Mandau und angrenzender Grünfläche als Erholungsbereich (Exposé S. 6-7); Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB, unterliegt Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Gemeinde (Exposé S. 7, Gemeindeverwaltung S. 9); Keine Eintragungen in Abteilung III des Grundbuches, Auflassungsvormerkung wird zur Löschung gebracht (Exposé S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-027

LAGE
Schenaustraße 16
02779 Großschönau,
Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
12.000 €

AUFRUF
17.12.2025

KOORDINATEN
50.899, 14.658



Weitere Ansicht

039

Schönwalde-Glien

D25-04-039

GRD/BG



Abb.: Nauener Straße 24, 14621 Schönwalde-Glien

LAGE Nauener Straße 24, 14621 Schönwalde-Glien • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **180.000**

Aufruf am 18.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Berliner Speckgürtel Schönwalde-Glien

Schönwalde-Glien liegt im nordwestlichen Berliner Speckgürtel, Havelland, zwischen Spandau und Nauen. Dieses Grundstück im Berliner Speckgürtel tritt in ein Segment ein, das von Berliner Flächendruck und suburbaner Entwicklungslogik geprägt wird.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Brandenburg erzielten im Mittel 174,5 Prozent über Limit. Der Nachverkauf zum Limit von 180.000 Euro schafft einen definierten Einstieg in Berliner Speckgürtel-Bauland - historische Bieteraktivierung zeigt ausgeprägte Nachfrage im brandenburgischen Grundstückssegment.

Marktkontext. Limit 180.000 €, Median 2.000 €, count 226. GRD/BG Brandenburg, heterogen; Speckgürtel-Lage als Wert-Treiber weit über Median.

ZIELGRUPPE. Wer im nordwestlichen Berliner Umland nach Bauland sucht, kennt die Havelland-Logik: ruhiger als Südosten, günstiger als Nahem Westen. Der Erwerber mit Bauabsicht und Berlin-Pendlerprofil erkennt die Standortlogik.

Chancen. Berliner Speckgürtel-Lage mit stabiler Nachfrage durch Berlin-Overflow; Havelland als noch vergleichsweise günstiger Berliner Umland-Standort; Direkterwerb zum Limit. **ZU BEACHTEN.** Keine Angaben zu Grundstücksgröße, Erschließungsstand oder Bebauungsrecht; Limit weit über Kategoriemedian - Einzelbewertung erforderlich; Schönwalde-Glien mit langer Anfahrtszeit in Berliner Innenstadt.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 945 m² mit Bebauungsplan Nr. 15 als Baugrundstück ausgewiesen, Wohnbebauung mit bis zu 2 Vollgeschossen zulässig (Exposé S. 6); Trink- und Schmutzwassererschließung vorhanden, Anschluss an zentrales Stromnetz, keine offenen Erschließungsbeiträge (Exposé S. 7); Keine Registrierung im Altlastenkataster, kein Kampfmittelverdachtsgebiet, kein Bodendenkmal (Exposé S. 7); Ebenes Geländeprofil, trapezförmiger Grundstückszuschnitt mit ca. 24 m Straßenfront (Exposé S. 5-6); Finnhütte mit Inventar (Küchengeräte, Möblierung) vollständig vorhanden (Exposé S. 6).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-039

LAGE
Nauener Straße 24
14621 Schönwalde-
Glien, Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
180.000 €

AUFRUF
18.12.2025

KOORDINATEN
52.599, 13.103



Weitere Ansicht

040

Neuenhagen bei Berlin

D25-04-040

EFH/ZFH



Abb.: Braunschweiger Straße 12, 12a, 15366 Neuenhagen bei Berlin

LAGE Braunschweiger Straße 12, 12a, 15366 Neuenhagen bei Berlin · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **160.000***Aufruf am 18.12.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Neuenhagen grüne Lage A4-Nähe

Neuenhagen bei Berlin, östlich der Hauptstadt gelegen, hält A4-Anschluss binnen zehn Minuten und Netto im Einzugsbereich - die Versorgungsinfrastruktur eines Berliner Umlandstandorts ohne Berliner Preise. Dieses Baugrundstück in grüner Wohnlage tritt in das gleiche Marktumfeld wie D25-02-058 ein, mit niedrigerem Limit.

EFH/ZFH-Objekte der Brandenburger Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 20,5 Prozent über Limit bei einem Median von 350.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 160.000 Euro positioniert dieses zweite Neuenhagener Baugrundstück noch weiter unter dem Kategoriemedian als das erste - gleiche Lagelogik, niedrigerer Einstieg.

Marktkontext. Limit 160.000 €, Median 350.000 €, count 34. EFH Brandenburg, avgDelta 20,5 % - Limit weit unter Median; zweites Neuenhagener Grundstück mit noch niedrigerem Einstieg als D25-02-058.

ZIELGRUPPE. Wer zwei Berliner Umland-Baugrundstücke in Neuenhagen vergleicht, erkennt D25-04-040 als günstigeren Einstieg am selben Standort. Der Erwerber mit Eigenheimbauabsicht und Berlin-Pendlerprofil findet hier den niedrigeren Einstandspreis.

Chancen. Niedrigstes Neuenhagener Limit im Batch - günstigster Einstieg in Berlin-Nähe; A4-Anschluss als struktureller Pendlervorteil Richtung Berlin; Netto und Edeka im Einzugsbereich als Alltagsversorgungsbasis. **ZU BEACHTEN.** Baugrundstück ohne Angaben zu Größe, Erschließung und Bebauungsrecht; Vergleichsobjekt D25-02-058 am gleichen Standort schafft interne Konkurrenzsituation; Neuenhagen als Kleinstadtstandort ohne eigene urbane Anziehungskraft.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 967 m² mit nahezu ebenem Geländeprofil, trapezförmiger Zuschnitt, Straßenfront ca. 20 m (Exposé S. 5-6, Zusammenfassung); Bebaubar als Einfamilienhaus gemäß § 34 BauGB, zweigeschossige Bauweise möglich, GRZ 0,2 / max. 0,3 (Exposé S. 6, Bebauungsaussage Gemeinde); Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Trinkwasser, Schmutzwasser) vorhanden, Schmutzwasserbeitrag 2003 beglichen (Exposé S. 7, Erschließung); Elektroanschluss vorhanden und bis zur Grundstücksgrenze hergestellt (Exposé S. 7, Erschließung); Keine Altlastenverdächtige Flächen, Altstandorte oder Ablagerungen im Kataster registriert (Exposé S. 6-7, Altlastenkataster); Keine Eintragungen in Grundbuchabteilung II und III (Belastungen), kein Bodendenkmal, keine Baulasten (Exposé S. 5, Grundbuch); Im Flächennutzungsplan als

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-040

LAGE
Braunschweiger Straße
12, 12a
*15366 Neuenhagen bei
Berlin, Brandenburg*

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
160.000 €

AUFRUF
18.12.2025

KOORDINATEN
52.516, 13.724



Weitere Ansicht

054

Schönebeck (Elbe)

D25-04-054

GE



Abb.: Republikstraße 40A, 39218 Schönebeck (Elbe)

LAGE Republikstraße 40A, 39218 Schönebeck (Elbe) · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **225.000**

Aufruf am 18.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Büro-Geschäftshaus Schönebecker Altstadt

Schönebeck an der Elbe ist eine sachsen-anhaltinische Kreisstadt mit einer Altstadt, die ihre Vergangenheit als Solequelle noch im Straßenbild trägt. Dieses Büro- und Geschäftshaus in der Schönebecker Altstadt besetzt eine innerstädtische Adresse, die Laufkundschaft und institutionelle Nutzer gleichzeitig anspricht.

GE-Objekte der Vergleichsgruppe erzielten im Mittel 125,9 Prozent über Limit bei einem Median von 165.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 225.000 Euro schafft einen Einstieg über Kategoriemedian für ein Altstadtobjekt mit Büro- und Geschäftspotenzial - Schönebeck als Mittelzentrum mit Elblage.

Marktkontext. Limit 225.000 €, Median 165.000 €, count 20. GE-Kategorie, avgDelta 125,9 % - Limit über Median; Altstadtlage als Differenzierungsfaktor.

ZIELGRUPPE. Wer Altstadtlagen in sachsen-anhaltinischen Mittelstädten als Revitalisierungsobjekte oder Selbstnutzungsimmobilien bewertet, denkt in Umbaukonzept und lokaler Netzwerkpflege. Der Erwerber mit Schönebecker Standortkenntnis erkennt das Potenzial.

Chancen. Altstadtlage mit institutioneller Sichtbarkeit und Laufkundschaft-Potenzial; Limit nahe Kategoriemedian mit ausgeprägt aktivem historischen Bietermarkt im GE-Segment; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. **ZU BEACHTEN.** Schönebeck als Mittelzentrum mit demographischem Rückgang - Gewerbemieternachfrage begrenzt; Keine Angaben zu Zustand oder Sanierungsstand des Altbauobjekts; Doppelnutzung Büro/Geschäft erfordert vielseitiges Revitalisierungskonzept.

Aus den Objektunterlagen. Büro- und Geschäftshaus um 1992 errichtet, 4-geschossig mit Teilunterkellerung (Exposé S. 6-7); 3 Ladeneinheiten im EG (ca. 194 m²) + variable Büroflächen in Obergeschossen (ca. 894 m²) (Exposé S. 7); Personen-Aufzug vom Keller bis 3.OG für 8 Personen vorhanden (Exposé S. 9); Im 1.OG 2020 Fußböden, Trennwände sowie Elektro- und Kommunikations-Verteilungen erneuert (Exposé S. 10); Kunststoffenster mit ISO-Verglasung in Obergeschossen; Schaufensteranlagen in Ladeneinheiten (Exposé S. 9); Grundstück ca. 631 m² in Altstadt-Lage mit rückwärtiger befestigter Freifläche und PKW-Stellplätzen (Exposé S. 7, 9); Lage ca. 15 km südlich Magdeburg, unmittelbar an A14, ÖPNV-Anbindung zu Bahnknoten Magdeburg (Exposé S. 7); Sanierungsgebiet Altstadt Schönebeck (Elbe); im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen (Planungsrechtliche Stellungnahme S. 2, 26-27).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-04-054

LAGE

Republikstraße 40A
39218 Schönebeck
(Elbe), Sachsen-Anhalt

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

225.000 €

AUFRUF

18.12.2025

KOORDINATEN

52.018, 11.739



Weitere Ansicht

062

Köthen (Anhalt)

D25-04-062

GRD/BG

*Abb.: Zimmerstraße 14, 06366 Köthen (Anhalt)*LAGE Zimmerstraße 14, 06366 Köthen (Anhalt) • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **39.000***Aufruf am 18.12.2025*

EDITORIALE EINORDNUNG

Zentrales Baugrundstück Bach-Stadt Köthen

Köthen (Anhalt) trägt eine Bach-Geschichte, die sich in Straßenschildern niederschlägt und ein Zentrum organisiert, das Wohn- und Gewerbenutzung als historische Selbstverständlichkeit kennt. Dieses Baugrundstück im Zentrum Köthens bietet urbane Bodenfläche in einer Bach-Stadt.

GRD/BG-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen-Anhalt erzielten im Mittel 400,4 Prozent über Limit - der höchste avgDelta-Wert im Batch. Der Nachverkauf zum Limit von 39.000 Euro schafft einen sehr günstigen Einstieg in zentrales Köthener Bauland; historische Bieteraktivierung zeigt ausgeprägte Nachfrage für zentrale Anhalt-Objekte.

Marktkontext. Limit 39.000 €, Median 1.000 €, count 188. GRD/BG Sachsen-Anhalt, avgDelta 400,4 % - höchster Delta-Wert im Batch; zentrale Lage in Mittelstadt als Sonderpositionierung.

ZIELGRUPPE. Wer zentrale Baugrundstücke in Sachsen-Anhalter Mittelstädten als Entwicklungsstart bewertet, findet in Köthen ein Objekt mit historisch extremer Bieteraktivierung. Der Erwerber mit Entwicklungserfahrung in Kleinstadtzentren erkennt das Muster.

Chancen. Höchste avgDelta-Rate im Batch (400,4 %) zeigt ausgeprägte Bieteraktivierung für dieses Segment; Zentrale Köthener Lage als Schlüssellage für Entwicklungsprojekte; Bach-Kulturstadt mit Tourismusinfrastruktur als weicher Standortfaktor. **ZU BEACHTEN.** Sehr niedriges Limit - Grundstücksgröße und Bebaubarkeit unklar; Köthen mit demographischem Rückgang und begrenzter Neubaunachfrage; 400 % avgDelta historisch bedeutet hohe Streuung und Unvorhersehbarkeit im Bieterfeld.

Aus den Objektunterlagen. Baugenehmigung vom 08.04.2025 zum Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbe vorhanden (Exposé Seite 6); Zentral gelegenes Baugrundstück etwa 500 m südlich des zentralen Marktplatzes (Exposé Seite 5-6); Grundstück mit ca. 30 m Straßenfront, befahrbar über zwei doppelflügelige abschließbare Metalltore (Exposé Seite 6); Umliegend überwiegend sanierte und neu gebaute Wohnhäuser (Exposé Seite 5); Grundstücksgröße 1.199 m², vertragsfrei, keine Eintragungen Abteilung II und III Grundbuch (Exposé Seite 5); Bodenrichtwert 60 EUR/m² (Entwicklungszustand B, Nutzung MI, Stand 01.01.2024) (Exposé Seite 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-04-062

LAGE

Zimmerstraße 14
06366 Köthen (Anhalt),
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

39.000 €

AUFRUF

18.12.2025

KOORDINATEN

51.748, 11.978

065

Oebisfelde-Weferlingen

D25-04-065

EFH/ZFH



Abb.: Steinweg 21, 39356 Oebisfelde-Weferlingen

LAGE Steinweg 21, 39356 Oebisfelde-Weferlingen · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 12.000

Aufruf am 18.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal Fachwerkhaus Weferlingen Wolfsburg-Nähe

Weferlingen im Landkreis Börde gehört zu den sachsen-anhaltinischen Fachwerkgemeinden, deren bauliches Erbe die Region zwischen Magdeburg und Wolfsburg definiert. Dieses denkmalgeschützte ehemalige Zweifamilienhaus in Fachwerkbauweise trägt eine Substanz, die weder mit Beton nachgebaut noch mit Geld ersetzt werden kann - A61 binnen zehn Minuten erreichbar, Wolfsburg 22 Kilometer westlich.

EFH/ZFH-Objekte der Vergleichsgruppe Sachsen-Anhalt erzielten im Mittel 129,4 Prozent über Limit bei einem Median von 3.000 Euro. Der Nachverkauf zum Limit von 12.000 Euro schafft einen symbolisch niedrigen Einstieg in eine denkmalgeschützte Fachwerksubstanz - die historische Aktivierungsrate von 129 Prozent dokumentiert, dass das Bieterfeld solche Objekte stark nachfragt.

Marktkontext. Limit 12.000 €, Median 3.000 €, count 37. EFH Sachsen-Anhalt, avgDelta 129,4 % - Limit deutlich über Median; Denkmalschutz und Fachwerksubstanz als Differenzierungsfaktoren; 3 von 37 Objekten verkauft zeigt selektiven Markt.

ZIELGRUPPE. Wer denkmalgeschützte Fachwerksubstanz in sachsen-anhaltinischen Kleingemeinden als Restaurierungsprojekt versteht, denkt in handwerklicher Passion und AfA-Hebel. Der Erwerber, der Wolfsburg als regionales Zentrum kennt und Pendeldistanz als akzeptabel bewertet, erkennt den geografischen Kontext.

Chancen. Fachwerkbauweise als unwiederholbare Bausubstanz mit kulturhistorischer Singularität; Denkmalschutz als steuerlicher AfA-Hebel für Restaurierungsinvestitionen; A61-Anschluss und Wolfsburg-Nähe als überraschend gute Erreichbarkeit für ländliche Lage. **ZU BEACHTEN.** Nur 3 von 37 Vergleichsobjekten verkauft - strukturell schwacher Markt für dieses Segment; Denkmalschutzaufgaben machen Fachwerkrestaurierung kostenintensiv und handwerkerabhängig; Weferlingen als Kleinstgemeinde mit sehr begrenztem Mietmarkt und geringer Wertsteigerungsdynamik.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in geschlossener Bauweise mit AfA-Relevanz (Objektbeschreibung S. 15-18, Denkmalliste S. 21); Teilsanierung/-modernisierung nach 1990, Dacheindeckung erneuert nach 2000 (Objektbeschreibung S. 15, 18); Badezimmer und Bodenbeläge erneuert 2012, geflieste Sanitärräume mit Fenster (Objektbeschreibung S. 18); Grundstück 266 m² mit Nebengebäuden (Geräteschuppen, rückwärtiger Anbau/Veranda) (Objektbeschreibung S. 15-16); Aus Sanierungsgebiet entlassen, Ausgleichsbeitrag gezahlt (Objektbeschreibung S. 18); Holzfenster mit ISO-Verglasung teilweise

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-065

LAGE
Steinweg 21
39356 Oebisfelde-
Weferlingen, Sachsen-
Anhalt

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
12.000 €

AUFRUF
18.12.2025

KOORDINATEN
52.312, 11.058



Weitere Ansicht

067

Hansestadt Osterburg (Altmark)

D25-04-067

GRD/BG



Abb.: nordöstlich der Lindenstraße (K 1068), 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

LAGE nordöstlich der Lindenstraße (K 1068), 39606 Hansestadt Osterburg (Altmark) · KATEGORIE GRD/BG ·
NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 18.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Verpachtete Agrarfläche in der Altmark

Die Altmark kennt Osterburg als eine der ältesten Städte dieser Landschaft - und das Umland als das, was Agrarflächen bleiben, wenn sie über Generationen bestellt werden. 2,77 Hektar Gehölz- und Landwirtschaftsfläche stehen verpachtet im Angebot, mit laufendem Pachtertrag und geordnetem Besitzstand.

Verpachtete Agrarflächen in Sachsen-Anhalt erreichen das Auktionspodium selten als isolierte Einzelpositionen - dieser Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment zum Limit ohne Bieterverhandlung. Vergleichbare Objekte im Segment bewegten sich mit einem durchschnittlichen Aufschlag von 400 Prozent über Limit. Wer langfristige Flächenstrategien verfolgt, erkennt das Format.

Marktkontext. GRD/BG Sachsen-Anhalt, 188 Vergleichsobjekte, Median 1.000 EUR, Steigerungen historisch weit über Limit. Das Limit von 19.000 EUR liegt deutlich über dem Segment-Median, spiegelt aber die Flächengröße und den Pachtstatus.

ZIELGRUPPE. Landwirte oder Flächeneigentümer mit Erweiterungsinteresse, Erbschaftsabwickler, Investoren mit Agrar-Portfolio.

Chancen. Laufender Pachtvertrag sichert sofortige Einnahmen; Bekanntheitswert der Hansestadt Osterburg stärkt Wiederverkäuflichkeit; Deutlich über Median liegende historische Steigerungen im Segment. **ZU BEACHTEN.** Pachtverhältnis kann Nutzungsflexibilität einschränken; Ländliche Lage mit begrenzter Liquidität bei Wiederverkauf; Nachverkauf - Auktion ohne Bieter-Wettbewerb.

Aus den Objektunterlagen. Landwirtschaftliche Pachtflächen mit 3-jährigem Pachtvertrag ab 01.10.2025 bis 30.09.2028, Jahrespacht ca. 469,50 € (Exposé S. 5-6); Gesamtgrundfläche 27.695 m² bestehend aus Acker (1,06 ha, Bonität AZ 35), Grünland (0,65 ha, Bonität GZ 42), Gehölze (0,88 ha) und Grabenfläche (0,16 ha) (Exposé S. 7); Rechtskräftiger Flächennutzungsplan mit Darstellung als Landwirtschaftsfläche vorhanden (Exposé S. 6); Keine Erschließungskosten nach BauGB oder Ausbaubeiträge nach Kommunalabgabengesetz für 2025/2026 anfallend (Exposé S. 6); Grundbuch ohne Eintragungen in Abteilung II und III (keine Belastungen/Dienstbarkeiten eingetragen) (Exposé S. 5); Erreichbarkeit über Landesstraße L9 Osterburg-Sandau, Bahnhof Osterburg ca. 10 km entfernt mit stündlichen Regionalbahnen (Exposé S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D25-04-067

LAGE
nordöstlich der
Lindenstraße (K 1068)
39606 Hansestadt
Osterburg (Altmark),
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
18.12.2025

KOORDINATEN
52.822, 11.860



Weitere Ansicht

068

Gerbstedt

GRD/BG

D25-04-068



Abb.: Akazienstraße (L 158), 06347 Gerbstedt

LAGE Akazienstraße (L 158), 06347 Gerbstedt · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 18.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

3,5 Hektar Agrarfläche, Gerbstedt verpachtet

Gerbstedt liegt im Herzen des Mansfelder Landes - eine Gegend, die Landwirtschaft nicht als Restnutzung kennt, sondern als Flächenstruktur mit eigener Logik. Rund 3,53 Hektar Acker-, Grünland- und Gehölzflächen stehen verpachtet zum Erwerb, ein gebündeltes Paket mit geordneter Nutzung.

Vergleichbare Agrarflächen in Sachsen-Anhalt erzielten im Schnitt 400 Prozent über Limit - dieser Nachverkauf bietet den Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverhandlung. Das Format schafft Planungssicherheit für Erwerber, die nicht auf Versteigerungsdynamik angewiesen sind. Der Pachtstatus definiert den Status quo.

Marktkontext. GRD/BG Sachsen-Anhalt, 188 Vergleichsobjekte, Median 1.000 EUR. Das Limit von 19.000 EUR spiegelt die Paketgröße. Historisch starke Steigerungen im Segment.

ZIELGRUPPE. Landwirtschaftliche Betriebe mit Erweiterungsbedarf, Portfoliokäufer mit Fokus auf Ertragsflächen.

Chancen. Diversifiziertes Flächenpaket aus Acker, Grünland und Gehölz; Laufende Pachteinahmen ab Tag 1; Nachverkauf ermöglicht transparenten Direkterwerb.

ZU BEACHTEN. Pachtbindung schränkt unmittelbare Eigenverwertung ein; Kleinstädtische Lage mit engem Käuferkreis; Kein Bieterwettbewerb als Preisindikator.

Aus den Objektunterlagen. Verpachtete Flächen mit Jahrespacht ca. € 519,51 bis 30.09.2028 (Exposé S. 7-8); Gesamtfläche ca. 3,5 ha (35.370 m²) bestehend aus zwei Flurstücken (Exposé S. 6-7); Keine Auflagen oder Mängel laut Bauamt-Schreiben vom 23.10.2025 (Exposé S. 7); Außenbereich ohne Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan (Exposé S. 7); Keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenkontaminationen laut Amt (Exposé S. 7); Keine Erschließungskosten oder Ausbaubeiträge für 2025/2026 anstehend (Exposé S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

D25-04-068

LAGE

Akazienstraße (L 158)
06347 Gerbstedt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

GRD/BG

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

19.000 €

AUFRUF

18.12.2025

KOORDINATEN

51.623, 11.664



Weitere Ansicht

005

Berlin-Mitte

ETW/TE

D26-01-005



Abb.: Große Präsidentenstraße 5, 10178 Berlin-Mitte

LAGE Große Präsidentenstraße 5, 10178 Berlin-Mitte · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 990.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Penthouse-Maisonette am Hackeschen Markt

Berlin-Mitte beendet Diskussionen über Lage. Diese Maisonette-Penthouse-Wohnung besetzt das oberste Geschoss mit S-Bahn-Anschluss am Hackeschen Markt fußläufig, REWE City im Quartier und einem Tram-Netz, das die gesamte Innenstadt erschließt - Infrastruktur, die kein Argument gegen die Adresse zulässt.

Immobilien dieser Qualifikation gelangen kaum auf den offenen Markt. Der Nachverkauf schafft einen definierten Erwerbsmoment - festgelegtes Limit bei 990.000 Euro, ohne Bieterverhandlung, ohne Aufschlag. Wer dieses Format kennt, weiß, was das bedeutet.

Marktkontext. Berliner Penthouse-Einheiten in Mitte-Lage mit S-Bahn-Direktanschluss bewegen sich in einem Segment mit struktureller Angebotsknappheit. Das Limit von 990.000 Euro markiert das Maximum des regionalen Vergleichsspektrums. Nachverkaufsobjekte dieser Klasse finden Erwerber, die Prozesssicherheit über Bieterwettbewerb stellen.

ZIELGRUPPE. Erwerber mit Berlinaffinität, die ein Hauptstadtojekt auf institutionellem Niveau suchen, ohne Auktionsunsicherheit einzugehen. Kapitalanleger, die Spitzenobjekte portfoliotauglicher Lagen bevorzugen, ordnen diesen Typ als illiquides Lagepremium ein.

Chancen. Maisonette-Penthouse im Mitte-Kerngebiet mit unvergleichbarem Stadtpanorama; Hackescher Markt als S-Bahn-Drehscheibe bietet überlegene gesamtstädtische Erreichbarkeit; Nachverkaufsformat fixiert Preis und eliminiert Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Limit am Marktmaximum - Käuferkreis entsprechend konzentriert; Fünf Vergleichsobjekte liefern statistisch schwache Prognosebasis; Penthouse-Wohnungen tragen strukturell höhere Instandhaltungskosten (Dachfläche).

Aus den Objektunterlagen. Maisonette-Penthouse über 5. und 6. Obergeschoss, ca. 175 m² Wohnfläche (Objektbeschreibung S. 5-7); 2 Duschbäder mit Fußbodenheizung und Handtuchrocknern, Gäste-WC (Objektbeschreibung S. 6-7); 2 Terrassen mit bodentiefen Fenstern und großen Fenster-/Schiebetür-Fronten (Objektbeschreibung S. 6-7); Aufzug mit Zugangskontrollsystem, Tiefgaragenstellplatz Nr. 78 vorhanden (Objektbeschreibung S. 6-7); Fernwärmeversorgung, Klimaanlage in einem Zimmer, Alarmanlage installiert (Objektbeschreibung S. 7-8); Parkettböden, geflieste Flur/Treppe/Küche/Sanitärräume, maßgefertigte Einbaumöbel (Objektbeschreibung S. 6-7); Berlin-Mitte: Nahe Monbijoupark und Hackescher Markt, ÖPNV-Anbindung (S-Bahn, Busse) (Objektbeschreibung S. 7); Wohn-/Geschäftshaus mit Tiefgarage, Baujahr ca. 1994, 6. Etage 2004 aufgebaut (Objektbeschreibung S. 5-7)

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-005

LAGE

Große
Präsidentenstraße 5
10178 Berlin-Mitte,
Berlin

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

990.000 €

AUFRUF

26.3.2026

KOORDINATEN

52.523, 13.401



Weiterer Ansicht

006

Berlin Steglitz-Zehlendorf

D26-01-006

EFH/ZFH



Abb.: Beerenstraße 38, 14163 Berlin Steglitz-Zehlendorf

LAGE Beerenstraße 38, 14163 Berlin Steglitz-Zehlendorf · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 2.000.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Altbauvilla Steglitz-Zehlendorf mit Bungalow

Steglitz-Zehlendorf organisiert Wohnlagen so, wie dieser Bezirk das seit Jahrzehnten tut: mit Abstand zur Stadt und Bestand, der keine Erklärungen braucht. Diese Altbauvilla als Zweifamilienhaus mit Bungalow-Anbau steht in einem Segment, das EDEKA fußläufig trägt, den S-Bahn-Anschluss am Mexikoplatz erreichbar hält und Kitas im Einzugsgebiet weiß.

Zwei Vergleichsobjekte in dieser Region und Kategorie sind statistisch zu wenig für belastbare Prognosen - das ist ehrlich zu benennen. Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 2.000.000 Euro bereit, ohne Bieteraufschlag. Der definierte Erwerbsmoment gilt für Interessenten, die dieses Villenformat für sich einzuordnen wissen.

Marktkontext. Zweifamilienhäuser in Steglitz-Zehlendorf auf diesem Preisniveau adressieren eine Käuferschicht, die Berliner Villenbezirke gezielt hält. Zwei Vergleichsobjekte (min. 695.000, max. 2.000.000 Euro) machen statistisch robuste Aussagen unmöglich. Das Limit liegt am Marktmaximum der verfügbaren Vergleichsgruppe.

ZIELGRUPPE. Erwerber, die Berliner Südwest-Lagen als familiäres Hauptwohnobjekt oder als Mehrgenerationen-Projekt einsetzen, finden hier eine seltene Kombination aus Altbausubstanz und Erweiterungspotenzial. Vermögensverwalter mit Berliner Immobilienmandaten ordnen diesen Typ als Lagepremium ein.

Chancen. Villenkategorie in Berlins wertstabilstem Bezirk mit S-Bahn-Mexikoplatz-Anschluss; Bungalow-Anbau als Nutzungsflexibilität ohne bauliche Eingriffe; Nachverkauf eliminiert Bieterisiko und fixiert Erwerbspreis. **ZU BEACHTEN.** Nur zwei regionale Vergleichsobjekte - statistische Preisbasis zu dünn für Prognosen; Altbausubstanz trägt unbekannte Instandhaltungsrückstände ohne detaillierte Begutachtung; Limit am regionalen Maximum erfordert Käufer mit klarer Verwendungsstrategie.

Aus den Objektunterlagen. Großzügiges Grundstück ca. 1.215 m² mit liebevoll angelegtem Garten und Terrasse (Exposé S. 12-13); Altbauvilla (ca. 1928) mit Bungalow-Anbau (ca. 1960), insgesamt ca. 643,60 m² Fläche (Exposé S. 10-11); Zwei große Wohnungen (EG + OG) plus ausgebauter Dachboden und Einliegerwohnung im Souterrain (Exposé S. 12-13); Hoherwertiges Parkett in Mosaik- sowie Fischgrätenoptik, teilweise elegante Stuckelemente (Exposé S. 13); Garage mit Platz für 3 Pkws und separater Weinkeller im Untergeschoss des Bungalows (Exposé S. 13); S-Bahnhof Mexikoplatz ca. 450 m fußläufig erreichbar, U3-Erweiterung in Planung (Exposé S. 11); Fußläufig erreichbar: Grunewald, Krumme Lanke, Schlachtensee, mehrere Parks und Grünanlagen (Exposé S. 11); Objekt wird spätestens zum 01. August 2026 bezugsfrei übergeben (Exposé S. 10).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-006

LAGE

Beerenstraße 38
14163 Berlin Steglitz-Zehlendorf, Berlin

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

2.000.000 €

AUFRUF

26.3.2026

KOORDINATEN

52.437, 13.239



Weitere Ansicht

009

Sternberg

G E

D26-01-009



Abb.: Brüeler Chaussee 18, 19406 Sternberg

LAGE Brüeler Chaussee 18, 19406 Sternberg · KATEGORIE GE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 325.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Sternberg: Vermietetes Gewerbeobjekt im Nachverkauf

Sternberg in Mecklenburg-Vorpommern hält eine kommunale Infrastruktur, die für eine Kreisstadt ihrer Größe ungewöhnlich stabil ist. Dieses vermietete Gewerbeobjekt bedient einen Bedarf, der in solchen Strukturen verlässlich bleibt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 325.000 Euro bereit - ohne Bieterwettbewerb, mit definiertem Erwerbsmoment. Das Vergleichssegment GE in Mecklenburg-Vorpommern liefert nur ein Objekt im Datensatz; eine statistische Einordnung ist nicht möglich. Das laufende Mietverhältnis sichert den Ertrag ab Übernahme.

Marktkontext. Ein Vergleichsobjekt - statistische Lücke, kein verkauftes Objekt im Datensatz. Das Gewbesegment in Mecklenburg-Vorpommern zeigt geringe Transaktionsdichte. Nachverkauf zum Limit.

ZIELGRUPPE. Wer regionalen Gewerbebestand mit stabilen Mietverhältnissen sucht und strukturschwache Lagen als Opportunität bewertet, findet hier einen direkten Einstieg. Das Format spricht Bestandshalter an, keine Entwickler.

Chancen. Laufendes Mietverhältnis sichert Ertrag; Direkterwerb ohne Aufschlagsverhandlung; Kreisstadt mit stabiler kommunaler Infrastruktur. **ZU BEACHTEN.** Keine Vergleichstransaktionen im Datensatz; Mecklenburg-Vorpommern: strukturelle Marktenge im GE-Segment; Limit möglicherweise ohne Marktreferenz gesetzt.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung ca. 2022/2023: Heizungsanlage repariert, Estrich erneuert, ca. 1.300 m² Wände isoliert (Objektbeschreibung S. 3); Jahresmiete netto ca. €69.000 aus vermieteten und verpachteten Flächen (Objektbeschreibung S. 1-2); Ca. 450 m² an Bildungsverein seit 05/2012 unbefristet vermietet (Objektbeschreibung S. 1-2); Ca. 1.650 m² verpachtet ab 10/2025 für 5 Jahre mit Verlängerungsoption (Objektbeschreibung S. 2); Großes Gewerbegrundstück ca. 11.346 m² mit 5 zusammenhängenden Flurstücken (Objektbeschreibung S. 1); Produktionshalle mit Deckenhöhe ca. 3,50 m und Dachflächen für Photovoltaikanlage nutzbar (Objektbeschreibung S. 3); Behörde bestätigt: keine Auflagen, Mängel, Altlasten oder geplante Erschließungskosten 2026/2027 (Auskunft Bauamt, S. 2); Erschlossen mit Gas, Wasser, Strom; Lage an B 192 mit zügiger Anbindung zu Schwerin (25 km) und Rostock (65 km) (Objektbeschreibung S. 2-3).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-009

LAGE
Brüeler Chaussee 18
19406 Sternberg,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
325.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
53.708, 11.807



Weitere Ansicht

014

Jesberg

MFH/WGH

D26-01-014



Abb.: Schloßstraße 2, 34632 Jesberg

LAGE Schloßstraße 2, 34632 Jesberg · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes MFH Jesberg: Entwicklungssubstanz

Denkmalerschutz ist kein Zufall - er dokumentiert, dass eine Substanz erhalten werden soll, die der Markt allein nicht schützen würde. Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten im Zentrum von Jesberg trägt diesen Status, steht leer und wartet auf einen Erwerber, der das Potenzial gegenüber dem Sanierungsaufwand abzuwiegen weiß.

Der Nachverkauf eröffnet den Direkterwerb zum Limit von 35.000 Euro - ohne Bieterverfahren. Das Vergleichssegment MFH/WGH in Hessen liefert nur ein Objekt; eine statistische Einordnung ist nicht möglich. Das Denkmal-Argument entfaltet seine Wirkung erst nach einer durchgeplanten Sanierung.

Marktkontext. Ein Vergleichsobjekt, kein Verkauf im Datensatz. Statistische Einordnung nicht möglich. Denkmalschutz kombiniert mit Leerstand und kleinstädtischer Lage bildet eine spezifische Risikokonstellation.

ZIELGRUPPE. Wer Denkmal-AfA als Instrument kennt und Sanierungsrisiken in ländlichem Hessen kalkulieren kann, findet hier ein Einstiegsobjekt im niedrigen Preissegment. Das Format verlangt Eigenleistungsbereitschaft oder erfahrene Handwerksnetzwerke.

Chancen. Denkmal-AfA als steuerliche Komponente; Limit im niedrigen fünfstelligen Bereich; Drei Wohneinheiten nach Sanierung als Bestand nutzbar. **ZU BEACHTEN.** Leerstand - kein laufender Ertrag; Sanierungsumfang und -kosten unbekannt; Kleinstädtischer Markt mit begrenzter Mieternachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Komplette kernsaniert ca. 2023 (Objektbeschreibung S. 14); Denkmalgeschütztes Fachwerk-Mehrfamilienhaus von ca. 1900 (Objektbeschreibung S. 14-15); Im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, keine Auflagen/Mängel laut Gemeinde (Objektbeschreibung S. 14, Behördenauskunft S. 17); Keine Eintragungen in Grundbuch Abteilung II und III (Objektbeschreibung S. 14); Keine Hinweise für Altlasten oder Bodenkontaminationen (Objektbeschreibung S. 14, Behördenauskunft S. 17); 3 Wohneinheiten auf ca. 420 m² Grundstück, bezugsfreie Übergabe (Objektbeschreibung S. 14-15).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-014

LAGE
Schloßstraße 2
34632 Jesberg, Hessen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
35.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
50.996, 9.146



Weitere Ansicht

019

Bad Weißenstadt am See

D26-01-019

GRD/BG



Abb.: nordöstlich der Sparnecker Straße, 95163 Bad Weißenstadt am See

LAGE nordöstlich der Sparnecker Straße, 95163 Bad Weißenstadt am See · KATEGORIE GRD/BG · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 49.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Frankenwaldidyll: Zwei Weiher mit Fischerhütte

Bad Weißenstadt am See verbindet Frankenwald-Topografie mit dem Zusatz eines Sees - was touristisch klingt, schlägt sich in Grundstückspreisen nieder, die jenseits reiner Wohnmarktlogik funktionieren. Dieses Grundstück trägt zwei Weiher und eine kleine Fischerhütte.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 49.000 Euro bereit. Sieben Vergleichsobjekte im Datensatz zeigen eine extreme Streuung: Minimum 250 Euro, Maximum 49.000 Euro, Median 6.800 Euro. Das durchschnittliche Delta liegt bei 760 Prozent über Limit - das Segment reagiert auf Nachfragespitzen unvorhersehbar stark.

Marktkontext. Sieben Vergleichsobjekte, davon zwei verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 760 Prozent über Limit. Die Streuung von 250 Euro bis 49.000 Euro zeigt, dass Grundstücke in diesem Segment kaum vergleichbar sind - Lage, Nutzbarkeit und Naturausstattung dominieren den Preis.

ZIELGRUPPE. Wer Grundstücke mit Gewässer und Freizeitnutzung sucht und den Erwerb nicht aus Renditeüberlegungen strukturiert, findet hier ein klar definiertes Angebot. Das Format spricht Privaterwerber an, die den Wert des Ortes kennen.

Chancen. Gewässerausstattung als seltenes Merkmal; Direkterwerb zum Limit im Nachverkauf; Touristisch wirksame Lage in Franken. **ZU BEACHTEN.** Kein Ertragspotenzial ohne Nutzungskonzept; Extreme Preisstreuung im Vergleichssegment; Wasserrechte und Bewirtschaftungsauflagen prüfen.

Aus den Objektunterlagen. Stadt Bad Weißenstadt seit 2025 als Heilbad anerkannt, touristisch attraktiv durch Weißenstädter See (48 ha) und Therme (Seite 6, Lage); Grundstück mit 2 Weihern (Stillgewässer), bestückt mit Fischbestand (Zander, Karpfen, Schleie) (Seite 6, Zusammenfassung); Holzhütte/Fischerhaus mit Raum, Veranda und Lagerraum mit separatem Zugang vorhanden (Seite 6, Zusammenfassung); Sichtnähe zum Ochsenkopf, zweithöchster Berg im Fichtelgebirge, idyllische Lage (Seite 6, Zusammenfassung); Grundstücksgröße 9.739 m² gemäß Grundbucheintrag, laut Behörde keine bekannten Auflagen/Mängel (Seite 5-6, Objektbeschreibung und Behördenauskunft); Keine Hinweise für Altlasten und/oder Bodenkontaminationen laut Behördenauskunft (Seite 5, Behördenauskunft); Busverbindung vorhanden, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Ärzte im Ort (Seite 6, Lage).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-019

LAGE
nordöstlich der
Sparnecker Straße
95163 Bad Weißenstadt
am See, Bayern

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
50.116, 11.890



Weitere Ansicht

023

Thalheim/ Erzgeb.

D26-01-023

MFH/WGH



Abb.: Hauptstraße 17, 09380 Thalheim/ Erzgeb.

LAGE Hauptstraße 17, 09380 Thalheim/ Erzgeb. · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **89.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Erzgebirge: Überwiegend vermietetes WGH im Nachverkauf

Thalheim im Erzgebirge hält, was überwiegend vermietete Wohn- und Geschäftshäuser brauchen: eine Gemeindestruktur, die Mieter nicht vertreibt. Nahversorgung im Einzugsgebiet, Kita fußläufig - Faktoren, die Fluktuation begrenzen, ohne dass es jemand ausspricht.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 89.000 Euro bereit. Neunzehn Vergleichsobjekte im sächsischen MFH/WGH-Segment zeigen ein durchschnittliches Delta von 57,7 Prozent über Limit bei einem Median von 95.000 Euro - zehn von neunzehn Objekten fanden einen Käufer. Das Segment zeigt valide Transaktionsdichte.

Marktkontext. Neunzehn Vergleichsobjekte, zehn verkauft, Delta im Schnitt 57,7 Prozent über Limit. Das sächsische MFH/WGH-Segment zeigt statistisch belastbare Transaktionsdaten. Das aktuelle Limit liegt unter dem Median von 95.000 Euro.

ZIELGRUPPE. Wer sächsischen Mietwohnungsbestand mit stabilen Mietverhältnissen sucht und erzgebirgische Lagen kennt, findet hier eine dokumentierte Marktposition. Das Format spricht Bestandshalter mit regionalem Fokus an.

Chancen. Limit unter Segment-Median - Aufwertungspotenzial statistisch belegbar; Überwiegende Vermietung sichert Ertrag; Nachverkauf zum definierten Limit. **ZU BEACHTEN.** Erzgebirge: demografisch angespannte Teilmärkte; WGH-Kategorie mit heterogener Nutzungsstruktur; Sanierungsbedarf nicht spezifiziert.

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung 2014 eingebaut (Exposé S. 1); 3 von 4 Wohneinheiten modernisiert, sämtliche Medien erneuert (Exposé S. 2); Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut (Exposé S. 1); Fassade erneuert mit Putzanstrich und Verzierungen (Exposé S. 2); 3 WE vermietet, Jahresmiete netto ca. 12.987 € (Exposé S. 1); Ortskern, ca. 100 m vom Marktplatz, Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Exposé S. 1); Mansarddach mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht (Exposé S. 1); Grundstück ca. 727 m² mit straßenseitiger Zufahrt (Exposé S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-023

LAGE
Hauptstraße 17
09380 Thalheim/
Erzgeb., Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
89.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
50.702, 12.850



Weitere Ansicht

024

Waldheim

MFH/WGH

D26-01-024



Abb.: Breitscheidstraße 15, 04736 Waldheim

LAGE Breitscheidstraße 15, 04736 Waldheim • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG vermietet • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **89.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Waldheim: Vollvermietetes MFH, Nachverkauf

Waldheim, Kreisstadt der Döbelner Region, hält dieses vollvermietete Mehrfamilienhaus in stadtzentraler Position. Penny fußläufig erreichbar - ein Versorgungsanker, der Mieterfluktuation strukturell mindert.

Der Nachverkauf eröffnet den Direkterwerb zum Limit von 89.000 Euro. Das sächsische MFH/WGH-Segment dokumentiert über neunzehn Vergleichsobjekte ein durchschnittliches Delta von 57,7 Prozent über Limit - zehn von neunzehn Objekten wurden zugeschlagen. Vollvermietung und Nachverkauf bilden eine seltene Kombination.

Marktkontext. Gleicher Vergleichspool wie D26-01-023: neunzehn sächsische MFH/WGH-Objekte, Delta 57,7 Prozent über Limit, Median 95.000 Euro. Vollvermietung unterscheidet dieses Objekt vom überwiegend vermieteten Pendant in Thalheim.

ZIELGRUPPE. Wer vollvermieteten Bestand ohne Reaktivierungsaufwand sucht und sächsische Kleinstadtlagen als Beimischung versteht, findet hier einen sofort ertragswirksamen Einstieg. Das Limit liegt unter Segment-Median.

Chancen. Vollvermietung - maximaler Ertrag ab Übernahme; Limit unter Segment-Median; Nahversorgung als Haltefaktor gesetzt. **ZU BEACHTEN.** Statistische Vergleichsbasis zu heterogen für Einzelobjektbewertung; Döbelner Region mit eingeschränkter Käufernachfrage; Mietpreisspiegel in Kleinstädten unter Inflationsdruck.

Aus den Objektunterlagen. Umfangreiche Sanierung ca. 2003: Dacheindeckung, Fassade, Kunststofffenster, Balkone, Heizungsanlage, Sanitär und Innenausbau (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Gas-Zentralheizung Baujahr 2003 (Exposé S. 6, Einsschätzung der Baulichkeiten); 3 vermietete Wohnungen (je eine pro Etage) mit Balkonen, Jahresmiete netto ca. 9.677 EUR (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); Wohnungen im 1. OG und 2. OG nach Mieterwechseln renoviert (ca. 2020 und 2022) (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Exposé S. 6, Einsschätzung der Baulichkeiten); Satteldach mit Schiefereindeckung (Exposé S. 6, Einsschätzung der Baulichkeiten).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-024

LAGE
Breitscheidstraße 15
04736 Waldheim,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
89.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
51.075, 13.018

026

Leipzig

MFH/WGH

D26-01-026



Abb.: Dieskaustraße 443, 04249 Leipzig

LAGE Dieskaustraße 443, 04249 Leipzig · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **695.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Beherbergungsbetrieb mit Mietanteil Leipzig

Leipzig-Objekte mit Beherbergungskomponente besetzen eine Hybridkategorie, die weder klassisches Wohnportfolio noch gewerbliches Investment ist - und genau darin liegt die Besonderheit. Dieses ehemalige Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude trägt eine aktive Pensions- oder Hotelbetrieb-Qualifikation und ein laufendes Mietverhältnis.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 695.000 Euro bereit - Direkterwerb ohne Bieterverhandlung. Neunzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen mit einem durchschnittlichen Delta von 57,7 Prozent über Limit dokumentieren, was dieser Markt bei funktionierendem Bieterverfahren erzielen kann. Der Erwerbsmoment ist definiert.

Marktkontext. Sächsische Mehrfamilienhäuser mit Beherbergungskomponente bewegen sich in einem spezialisierten Käufersegment. Das Durchschnittsdelta von 57,7 Prozent über Limit bei vergleichbaren Sachsenobjekten zeigt breiten Bieterwettbewerb - das Nachverkaufsformat bietet hier eine Direkt-Einstiegsmöglichkeit unter marktüblichen Bieterbedingungen.

ZIELGRUPPE. Erwerber mit Erfahrung in gemischt genutzten Beständen und operativem Interesse am Beherbergungssegment ordnen diesen Typ als spezifisches Portfolio-Puzzlestück ein. Investoren, die Leipzig als aufwachsenden Markt halten, finden hier eine hybride Objektklasse mit aktivem Betriebsanteil.

Chancen. Hybridnutzung (Wohnen + Beherbergung) diversifiziert Einnahmestruktur; Leipzig-Lage mit strukturell steigender Hotelnachfrage im Messestandort-Umfeld; Nachverkaufsformat fixiert Preis ohne Bieterwettbewerb.

ZU BEACHTEN. Beherbergungsbetrieb erfordert operative Expertise und Konzessionsmanagement; Hybrid-Kategorie erschwert klassische Mietertragsbewertung; Zustand und Investitionsbedarf beider Gebäudeteile ohne detaillierte Begutachtung offen.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung und Modernisierung 2024: neue Heizungsanlage, Kunststofffenster, Innenausbau, Böden, Sanitärbereiche (Exposé S. 2-3); 15 Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, genehmigter Beherbergungsstättenbetrieb (Hotel-/Pensionsbetrieb) (Exposé S. 3); Vollständig vermietet seit 01.10.2025, 5-Jahres-Mietvertrag mit drei 3-Jahres-Verlängerungsoptionen (Exposé S. 3); Jahresnettomiete ca. 75.600 Euro, Mieter trägt Betriebskosten und verbrauchsabhängige Kosten (Exposé S. 1, S. 3); Baurechtliche Genehmigung für Umnutzung zur Beherbergungsstätte vorhanden, statische und brandschutztechnische Nachweise erbracht (Exposé S. 3); S-Bahn-Anschluss unmittelbar gegenüber (Bahnhof Leipzig-Knauthain) mit Bus- und Straßenbahnverbindungen (Exposé S. 2); Cosnuder See (beliebtes

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-026

LAGE

Dieskaustraße 443
04249 Leipzig, Sachsen

OBJEKT

MFH/WGH

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

695.000 €

AUFRUF

26.3.2026

KOORDINATEN

51.277, 12.310



Weitere Ansicht

029

Naumburg (Saale)

D26-01-029

MFH/WGH



Abb.: Roßbacher Straße 10, 06618 Naumburg (Saale)

LAGE Roßbacher Straße 10, 06618 Naumburg (Saale) · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 29.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Naumburg (Saale): Entwicklungssubstanz im Nachverkauf

Naumburg an der Saale trägt einen Dom und eine Altstadt, die Welterbe-Status beantragen durfte - und vergab diesen Status an Lagen, die sich nicht erklären müssen. Dieses leerstehende Wohn- und Geschäftshaus im Nachverkauf wartet auf ein Nutzungskonzept, das dem Ort gerecht wird. Netto fußläufig, Busanbindung direkt.

Der Direkterwerb erfolgt zum Limit von 29.000 Euro. Vierzehn Vergleichsobjekte im sachsen-anhaltischen MFH/WGH-Segment zeigen ein durchschnittliches Delta von 247,3 Prozent über Limit bei einem Median von 44.000 Euro - neun von vierzehn Objekte fanden einen Käufer. Der Markt reagiert auf das richtige Angebot.

Marktkontext. Vierzehn Vergleichsobjekte, neun verkauft, Delta 247,3 Prozent über Limit. Das Segment zeigt starke Transaktionsdynamik im Zuschlagsfall. Das aktuelle Limit liegt unter dem Segment-Median von 44.000 Euro.

ZIELGRUPPE. Wer Naumburger Altstadt- und Citylage entwickeln kann und Leerstand als Ausgangspunkt statt Hindernis begreift, findet hier ein Objekt, das der Marktstatistik nach deutliches Wertsteigerungspotenzial trägt. Erfahrung in Bestandssanierung erforderlich.

Chancen. Limit unter Segment-Median; Statistische Delta-Quote von 247 Prozent zeigt Bieterdynamik im Segment; Welterbe-nahe Lage mit touristischer Nachfrage.

ZU BEACHTEN. Leerstand - kein Ertrag ab Übernahme; Sanierungsbedarf unbekannt; WGH-Format verlangt doppelte Nutzungsplanung (Wohn + Gewerbe).

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 346 m² mit 2 zusammenhängenden Flurstücken, Lage Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Exposé S. 6-7); Dach ca. 1995 neu eingedeckt mit Ziegeleindeckung und 6 Sattelauben (Exposé S. 7); Baujahr ca. 1700, 2-geschossig unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss, massive Wandstellungen (Exposé S. 8); Behörde bestätigt keine Auflagen/Mängel; Grundstück in Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen (Exposé S. 7); Keine Erschließungskosten/Ausbaubeiträge für 2026/2027 geplant (Exposé S. 7); Naumburg UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt (Naumburger Dom seit 2018), Verwaltungssitz Burgenlandkreis, Bahnknotenpunkt (Exposé S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-029

LAGE
Roßbacher Straße 10
06618 Naumburg
(Saale), Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
51.161, 11.795



Weitere Ansicht

030

Staßfurt

GRD/BG

D26-01-030



Abb.: Schubertstraße und Kalkstraße, 39418 Staßfurt

LAGE Schubertstraße und Kalkstraße, 39418 Staßfurt · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **39.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Staßfurt: Zentrumslage, Grundstück mit Potenzial

Staßfurt definiert sich über seinen Zentrumsgrütel - und dieses Grundstück nimmt darin eine Position ein, die Bebaubarkeit und Sichtbarkeit zugleich verspricht. Was die Fläche daraus macht, liegt beim Erwerber.

Der Nachverkauf stellt das Grundstück zum Limit von 39.000 Euro bereit. Einunddreißig Vergleichsobjekte im Datensatz mit einem Median von 1.800 Euro - das vorliegende Limit liegt deutlich darüber und signalisiert eine Zentrums-lage-Prämie. Zwölf von einunddreißig Objekten fanden einen Käufer, bei einem durchschnittlichen Delta von 114,9 Prozent.

Marktkontext. Einunddreißig Vergleichsobjekte, zwölf verkauft, Delta 114,9 Prozent über Limit. Der Median von 1.800 Euro signalisiert den hohen Anteil peripherer Grundstücke im Pool - das vorliegende Zentrumsobjekt hebt sich durch Lagequalität ab.

ZIELGRUPPE. Wer Grundstücke in sachsen-anhaltischen Zentrumsbereichen mit Entwicklungsabsicht erwirbt, findet hier eine klar definierte Position. Das Format spricht Projektentwickler an, die kommunale Genehmigungsverfahren kennen.

Chancen. Zentrums-lage mit Sichtbarkeit und Erschließung; Limit deutlich über dem Poolmedian - Sonderqualität dokumentiert; Nachverkauf ohne Bieterwettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Staßfurt mit strukturellen Einwohnerrückgängen; Bebaubarkeit und Nutzungsart prüfen; Marktliquidität für Entwicklungsprojekte begrenzt.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 14.735 m² mit zwei Zufahrten (Schubertstraße, Kalkstraße) (Exposé S. 5-6); Bodenrichtwert 30 €/m², baureifes Land, Mischgebiet, geschlossene Bauweise (Exposé S. 6); Gut ausgebaute Infrastruktur mit Anschlussstelle A 14, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen fußläufig erreichbar (Exposé S. 5-6); Nach Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde (02.02.2022) besteht bei gegebener Nutzung keine Gefahr für das Schutzgut Mensch (Exposé S. 6); Vertragsfrei, keine Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuchs (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-030

LAGE
Schubertstraße und
Kalkstraße
39418 Staßfurt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
39.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
51.848, 11.592

034

Zeitz

MFH/WGH

D26-01-034



Abb.: Neumarkt 9, 06712 Zeitz

LAGE Neumarkt 9, 06712 Zeitz • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG *vermietet* • STATUS *Denkmalschutz*
im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **295.000***Aufruf am 26.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Altstadthaus Zeitz mit Denkmalstatus

Zeitz besitzt eine historische Altstadt, die als Investitionsadresse unterschätzt bleibt - und darin liegt der Einstiegsvorteil. Dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus im Altstadtkern steht vermietet mit Busanbindung fußläufig und Nahversorger im Einzugsgebiet: Haltefaktoren, die Kleinstadtbestände in der Vermietung stabilisieren.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 295.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis ohne Bieterverhandlung. Vierzehn Vergleichsobjekte der Kategorie MFH/WGH in Sachsen-Anhalt zeigen ein durchschnittliches Delta von 247,3 Prozent über Limit - ein Markt mit ausgeprägt aktiver Biieterschaft. Das Denkmal qualifiziert für steuerliche Abschreibungsvorteile.

Marktkontext. Zeitz als Investitionsstandort teilt die Logik sachsen-anhaltischer Kleinstädte: niedrige Limitsetzung bei substanzstarkem Altbestand trifft auf überproportionalen Bieterwettbewerb. Das regionale Durchschnittsdelta von 247,3 Prozent illustriert diesen Mechanismus. Nachverkaufsobjekte entziehen sich diesem Wettbewerb und fixieren den Preis.

ZIELGRUPPE. Denkmalschutz-Investoren, die steuerliche Optimierung mit Altstadtsubstanz verbinden, finden hier ein dokumentiertes Mietobjekt ohne Leerstandsproblem. Erwerber, die Zeitz als Teil einer Kleinstadtstrategie in Sachsen-Anhalt halten, ordnen dieses Objekt in ein breiteres Portfolio ein.

Chancen. Denkmalschutz erschließt erhöhte AfA auf Sanierungsaufwand; Bestehendes Mietverhältnis sichert laufende Erträge; Nachverkauf fixiert Preis unter potenziellem Bietermarktniveau. **ZU BEACHTEN.** Zeitz als Kleinstadtlage trägt strukturell höhere Mieterfluktuation; Denkmalschutz schränkt Modernisierungsmaßnahmen genehmigungsrechtlich ein; Altstadtimmobilien mit Denkmalstatus erfordern spezialisierte Handwerker und höhere Instandhaltungsbudgets.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit Sanierungsgebiet-Status und AfA-Relevanz (Objektbeschreibung S. 1, S. 3); Modernisierungen Mitte 1990er: Dacheindeckung, Heizungsanlagen, Elektroleitungen, Kunststoff-Isolierglasfenster, neue Bäder (Objektbeschreibung S. 3); 2024 Renovierung: Laminatböden, Wandbeläge, teilweise neue Bäder, neue Heizkörper, teilweise Rohrleitungen, Treppenhaus gestrichen (Objektbeschreibung S. 3); 8 Wohneinheiten mit ca. 522 m² Wohnfläche, davon 6 WE mit ca. 365 m² vermietet, 2 leerstehend (Objektbeschreibung S. 1); 2 vermietete Gewerbeeinheiten mit ca. 138 m² Nutzfläche; größere Einheit mit 10-Jahres-Mietvertrag (Objektbeschreibung S. 1, S. 3); Jahresnettomiete ca. 33.216 € für vermietete Flächen; aktuell 6 WE + 2 GE vermietet (Objektbeschreibung S. 1); Zentrale

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-034

LAGE

Neumarkt 9
06712 Zeitz, Sachsen-
Anhalt

OBJEKT

MFH/WGH

NUTZUNG

vermietet

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

295.000 €

AUFRUF

26.3.2026

KOORDINATEN

51.051, 12.136



Weitere Ansicht

037

Erxleben

GE

D26-01-037



Abb.: Dorfstraße / Alleringersleber Straße, 39343 Erxleben

LAGE Dorfstraße / Alleringersleber Straße, 39343 Erxleben • KATEGORIE GE • im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Scheunengebäude A2-Korridor: Logistisch nutzbar

Zwischen Magdeburg und Helmstedt liegt dieses große Scheunen- und Wirtschaftsgebäude - eine Lage, die nicht Stadtrand und nicht ländliche Abgeschiedenheit bedeutet, sondern Autobahnachse. Logistisch verwertbar, wenn das Nutzungskonzept passt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 29.000 Euro bereit. Zwei Vergleichsobjekte im Datensatz erlauben keine statistische Einordnung - eines wurde für 175.000 Euro zugeschlagen, Delta 117 Prozent. Diese Einzeltransaktion illustriert die Bandbreite, nicht den Markt. Leerstehend, keine Mieteinnahmen.

Marktkontext. Zwei Vergleichsobjekte - statistische Basis zu klein. Ein Verkauf bei 175.000 Euro zeigt, was Objekte dieser Art unter optimalen Bedingungen erzielen. Das vorliegende Limit liegt bei 29.000 Euro. Die Lücke verlangt ein tragfähiges Nutzungskonzept.

ZIELGRUPPE. Wer großvolumige Lager- oder Produktionsflächen im Achsenbereich zwischen Magdeburg und Helmstedt sucht und den Ausbauaufwand selbst kalkulieren kann, findet hier einen niedrigschwelligen Einstieg. Kein Ertrag ab Übernahme.

Chancen. Lage im Korridor Magdeburg-Helmstedt - Logistikachse A2; Niedriges Limit mit statistischem Upside-Beispiel; Großvolumige Nutzfläche selten im Freiverkauf. **ZU BEACHTEN.** Leerstand ohne definiertes Nutzungskonzept; Zustand und Bausubstanz unbekannt; Kleine Datenbasis - kein Marktverhalten ableitbar.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalschutz mit Lage im Denkmalsbereich Rittergut; bislang Grundsteuerbefreiung infolge Denkmaleigenschaft (Exposé S. 9, 13); Massive Natursteinbauweise aus dem Jahr 1910 mit solidem Erscheinungsbild der Bauhülle (Exposé S. 11, 13); Großes Grundstück von 2.435 m² mit ca. 1.150 m² bebauter Fläche; Raum-/Nutzvolumen ca. 15.000 m³ (Exposé S. 9-10, 12); Dachstuhl mit neuer Holzkonstruktion (Brettbinder) vor ca. 5 Jahren erneuert (Exposé S. 11, 13); Zwei Zufahrten über Dorfstraße (Norden) und Straße Auf dem Gutshof (Südwesten) (Exposé S. 10, 13); Aktuell ca. 1/3 der Fläche vermietet; Eigentümer bietet nach Nutzen-/Lastenwechsel 300 € Miete monatlich (Exposé S. 10, 12); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Flächennutzungsplan Mischgebiet; keine Auflagen/Mängel laut Behörde (Exposé S. 9, 10, 13); ÖPNV-Haltestelle an der nördlich verlaufenden Dorfstraße vorhanden (Exposé S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-037

LAGE
Dorfstraße /
Alleringersleber Straße
39343 Erxleben,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
52.242, 11.111



Weitere Ansicht

039

Sondershausen

D26-01-039

EFH/ZFH



Abb.: Schersental 7, 99706 Sondershausen

LAGE Schersental 7, 99706 Sondershausen · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Sondershausen: Zweifamilienhaus mit Infrastrukturqualität

Sondershausen trägt den Beinamen Musik- und Bergstadt - und das Zweifamilienhaus in dieser Lage profitiert von einer Infrastruktur, die für eine Stadt dieser Größe bemerkenswert vollständig ist: Kaufland und EDEKA fußläufig, Grundschule und Gymnasium im Einzugsgebiet.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 19.000 Euro bereit. Sechs Vergleichsobjekte im thüringischen EFH/ZFH-Segment zeigen ein durchschnittliches Delta von 115 Prozent über Limit, vier von sechs Objekten wurden zugeschlagen. Das Limit entspricht dem Segmentmaximum - ein klarer Standpunkt.

Marktkontext. Sechs Vergleichsobjekte, vier verkauft, Delta 115 Prozent über Limit im Schnitt. Das Limit von 19.000 Euro liegt am oberen Ende des Segments. Leerstehend, kein laufender Ertrag.

ZIELGRUPPE. Wer kleinstädtische EFH/ZFH-Objekte in Thüringen entwickeln will und eine Infrastrukturlage als Standortvorteil wertet, findet hier eine klar bewertete Ausgangsbasis. Eigennutzer und Vermieter gleichermaßen angesprochen.

Chancen. Vollständige Nahversorgungsinfrastruktur vor Ort; Segment-Statistik zeigt aktive Nachfrage; Direkterwerb zum Limit. **ZU BEACHTEN.** Leerstehend - Reaktivierungsaufwand unbekannt; Limit am oberen Segmentende; Sondershausen mit demografischen Herausforderungen.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 747 m² in Stadtrandlage mit herrlicher Aussicht auf die Stadt (Objektbeschreibung S. 9); 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 212 m² zzgl. Nutz- und Nebenflächen (Objektbeschreibung S. 8); Teilsanierung nach 1990 erfolgt, untere Wohnung entkernt, Kunststoffthermofenster teilweise eingesetzt (Objektbeschreibung S. 10); Energieausweis Klasse B, 297 kWh/(m²a) (Objektbeschreibung S. 9); Verkehrstechnisch gut angebunden über B 4 und B 249, ca. 15 km zur A 38 (Objektbeschreibung S. 9); Erschließung vorhanden: Strom, Wasser, öffentliche Kanalisation, Telefon, Gasleitung (Objektbeschreibung S. 11); Garten mit überdachter Terrasse, Nebengebäuden und Pool vorhanden (Objektbeschreibung S. 10); Obere Wohnung mit Balkon und Blick über die Stadt (Objektbeschreibung S. 10).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-039

LAGE
Schersental 7
99706 Sondershausen,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
51.375, 10.891



Weitere Ansicht

040

Geratal

EFH/ZFH

D26-01-040



Abb.: An den Linden 9, 99331 Geratal

LAGE An den Linden 9, 99331 Geratal · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 26.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Geratal: Einfamilienhaus mit Nebengelass, Thüringer Wald

Geratal im Thüringer Wald markiert eine Lage, die durch Abgeschiedenheit definiert wird - nicht durch Infrastrukturdichte. Dieses leerstehende Einfamilienhaus mit Nebengelass liegt dort, wo die Nachbarschaft Wald und nicht Straßenbahn heißt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 19.000 Euro bereit. Sechs Vergleichsobjekte im thüringischen EFH/ZFH-Segment zeigen ein Delta von 115 Prozent über Limit im Schnitt, vier von sechs wurden zugeschlagen. Leerstehend, kein laufender Ertrag - das Objekt verlangt ein klares Nutzungskonzept.

Marktkontext. Gleicher Vergleichspool wie D26-01-039 - sechs Objekte, vier verkauft, Delta 115 Prozent über Limit. Geratal ist ländlicher als Sondershausen; die Infrastrukturdaten bestätigen das. Nur eine Apotheke in der Nähe.

ZIELGRUPPE. Wer ein Rückzugsobjekt im Thüringer Wald sucht oder Ferienvermietung als Nutzungsmodell erwägt, findet hier einen Einstieg im niedrigen fünfstelligen Bereich. Das Format spricht Eigennutzer mit Renovierungserfahrung an.

Chancen. Niedriges Limit, statistisches Aufwertungspotenzial dokumentiert; Nebengelass als zusätzliche Nutzungsoption; Thüringer Wald mit wachsendem Ferientourismus. **ZU BEACHTEN.** Leerstehend - unbekannter Sanierungsumfang; Infrastrukturdünne Lage schränkt Mietermarkt ein; Abgängige Substanz ohne laufenden Ertrag.

Aus den Objektunterlagen. Satteldächer mit Ziegeleindeckung nach 1990 erneuert (Exposé S. 5-6); Gasheizung aus 1990 vorhanden (Exposé S. 5-6); Grundstück ca. 244 m² zentral an begrüntem Platz gelegen (Exposé S. 5); Bushaltestelle ca. 50 m entfernt (Exposé S. 5); Erschließung: Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Kabel Deutschland vorhanden (Exposé S. 6); Zweigeschossiges Wohnhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude (Scheune) (Exposé S. 6); Energieausweis-Klasse B (Exposé S. 6); Keine Eintragungen in Grundbuch Abteilungen II und III (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-040

LAGE
An den Linden 9
99331 Geratal,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
26.3.2026

KOORDINATEN
50.732, 10.827



Weitere Ansicht

046

Beeskow

EFH/ZFH

D26-01-046



Abb.: Lindenstraße 13, 15848 Beeskow

LAGE Lindenstraße 13, 15848 Beeskow · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **149.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gutshaus Beeskow: Ensemble mit Remise und Park

Ein ehemaliges Gutshaus mit Remise und Garagen auf einem parkähnlichen Grundstück - Beeskow in der Seenlandschaft Brandenburg rahmt dieses Ensemble. Was hier als Entwicklungspotenzial firmiert, beginnt mit einer Substanz, die Jahrzehnte strukturiert hat.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 149.000 Euro bereit. Vier Vergleichsobjekte im brandenburgischen EFH/ZFH-Segment mit einem einzigen Zuschlag bei 1.086,7 Prozent über Limit - eine Extremtransaktion, die den Markt nicht beschreibt. Das Segment zeigt keine verlässliche Vergleichsbasis.

Marktkontext. Vier Vergleichsobjekte, ein Verkauf mit 1.086 Prozent Delta - ein statistischer Ausreißer, der keine Marktaussage trägt. Die Vergleichsbasis ist zu heterogen für belastbare Einordnung. Das Limit von 149.000 Euro liegt am oberen Segmentende.

ZIELGRUPPE. Wer Gutshausensembles als Projekt begreift - ob Wohnen, Tourismus oder gemischte Nutzung - und den brandenburgischen Seenbereich kennt, findet hier einen großvolumigen Einstieg. Erfahrung in Ensemblesanierung ist Voraussetzung.

Chancen. Parkähnliches Grundstück als seltenes Merkmal; Remise und Garagen erweitern Nutzungsoptionen; Beeskow mit Seenlandschaft als touristischer Kontext. **ZU BEACHTEN.** Entwicklungspotenzial bedeutet: Aufwand noch nicht beziffert; Statistische Vergleichsbasis zu klein; Gutshaus-Sanierung ohne Nutzungskonzept strukturell riskant.

Aus den Objektunterlagen. Ehemaliges Gutshaus von ca. 1874 mit Denkmalwert, zur Eintragung in Denkmalliste vorgesehen (Seite 13-14, Denkmalschutzbehörde-Schreiben 11.03.2026); Großzügiges Grundstück ca. 9.364 m² mit altem Baumbestand und Feldsteinmauer (Seite 11-13, Objektbeschreibung); Bebauungsplanentwurf sieht weitere Neubebauung entlang Lindenstraße/Neue Feldstraße vor (GFZ 0,2/0,3, II Vollgeschosse) (Seite 13, Zusammenfassung); Glasfaser-Anschluss durch Deutsche Telekom bereits zugesagt (Seite 13, Erschließung); Keine behördlichen Auflagen/Mängel; keine Altlasten/Bodenkontaminationen bekannt (Seite 11-12, Auskunft Bauamt Stadt Beeskow 05.02.2026); Bodenrichtwert € 80/m² für gemischte Baufläche (Seite 11, Grundstücksgröße); Grundschuld wird vom Veräußerer gelöscht; Kaufpreishinterlegung via Notaranderkonto (Seite 11, Grundbuchangaben); Ca. 3 km von Beeskow-Stadtzentrum, Nähe Bad Saarow/Scharmützelsee, über B 168 zügig erreichbar (Seite 12-13, Makro- und Mikrolage).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-046

LAGE
Lindenstraße 13
15848 Beeskow,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
149.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.180, 14.288



Weitere Ansicht

047

Frankfurt (Oder)

G E

D26-01-047



Abb.: Kopernikusstraße 29, 15236 Frankfurt (Oder)

LAGE Kopernikusstraße 29, 15236 Frankfurt (Oder) · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **150.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Frankfurt (Oder): Ehem. Verwaltungsgelände im Nachverkauf

Frankfurt an der Oder hält Stadtgröße und Grenzlage - und dieses ehemalige Polizeigelände nimmt dort eine Position ein, die Abriss oder Entwicklung als gleichwertige Optionen stellt. Was bleibt, ist das Grundstück.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 150.000 Euro bereit. Vier Vergleichsobjekte im brandenburgischen GE-Segment, kein einziger Zuschlag im Datensatz. Die Marktlücke beschreibt das Segment, nicht nur dieses Objekt. Leerstehend, kein Mietertrag.

Marktkontext. Vier GE-Objekte in Brandenburg, kein Verkauf im Datensatz. Die statistische Lücke signalisiert strukturelle Marktschwäche im Segment. Das Limit von 150.000 Euro liegt am Segmentmaximum.

ZIELGRUPPE. Wer Gewerbeentwicklung in ostdeutschen Grenzstädten mit spezifischem Nutzungskonzept betreibt und Abriss Szenarien in der Kalkulation kennt, findet hier einen Einstieg. Kein Format für Bestandshalter.

Chancen. Grundstückswert unabhängig vom Gebäudebestand; Grenzlage Frankfurt (Oder) mit polnischer Nachfragenähe; Leerstehend - freie Konzeptgestaltung. **ZU BEACHTEN.** Kein einziger Vergleichsverkauf im Datensatz; Abrisskosten möglicherweise erheblich; Grenzstadtlage mit eingeschränkter Investorennachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 3.343 m² in innerstädtischer Lage an Kopernikusstraße, direkt an B 87/B 112 (Exposé S. 23-24); Lage im B-Plan BP-04-006 'Wohnungsbaustandort Römerhügel', 2-3-geschossige Bebauung möglich (WA 32/03 a1) (Exposé S. 25); Massivbauweise, teilunterkellert, solide Bausubstanz des Verwaltungsgebäudes (ca. 1957) (Exposé S. 25); Grundstück vollständig eingefriedet, Freiflächen asphaltiert/betoniert (Exposé S. 25); Ortsübliche Erschließung vorhanden, ÖPNV-Anbindung in unmittelbarer Umgebung (Exposé S. 24-25); Grundsuld 170.000 € wird vom Veräußerer zur Löschung verpflichtet (Exposé S. 23).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-047

LAGE
Kopernikusstraße 29
15236 Frankfurt (Oder),
Brandenburg

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
150.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.333, 14.508



Weitere Ansicht

048

Guben

GE

D26-01-048



Abb.: Erich-Weinert-Straße 37, 03172 Guben

LAGE Erich-Weinert-Straße 37, 03172 Guben · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **78.000***Aufruf am 27.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Guben an der Neiße: Bürogebäude, Grenzstadt

Guben, direkt an der Neiße, verbindet deutschen und polnischen Markt - ein Bürogebäude dort bedient nicht einen, sondern zwei wirtschaftliche Räume. Das Objekt steht leer und wartet auf ein Konzept, das diese Dualität nutzt.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 78.000 Euro bereit. Vier Vergleichsobjekte im brandenburgischen GE-Segment, kein einziger Zuschlag. Die Datenbasis signalisiert strukturelle Zurückhaltung im Segment. Das Limit entspricht dem Segment-Median.

Marktkontext. Gleicher Vergleichspool wie D26-01-047 - vier Objekte, kein Verkauf. Das Segment zeigt keine Transaktionen. Das Limit entspricht dem Pool-Median.

ZIELGRUPPE. Wer Büroimmobilien in Doppelstädten an der deutsch-polnischen Grenze entwickeln kann und grenzüberschreitende Nutzungskonzepte kennt, findet hier einen Einstieg. Das Format verlangt binationale Projektkenntnis.

Chancen. Grenzstadtlage mit europäischem Potenzial; Direkterwerb zum Limit, kein Bieterverfahren; Büronutzung für Verwaltung oder Dienstleistung denkbar.

ZU BEACHTEN. Kein Vergleichsverkauf im Datensatz; Leerstehend - kein Ertrag ab Übernahme; Grenzstadtmarkt strukturell anfällig.

Aus den Objektunterlagen. Fünfgeschossiges, vollständig unterkellertes Bürogebäude mit Flachdach und ca. 3.400 m² Nutzfläche (Objektbeschreibung S. 7-8); Großes Grundstück mit ca. 6.880 m² aus 6 zusammenhängenden Flurstücken, Zufahrt und Parkplatz vorhanden (Objektbeschreibung S. 7); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, keine Sanierungsgebiet-Eintragung (Objektbeschreibung S. 7-8); Regionale Verkehrsanbindung: Bahnhof mit Regionalbahnzügen (RB 11), Autobahnanschluss A 15 und A 12 erreichbar (Objektbeschreibung S. 7); Infrastruktur vorhanden: Strom-, Wasser-, Fernwärme-, Telefon- und zentraler Abwasseranschluss angeschlossen (Objektbeschreibung S. 7); Kein Denkmalschutz, keine Baulasten im Grundbuch (Abt. II und III), keine Altlastenverdachte laut Behörde (Objektbeschreibung S. 7 und Behördliche Auskunft S. 10); Überdachter Fahrradständer vorhanden, Gehwegbefestigungen aus Beton und Platten (Objektbeschreibung S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-048

LAGE

Erich-Weinert-Straße 37
03172 Guben,
Brandenburg

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

78.000 €

AUFRUF

27.3.2026

KOORDINATEN

51.945, 14.700



Weitere Ansicht

052

Grünheide (Mark)

D26-01-052

EFH/ZFH



Abb.: Löcknitzstraße 47, 15537 Grünheide (Mark)

LAGE Löcknitzstraße 47, 15537 Grünheide (Mark) · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **350.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grünheide (Mark): EFH im Tesla-Einzugsgebiet

Grünheide (Mark) stand 2022 im Mittelpunkt des europäischen Investitionsinteresses - ein Effekt, der Bodenpreise in der gesamten Region verändert hat. Dieses Einfamilienhaus mit Garagenanbau liegt in diesem neu geprägten Umfeld, das Gymnasium im Einzugsgebiet.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 350.000 Euro bereit. Vier Vergleichsobjekte im brandenburgischen EFH/ZFH-Segment mit einem einzigen Zuschlag bei 1.086,7 Prozent Delta - eine Extremtransaktion ohne Aussagekraft für das vorliegende Objekt. Sanierungsbedarf des Gartenhauses bekannt.

Marktkontext. Der Tesla-Gigafactory-Effekt hat die Grünheider Region fundamental verändert - Bodenpreise, Mieternachfrage und Entwicklungsinteresse sind gestiegen. Die Vergleichsbasis von vier Objekten ist zu klein für statistische Aussagen; das bekannte Delta von über 1.000 Prozent ist ein Ausreißer.

ZIELGRUPPE. Wer den regionalen Arbeitsmarkteffekt der Gigafactory als Nachfragefundament bewertet und ein Einfamilienhaus als Eigennutzer- oder Vermieterobjekt erwirbt, findet hier eine klar definierte Lage. Sanierungsbedarf des Gartenhauses einkalkulieren.

Chancen. Grünheide als dynamischste Pendlerregion Ostbrandenburgs; Gymnasium im Einzugsgebiet; Direkterwerb ohne Bieterverfahren. **ZU BEACHTEN.** Sanierungsbedürftiges Gartenhaus als zusätzlicher Aufwand; Vergleichsbasis zu klein für Preisorientierung; Tesla-Abhängigkeit der lokalen Nachfragedynamik.

Aus den Objektunterlagen. Fassade neu gedämmt und Isolierglasfenster teilweise mit Rollläden ersetzt (Exposé Seite 9); Großes Grundstück ca. 1.371 m² mit Garagenanbau und Gartenhaus (Exposé Seite 7-9); Straßenseitiger Bereich (ca. 2/3) im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, nach Umgebungsbebauung orientiert (Exposé Seite 8-9); Gaszentralheizung vorhanden (Exposé Seite 8); Unterkellert, Kellergeschoss teilweise als Souterrain nutzbar (Exposé Seite 8-9); Erschlossen gemäß Behördenmitteilung der Gemeinde Grünheide (Exposé Seite 9); Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, S-Bahn ab Erkner, A10 in ca. 2 km (Exposé Seite 8); Touristisch geprägte Umgebung mit Seen (Priestersee, Werlsee) in ca. 1 km Entfernung (Exposé Seite 8).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-052

LAGE
Löcknitzstraße 47
15537 Grünheide
(Mark), Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
350.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.417, 13.790



Weitere Ansicht

053

Potsdam

EFH/ZFH

D26-01-053



Abb.: Hubertusdamm 4, 14480 Potsdam

LAGE Hubertusdamm 4, 14480 Potsdam • KATEGORIE EFH/ZFH • im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **590.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Potsdam Babelsberg-Lage

Potsdam trägt eine Wohnmarktnachfrage, die Berlin-Nähe und eigenständige Stadtqualität kombiniert. Dieses leerstehende Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in gefragter Potsdamer Wohnlage steht am Bahnhof Medienstadt Babelsberg mit Busverbindung, Penny und EDEKA Müller fußläufig - ein Einstieg in eine Lage, die sich Leerstand konventionell nicht leistet.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 590.000 Euro bereit - Direkterwerb zum definierten Preis. Vier Vergleichsobjekte der Kategorie EFH/ZFH in Brandenburg mit einem Extremwert-Delta von 1.086,7 Prozent verzerren die Statistik außerordentlich - dieser Durchschnitt ist für dieses Objekt nicht repräsentativ. Der definierte Erwerbsmoment gilt für Käufer, die Potsdamer Eigenheimlagen kennen.

Marktkontext. Potsdamer Einfamilienhauslagen verknüpfen Brandenburger Preisstruktur mit Berliner Nachfragedruck. Das extreme Durchschnittsdelta von 1.086,7 Prozent ist von Ausreißern dominiert und für dieses Objekt nicht maßgeblich. Vier Vergleichsobjekte liefern statistisch zu schmale Basis für belastbare Prognosen.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer, die Potsdam als dauerhaftes Wohnziel wählen und Leerstand als gestalterische Freiheit lesen, treffen hier auf ein erwerbsberechtigtes Objekt ohne Mieterkomplikation. Kapitalanleger, die die Babelsberg-Lage kennen, ordnen das Grundstückspotenzial als Langfristwert ein.

Chancen. Leerstand schafft sofortige Gestaltungsfreiheit für Eigennutzung oder Sanierung; Babelsberg-Lage mit direkter Medienstadt-Affinität und guter ÖPNV-Anbindung; Großzügiges Grundstück als Entwicklungsoption bei Nachverdichtung. **ZU BEACHTEN.** Vier Vergleichsobjekte - statistische Basis für Preiseinordnung zu gering; Extremwert-Statistik gibt kein zuverlässiges Marktbild für dieses Preissegment; Leerstand erfordert Sofortmaßnahmen für Sicherung und Instandhaltung.

Aus den Objektunterlagen. Modernisierungen 2016-2023: Heizung (2023), Fenster (2020), Elektro-/Wasserleitungen (2016/2017), Bäder (2018), Kellerausbau (2018), Fassade (2018/2019) (Exposé S. 5, Zusammenfassung); Moderne Gaszentralheizung mit Bosch-Brennwerttherme (Baujahr 2023) und Warmwasseraufbereitung (Exposé S. 4, Heizung; S. 5, Zusammenfassung); 3-fachverglaste Kunststoffisoliertglasfenster, im Zuge Sanierungsmaßnahmen erneuert (2020) (Exposé S. 4, Fenster); Energieausweis Klasse B, 195,6 kWh/(m²a) (Exposé S. 4, Energieausweis); Grundstück 604 m² mit 4 Pkw-Stellplätzen und abschließbarer Zufahrt, mögliche größere Neubebauung nach Flächennutzungsplan (Exposé S. 5, Zusammenfassung; S. 6, Bebauungsmöglichkeit); Regionalbahnhof Babelsberg in wenigen Gehminuten

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-053

LAGE

Hubertusdamm 4
14480 Potsdam,
Brandenburg

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

590.000 €

AUFRUF

27.3.2026

KOORDINATEN

52.385, 13.128



Weitere Ansicht

054

Mittenwalde

MFH/WGH

D26-01-054



Abb.: Dorfaue 17, 15749 Mittenwalde

LAGE Dorfaue 17, 15749 Mittenwalde · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **450.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Speckgürtel Berlin: Zwei MFH Mittenwalde, Nachverkauf

Mittenwalde liegt im Berliner Speckgürtel - eine Lage, die Pendlerentscheidungen strukturiert und Mieterstabilität schafft. Zwei Mehrfamilienhäuser an einem Standort, Busanbindung fußläufig, ohne weitere Nahversorgung im unmittelbaren Quartier.

Der Nachverkauf stellt beide Objekte zum Limit von 450.000 Euro bereit. Sieben Vergleichsobjekte im brandenburgischen MFH/WGH-Segment zeigen ein Delta von 7,6 Prozent über Limit im Schnitt - drei von sieben fanden einen Käufer. Das Segment arbeitet mit engen Spannen. Leerstehend.

Marktkontext. Sieben Vergleichsobjekte, drei verkauft, Delta 7,6 Prozent. Das MFH/WGH-Segment in Brandenburg zeigt geringe Bieteraufschläge - ein Markt, der Fair-Value-Denken widerspiegelt. Leerstehend bedeutet: Ertrag erst nach Vermietung.

ZIELGRUPPE. Wer zwei Mehrfamilienhäuser als Paket im Berliner Umland entwickeln will und Leerstandsreaktivierung als Prozess beherrscht, findet hier eine volumenwirksame Position. Eigenkapital für Sanierung und Leerstandsphase kalkulieren.

Chancen. Zwei Objekte an einem Standort - Skaleneffekte bei Verwaltung; Berliner Speckgürtel mit struktureller Mieternachfrage; Delta-Statistik zeigt faire Preisbildung im Segment. **ZU BEACHTEN.** Leerstehend - kein Ertrag, Reaktivierungsaufwand unbekannt; Segment zeigt nur 7,6 Prozent Delta - Bietermarkt ist eng; Busanbindung allein als ÖPNV-Argument schwach.

Aus den Objektunterlagen. Komplette Kernsanierung beider Häuser ca. 2023 mit modernen Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen (Objektbeschreibung S. 13); 5 Wohneinheiten bezugsfrei mit Einbauküchen und technischen Geräten in allen Wohnungen (Objektbeschreibung S. 13-14); Energieeffizienzklasse B mit 119,2 kWh/(m²a), Erdgas (Objektbeschreibung S. 14); Gaszentralheizung mit 300l Boiler von Vaillant (Objektbeschreibung S. 14); 894 m² Grundstück mit ausreichend Stellplätzen und gepflegter Außenanlage (Objektbeschreibung S. 12, 14); Lage nahe Berlin (15 km südlich Berliner Stadtgrenze), Autobahnanschlüsse A13 und A113, BER in Fahrminuten erreichbar (Objektbeschreibung S. 13); Lage im Innenbereich (§34 BauGB) ohne geplante Erschließungskosten oder Ausbaubeiträge 2025/2026 (Objektbeschreibung S. 13); Keine offenen Mängel laut Schornsteinfegermeister vom 03.03.2026 (Objektbeschreibung S. 15).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-054

LAGE
Dorfaue 17
15749 Mittenwalde,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
450.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.246, 13.491



Weitere Ansicht

055

Am Mellensee

D26-01-055

GRD/BG



Abb.: Vogelsang 6, 15838 Am Mellensee

LAGE Vogelsang 6, 15838 Am Mellensee · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **150.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Am Mellensee: Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial

Am Mellensee, südlich von Berlin, kombiniert Seenlandschaft mit dem, was Baugrundstücke in dieser Region charakterisiert: die Ausgangsfläche, nicht das Ergebnis. Die vorhandene Wochenendhausbebauung gilt als abrisssreif - was bleibt, ist der Boden.

Der Nachverkauf stellt das Grundstück zum Limit von 150.000 Euro bereit. Achtzig Vergleichsobjekte im brandenburgischen GRD/BG-Segment zeigen ein durchschnittliches Delta von 189,7 Prozent über Limit bei einem Median von 1.500 Euro - dreißig von achtzig fanden einen Käufer. Das vorliegende Limit liegt weit über dem Median und signalisiert Lagepremium.

Marktkontext. Achtzig Vergleichsobjekte, dreißig verkauft, Delta 189,7 Prozent im Schnitt. Der Median von 1.500 Euro zeigt: der Pool enthält viele Kleinstgrundstücke. Das Limit von 150.000 Euro liegt am Poolmaximum und setzt eine Lagebewertung voraus, die Seenlandschaft und Berlinnähe einpreist.

ZIELGRUPPE. Wer ein Baugrundstück in der Berliner Seenregion sucht und Abriss und Neubau in einer Transaktion plant, findet hier eine klar definierte Ausgangslage. Architektonische Planung und Baugenehmigung als nächste Schritte.

Chancen. Berlinnähe und Seenlandschaft als Lagefaktoren; Abriss schafft freie Gestaltungsbasis; Direkterwerb zum Limit ohne Bieterverfahren. **ZU BEACHTEN.** Abrisskosten des Wochenendhausbaus nicht spezifiziert; Limit am Poolmaximum - keine Vergleichstransaktion auf diesem Niveau; Seegrundstück mit möglichen Baulasten und Abstandspflichten.

Aus den Objektunterlagen. Innenbereich gemäß § 34 BauGB mit Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan (Exposé S. 4-5, Behördenauskunft Gemeinde Am Mellensee); Keine Auflagen, Mängel, Sanierungs-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete seitens Behörde (Exposé S. 4, Behördenschreiben vom 09.06.2023); Keine Erschließungskosten oder Ausbaubeiträge für 2023/24 anfällig (Exposé S. 4, Behördenauskunft Gemeinde Am Mellensee); Grundstück ca. 793 m² mit nahezu rechteckigem Zuschnitt und ca. 19 m Straßenfront (Exposé S. 5); Wasser, Telefon und Kanalisation liegen an öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Straßendecke (Exposé S. 5); Lage in ruhiger Anliegerstraße unweit des Mellensee, ca. 28 km südlich von Berlins Stadtgrenze (Exposé S. 4); Öffentliche Nahverkehrsanbindung über Buslinien 706, 791, 795, 796 in ca. 350 m Entfernung (Exposé S. 4); Zwei Edeka-Märkte, zwei Schulen und Kita im Umkreis von ca. 3 km (Exposé S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-055

LAGE
Vogelsang 6
15838 Am Mellensee,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
150.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.173, 13.398



Weitere Ansicht

062

Kyritz

GRD/BG

D26-01-062



Abb.: Schwarzer Weg, 16866 Kyritz

LAGE Schwarzer Weg, 16866 Kyritz · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Kyritz: Kleingartenanlage Jäglitzperle, Direkterwerb

Kyritz in der Prignitz hält eine Grundstücksstruktur, die kleingewerbliche Nutzung und Freizeitorganisation zusammendenkt. Diese Kleingartenanlage der 'Jäglitzperle e.V.' nimmt genau diesen Platz ein - eine Fläche, die nicht bebaut, sondern verwaltet wird.

Der Nachverkauf stellt das Objekt zum Limit von 45.000 Euro bereit. Achtzig Vergleichsobjekte im brandenburgischen GRD/BG-Segment mit einem Median von 1.500 Euro - das Limit liegt weit darüber und reflektiert die besondere Nutzungsstruktur. Dreißig von achtzig Objekten fanden einen Käufer bei durchschnittlich 189,7 Prozent Delta.

Marktkontext. Der Kleingartenanlage-Charakter unterscheidet dieses Objekt fundamental von anderen GRD/BG-Positionen im Vergleichspool. Das Limit von 45.000 Euro liegt am oberen Ende des Pools. Vereinsrechtliche und pachtrechtliche Rahmenbedingungen bestimmen den Erwerb.

ZIELGRUPPE. Wer die Verwaltung einer Kleingartenanlage als langfristige Einnahmeposition bewertet und die vereinsrechtliche Komplexität einschätzen kann, findet hier ein ungewöhnliches Format. Kein klassisches Immobilieninvestment.

Chancen. Laufende Pachtverhältnisse als stabile Einnahme; Nachverkauf zum definierten Limit; Kyritz als stabiler Prignitz-Standort. **ZU BEACHTEN.** Kleingartenrecht und Pachtbedingungen schränken Nutzungsflexibilität ein; Verwaltungsaufwand durch viele Einzelpächter; Limit weit über Segment-Median - Sonderqualität muss der Käufer bewerten.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück frei von wertmindernden Lasten in Abt. II und Belastungen in Abt. III Grundbuch (Objektbeschreibung, Seite 4); Jahrespacht ca. 1.032,39 € netto für 20.290 m²; Nebenkosten/Grundsteuer fallen für Veräußerer nicht an (Objektbeschreibung, Seite 4); Keine Auflagen/Mängel seitens Behörde; kein Natur-/Landschaftsschutzgebiet; keine Altlasten (Bauamt-Schreiben Stadt Kyritz 28.09.2022, Seite 5); Flächennutzungsplan seit Dezember 2002 rechtskräftig; Flurstücke als Kleingartenanlage dargestellt (Bauamt-Schreiben Stadt Kyritz 28.09.2022, Seite 5); Zuwegungen vorhanden; Parkmöglichkeiten am Schwarzen Weg und Gartenwegen; sehr gute Erreichbarkeit von B 5 (Objektbeschreibung, Seite 4-5); Kleingartenanlage überwiegend gepflegt und genutzt; Parzellen durch zwei Gartenwege zugänglich (Objektbeschreibung, Seite 5); Flurstück 16/1 seit 1985 kleingärtnerisch genutzt; ortsübliche Pachtspanne bis 4-fach durchschnittsüblicher Pacht möglich (Objektbeschreibung, Seite 5-6).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-062

LAGE

Schwarzer Weg
16866 Kyritz,
Brandenburg

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

45.000 €

AUFRUF

27.3.2026

KOORDINATEN

52.946, 12.406

063

Kyritz

GRD/BG

D26-01-063



Abb.: An der Jäglitz, 16866 Kyritz

LAGE An der Jäglitz, 16866 Kyritz • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **10.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Garten- und Erholungsgrundstück an der Jäglitz

Die Jäglitz fließt durch die Prignitz, und dieses Garten- und Erholungsgrundstück folgt ihr. Was die Lage bietet, ist Wasser und Distanz zum städtischen Takt - zwei Argumente, die im Berliner Umland nicht erklärt werden müssen.

Der Nachverkauf stellt das Grundstück zum Limit von 10.000 Euro bereit. Achtzig Vergleichsobjekte im brandenburgischen GRD/BG-Segment zeigen ein durchschnittliches Delta von 189,7 Prozent bei einem Median von 1.500 Euro. Das Limit liegt mit 10.000 Euro deutlich über dem Median - Wasserlagen werden entsprechend bewertet.

Marktkontext. Achtzig Vergleichsobjekte, dreißig verkauft, Delta 189,7 Prozent. Wasserlage positioniert dieses Grundstück im oberen Bereich des Pools. Erholungsgrundstücke unterliegen Nutzungseinschränkungen - keine vollwertige Bebaubarkeit.

ZIELGRUPPE. Wer ein Erholungsgrundstück an einem Fluss in der Prignitz sucht und die Nutzungsform Wochenendgrundstück oder Gartengrundstück als Wertanlage begreift, findet hier einen klar bezifferten Einstieg. Kein Ertragsobjekt.

Chancen. Wasserlage an der Jäglitz als seltenes Merkmal; Niedriges Limit mit statistischem Delta-Potenzial im Segment; Direkterwerb ohne Bieterverfahren. **ZU BEACHTEN.** Erholungsgrundstück: Wohnnutzung in der Regel unzulässig; Nutzungseinschränkungen durch Gewässernähe prüfen; Kein Ertragspotenzial ohne Pachtmodell.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück frei von wertmindernden Lasten in Abteilung II und Belastungen in Abteilung III des Grundbuches (Exposé Seite 6, Grundbuchangaben); Keine behördlichen Auflagen oder Mängel für Flurstück 86/4 laut Schreiben Stadt Kyritz vom 05.07.2022 (Exposé Seite 6, Bauamt); Keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenkontaminationen (Exposé Seite 6, Bauamt); Grundstück liegt nicht in Natur-, Landschafts-, Sanierungs- oder Gestaltungssatzungsgebiet (Exposé Seite 6, Bauamt); Fußläufig vom Zentrum Kyritz gelegen, Marktplatz ca. 1 km entfernt (ca. 13 Min. Fußweg) (Exposé Seite 7, Lage); Grundstücksgröße: 6.909 m² (Exposé Seite 6, Grundstücksgröße).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-01-063

LAGE

An der Jäglitz
16866 Kyritz,
Brandenburg

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

10.000 €

AUFRUF

27.3.2026

KOORDINATEN

52.945, 12.406

065

Brandenburg an der Havel

GRD/BG

D26-01-065



Abb.: Potsdamer Landstraße, 14776 Brandenburg an der Havel

LAGE Potsdamer Landstraße, 14776 Brandenburg an der Havel · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **65.000**

Aufruf am 27.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Brandenburg an der Havel: Grundstück mit Kleingarten

Brandenburg an der Havel trägt Geschichte, Wasser und eine Stadtstruktur, die Entwickler aus Berlin seit Jahren beschäftigt. Dieses Grundstück - teilweise als Kleingartenfläche genutzt - nimmt dort eine Position ein, die sowohl Entwicklung als auch Beibehaltung zulässt.

Der Nachverkauf stellt das Grundstück zum Limit von 65.000 Euro bereit. Achtzig Vergleichsobjekte im brandenburgischen GRD/BG-Segment mit einem Median von 1.500 Euro und Delta von 189,7 Prozent im Schnitt. Das Limit von 65.000 Euro liegt im oberen Quartil und reflektiert die Lagequalität einer größeren Havelstadt.

Marktkontext. Achtzig Vergleichsobjekte, dreißig verkauft, Delta 189,7 Prozent. Brandenburg an der Havel als Mittelstadt unterscheidet sich fundamental vom ländlichen Pool-Median. Das Limit von 65.000 Euro ist entsprechend zu lesen.

ZIELGRUPPE. Wer in Brandenburg an der Havel Grundstücke für Wohnentwicklung oder als Kapitalreserve erwirbt und Kleingartenpacht als Zwischennutzung akzeptiert, findet hier eine klar kalkulierbare Position. Entwicklungshorizont mittelfristig.

Chancen. Brandenburg an der Havel als wachsende Mittelstadt; Kleingartenpacht als Zwischenertrag nutzbar; Direkterwerb ohne Bieterverfahren. **ZU BEACHTEN.** Kleingartenpacht schränkt kurzfristige Entwicklung ein; Nutzungsänderung erfordert kommunale Genehmigung; Limit im oberen Poolquartil ohne spezifischen Vergleich.

Aus den Objektunterlagen. Teilweise verpachtet: ca. 6.000 m² als Erholungsfläche für Kleingartenparzellen mit laufenden Pachteinkünften (Exposé S. 5-6); Grundstücksgröße 21.523 m² in Brandenburg an der Havel, ca. 70 km westlich von Berlin (Exposé S. 5); Anbindung an Europäisches Wasserstraßennetz via Havel, Silokanal und Elbe-Havel-Kanal (Exposé S. 5); Anschluss an A 2 (AS Brandenburg) in ca. 10 km Entfernung (Exposé S. 5); Lage zwischen Bahngleisen und Einfamilienwohnhausgebiet in der Nähe des Hauptbahnhofs (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-01-065

LAGE
Potsdamer Landstraße
14776 Brandenburg an
der Havel, Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
65.000 €

AUFRUF
27.3.2026

KOORDINATEN
52.402, 12.572

001

Berlin-Steglitz/Zehlendorf

D26-02-001

ETW/TE



Abb.: Curtiusstraße 80, 12205 Berlin-Steglitz/Zehlendorf

LAGE Curtiusstraße 80, 12205 Berlin-Steglitz/Zehlendorf · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **250.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Bezugsfreie ETW Berlin - Steglitz/Zehlendorf

Die Eigentumswohnung befindet sich in Berlin - Steglitz/Zehlendorf, einem etablierten Wohngebiet im Südwesten Berlins. Die Lage zeichnet sich durch Ruhe und Wohnqualität aus. Die Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz ist gegeben.

Das Objekt wird als Nachverkauf angeboten und ist bezugsfrei, ohne Mietbelastung. Das Limit liegt bei 250.000 Euro. Die Wohnung wird über die DGA AG versteigert.

Marktkontext. Das Limit von 250.000 Euro liegt deutlich oberhalb des regionalen Medians von 198.000 Euro und positioniert das Objekt im höheren Segment des betrachteten Portfolios. Bei durchschnittlichen Abweichungen von 15,6 Prozent und einer Erfolgsquote von knapp 58 Prozent der Vergleichsobjekte bewegt sich das Objekt im oberen Preisbereich.

ZIELGRUPPE. Typischerweise zeigen Selbstnutzer und Kapitalanleger Interesse an bezugsfreien Eigentumswohnungen in etablierten Berliner Wohnlagen. Auch Käufer mit Sanierungsvorhaben oder Umgestaltungsplänen sind in dieser Kategorie aktiv.

Chancen. Bezugsfreier Status ermöglicht sofortige Nutzung oder unmittelbare Vermietung ohne Wartezeiten.; Steglitz/Zehlendorf gilt als begehrte Wohnlage mit stabiler Nachfrage und Infrastruktur.; Nachverkauf-Status kann für strategische Käufer mit Flexibilität bei Timing eine Gelegenheit darstellen. **ZU BEACHTEN.** Das Limit von 250.000 Euro überschreitet den regionalen Median erheblich und kann die Bieteranzahl begrenzen.; Die Erfolgsquote von 58 Prozent bei Vergleichsobjekten zeigt, dass etwa 42 Prozent der Auktionen nicht erfolgreich sind.; Fehlende Informationen zum Bauzustand, zur Ausstattung und zu baulichen Mängeln erschweren die Kaufentscheidung.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-001

LAGE
Curtiusstraße 80
12205 Berlin-
Steglitz/Zehlendorf,
Berlin

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
250.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
52.438, 13.282

002

Berlin-Steglitz/Zehlendorf

D26-02-002

ETW/TE



Abb.: Schütte-Lanz-Straße 80 A, 12209 Berlin-Steglitz/Zehlendorf

LAGE Schütte-Lanz-Straße 80 A, 12209 Berlin-Steglitz/Zehlendorf · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **339.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Eigentumswohnung Berlin-Steglitz, bezugsfrei

Die Eigentumswohnung befindet sich in Berlin - Steglitz/Zehlendorf, einem etablierten Wohnquartier im Südwesten Berlins. Die Lage ist durch gute Verkehrsanbindung und städtische Infrastruktur gekennzeichnet.

Bezugsfreie Eigentumswohnung Nr. 4 im 1. Obergeschoss (rechts). Das Objekt wird im Nachverkaufsformat mit einem Limit von EUR 339.000 angeboten.

Marktkontext. Mit einem Limit von EUR 339.000 liegt das Objekt deutlich oberhalb des Median-Limits von EUR 198.000 in der Region und Kategorie. Von 73 vergleichbaren Objekten wurden 42 verkauft; durchschnittlich erzielen Objekte dieser Art einen Zuschlag etwa 15,6 Prozent oberhalb ihres Limits.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Selbstnutzer, kleinere Investoren und Kapitalanleger mit Fokus auf etablierte Wohnquartiere in südlichen Stadtteilen Berlins.

Chancen. Bezugsfreier Status ermöglicht sofortige Nutzung oder Vermietung ohne Renovierungsverzögerungen.; Nachverkaufsformat kann gezielt Bieter ansprechen, die nach zweiter Steigerungsrunde noch Interesse zeigen.; Etablierte Wohnlage mit stabiler Nachfrage in der Vergleichsgruppe (57,5 Prozent Verkaufsquote). **ZU BEACHTEN.** Limit übersteigt regional übliches Preisniveau erheblich; Marktakzeptanz muss sich im Bieterverhalten zeigen.; Nachverkaufsformat bedeutet bereits gescheiterte Erstauktion; Interessentenliste ist kleiner als bei Regelauktion.; Hohe Spreizung in Vergleichsgruppe (EUR 9.500 bis EUR 1.990.000) deutet auf heterogenen Markt hin; Positionierung innerhalb dieser Spanne ist kritisch.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-002

LAGE
Schütte-Lanz-Straße 80
A
12209 Berlin-
Steglitz/Zehlendorf,
Berlin

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
339.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
52.410, 13.330



Weitere Ansicht

005

Hagen / Westfalen

D26-02-005

G E

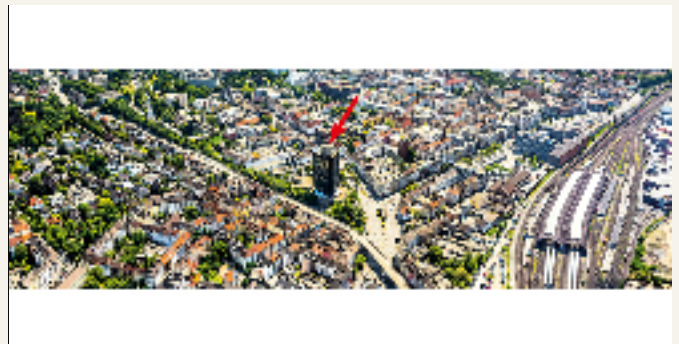


Abb.: Körnerstraße 98, 100, 58095 Hagen / Westfalen

LAGE Körnerstraße 98, 100, 58095 Hagen / Westfalen · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **3.900.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Hochhaus innerstädtisch - Hagen Westfalen

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Hagen / Westfalen. Die prominente Standortlage prägt die Nutzungspotenziale des Hochhauses. Die Region Nordrhein-Westfalen bietet eine etablierte Gewerbemarktinfrastuktur.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 3.900.000 EUR handelt es sich um ein höhervolumiges Gewerbeobjekt. Die Immobilie steht derzeit leer.

Marktkontext. Das Limit von 3.900.000 EUR positioniert sich deutlich oberhalb des Regionalmedians von 595.000 EUR und nähert sich dem regionalen Maximum von 4.200.000 EUR. Unter 17 vergleichbaren Gewerbeobjekten wurden 10 verkauft, bei durchschnittlich 32,9 % Abweichung vom Ansatz. Das Objekt adressiert eine spezialisierte Käuferschicht im oberen Marktsegment.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind überregional tätige Projektentwickler, institutionelle Investoren mit Gewerbefokus sowie Finanzinvestoren, die von innerstädtischer Lage und Hochhausstruktur profitieren. Lokale oder regionale Einzelkäufer treten in dieser Preisklasse untergeordnet auf.

Chancen. Zentrale Innenstadtlage bietet bei Neubespaltung attraktive Verwertungspotenziale für Gewerbenutzungen.; Nachverkaufsstatus kann gezielt adressierte Käufergruppen anlocken, die aus vorangegangener Auktion hervorgegangen sind.; Höherlimits in der Region zeigen Marktterolanz für Objekte dieser Preisklasse im Gewerbesegment. **ZU BEACHTEN.** Leerstehender Status erfordert Revitalisierungsinvestitionen und birgt Finanzierungsrisiken für Käufer.; Das Limit liegt im obersten Bereich der regionalen Vergleichsspanne; Abschlusschancen hängen von Käuferbefähigung ab.; Durchschnittliche Abweichung von 32,9 % in der Region signalisiert volatile Preisfindung und Bewertungsunsicherheit bei Gewerbeobjekten dieser Art.

Aus den Objektunterlagen. Markantes Hochhaus, 17-19 Geschosse, städtebauliche Dominante, Stahlbeton-Skelettbauweise mit zentralen Erschließungskernen (Exposé S. 14); ca. 17.855 m² DIN-Nutzfläche, flexible Grundrissgestaltung durch umlaufende Bürobereiche (Exposé S. 10-11); Bebauungsplan Nr. 2/67: Kerngebiet (MK), GFZ bis 0,2, GRZ bis 0,6, bis 21 Geschosse zulässig (Exposé S. 11); Zwei genehmigte Bauvorbescheide: Umnutzung Hotel (ca. 1.314 Betten) und Unterkunft Flüchtlinge (ca. 424 Plätze) (Exposé S. 15); Kein Denkmalschutz; flexible Umgestaltung und Neupositionierung möglich (Exposé S. 15); ca. 137 Stellplätze (ca. 121 in Tiefgarage, ca. 16 außen) (Exposé S. 14); Zentrale Innenstadtlage, Bahnhof ca. 400 m entfernt, Bushaltestelle direkt vor dem Objekt (Exposé S. 13); Im Stadtumbaugebiet Hagen Pakt und Untersuchungsgebiet Quartier am Hauptbahnhof (Eastside) (Exposé S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-005

LAGE

Körnerstraße 98, 100
58095 Hagen /
Westfalen, Nordrhein-
Westfalen

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

3.900.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

51.364, 7.465



Weitere Ansicht

006

Bad Weißenstadt am See

D26-02-006

GRD/BG



Abb.: nordöstlich der Sparnecker Straße, 95163 Bad Weißenstadt am See

LAGE nordöstlich der Sparnecker Straße, 95163 Bad Weißenstadt am See · KATEGORIE GRD/BG · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 39.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück mit Weihern und Fischerhütte Bad Weißenstadt

Das Grundstück liegt in Bad Weißenstadt am See in Bayern. Die Lage am See bietet Zugang zu Wasserflächen und Freizeitwert. Die Ausstattung mit zwei Weihern und einer Fischerhütte charakterisiert die Nutzungsmöglichkeiten des Objekts.

Das Objekt wird im Nachverkaufsverfahren der DGA AG angeboten. Das Limit beträgt 39.000 Euro. Das Grundstück ist derzeit nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 39.000 Euro liegt das Objekt deutlich über dem Median der regionalen Vergleichsobjekte (7.000 Euro) und signalisiert eine Besonderheit durch die Seelage und Weiherausstattung. In der Vergleichsgruppe zeigen sich erhebliche Unterschiede: Die Spannweite reicht von 250 bis 320.000 Euro. Das Nachverkaufsformat deutet auf eine zweite Vermarktungschance nach einem ersten Auktionszyklus hin.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Privatpersonen mit Interesse an Freizeit- und Angelgewässern, regionale Pächter und Betreiber von Fischzuchtanlagen sowie Investoren mit Fokus auf Liegenschaftsverwertung in Seenähe.

Chancen. Wasserflächen und Fischerhütte als konkrete Nutzungsbasis für Fischerei, Freizeit oder Aquakultur.; Lage am Weißenstädter See als Standortvorteil für touristische oder private Erholungsnutzung.; Nachverkaufsformat kann gezielt auf spezialisierte Käufergruppen ausgerichtet werden. **ZU BEACHTEN.** Begrenzte Verkaufsquote in der Vergleichsgruppe (3 von 16 Objekten) deutet auf Absatzherausforderungen hin.; Limit von 39.000 Euro übersteigt regionalen Median erheblich, was Preiserwartungen und Marktakzeptanz belastet.; Nischennatur des Objekts (Weiher mit Hütte) begrenzt die potenzielle Käuferschaft gegenüber Standard-Grundstücken.

Aus den Objektunterlagen. Stadt Bad Weißenstadt seit 2025 als Heilbad anerkannt, überregional bekannt für 48-Hektar-See und Therme (Exposé S. 6); Grundstück mit zwei Weihern, Fischbestand (Zander, Karpfen, Schleie) vorhanden (Exposé S. 6); Asphaltierte Wanderwege um See, Wasser-Ski- und Bademöglichkeiten, touristische Infrastruktur (Exposé S. 6); Keine Auflagen und/oder Mängel seitens der Behörde bekannt, keine Hinweise auf Altlasten (Exposé S. 5); Grundsteuer ca. 2,08 € p.a., sehr niedrig (Exposé S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-006

LAGE
nordöstlich der
Sparnecker Straße
95163 Bad Weißenstadt
am See, Bayern

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
39.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
50.116, 11.890



Weitere Ansicht

010

Sylt

GRD/BG

D26-02-010



Abb.: Bäderstraße, 25980 Sylt

LAGE Bäderstraße, 25980 Sylt · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 139.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Landwirtschaftsfläche Sylt am Deich

Die Landwirtschaftsfläche befindet sich auf Sylt in Schleswig-Holstein und liegt unmittelbar am Deich. Die Lage bietet Bezug zur Küstenlandschaft und zu typischen landwirtschaftlichen Strukturen der Region.

Das Objekt wird als Nachverkauf angeboten. Das Limit beträgt EUR 139.000. Die Fläche ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von EUR 139.000 liegt das Objekt deutlich über dem Median von EUR 78.000 der 24 vergleichbaren Grundstücke und Bodenaktiva in der Region. Der Durchschnittszuwachs der Vergleichsobjekte betrug 44,7 Prozent; 18 der 24 vergleichbaren Objekte wurden verkauft.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Landwirte, Agrargesellschaften sowie Investoren mit Interesse an Küstenliegenschaften oder landwirtschaftlichen Flächen in beliebten Regionen.

Chancen. Lage am Deich kann für spezielle landwirtschaftliche oder Naturschutznutzungen attraktiv sein.; Hohe Erfolgsquote bei vergleichbaren Objekten deutet auf stabilen Markt hin.; Nachverkaufsstatus ermöglicht eventuell flexible Verkaufsmodalitäten. **ZU BEACHTEN.** Limit liegt erheblich über dem Median; Erreichung hängt von Nachfrageintensität ab.; Exposition gegenüber Deich und Küstenklima kann Nutzbarkeit einschränken.; Fehlende Umgebungsdaten erschweren genaue Einschätzung der Lagequalität.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-010

LAGE

Bäderstraße
25980 Sylt, Schleswig-
Holstein

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

139.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

54.879, 8.350

012 Lunden

GE

D26-02-012



Abb.: Schulstraße 19, 25774 Lunden

LAGE Schulstraße 19, 25774 Lunden · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **499.000***Aufruf am 25.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Hostel Lunden - Nachverkauf Küstenregion

Das Hostel befindet sich in Lunden, Schleswig-Holstein, in unmittelbarer Nähe zu bekannten Tourismuszielen wie Sylt und Sankt Peter-Ording. Die Lage bietet Zugang zu Küstenregionen mit hohem Fremdenverkehrsaufkommen. Die Objektkategorie als Beherbergungsbetrieb profitiert von der Positionierung zwischen etablierten Urlaubsdestinationen.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten und unterliegt einem Auktionslimit von 499.000 EUR. Es ist gegenwärtig nicht vermietet. Das Erwerbsformat bietet Interessenten die Möglichkeit, unter transparenten Auktionsbedingungen zu bieten.

Marktkontext. Das Limit von 499.000 EUR entspricht dem Median vergleichbarer Gewerbeimmobilien in Schleswig-Holstein (Median 499.000 EUR, Range 270.000 - 499.000 EUR). Von zwei Vergleichsobjekten wurde eines verkauft; die durchschnittliche Abweichung liegt bei 5,2 Prozent. Das Objekt positioniert sich damit im oberen Segment der Preisspanne.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Tourismusunternehmer, Hostel- oder Beherbergungsbetreiber sowie Kapitalanleger mit Erfahrung im Gastgewerbe, die von der Nähe zu etablierten Tourismuszielen profitieren möchten.

Chancen. Lage zwischen zwei Tourismushotspots (Sylt, Sankt Peter-Ording) schafft potenzielle Auslastungsgründe für Beherbergungsbetrieb.; Nachverkaufsstatus ermöglicht Interessenten, ohne Zeitdruck ein Angebot zu strukturieren.; Vergleichbare Objekte in der Region zeigen stabilisierte Bewertungen mit moderaten Abweichungen (5,2 Prozent). **ZU BEACHTEN.** Objekt ist derzeit unvermietet, Status und Belegungspotenzial müssen durch Due Diligence geklärt werden.; Kleine Vergleichsgruppe (n=2) begrenzt die statistische Aussagekraft zur Preisfeststellung.; Saisonalität und Auslastung in Beherbergungsbetrieben unterliegen konjunkturellen und touristischen Schwankungen.

Aus den Objektunterlagen. Hostel mit 102 Betten, Baugenehmigung Februar 2024 erteilt und umgesetzt, mangelfrei abgenommen (Exposé S. 8); Aufzugtechnik (Hydraulik) kürzlich für ca. 40.000 € ertüchtigt, Brandmelde-/Alarmanlage und Sicherheitsbeleuchtung für ca. 100.000 € überarbeitet (Exposé S. 8); Wärmeerzeuger (Gas-Zentralheizung) 2016 erneuert, Energieausweis Verbrauchsausweis 32,8 kWh/(m² a) Wärme (Exposé S. 7, Energieausweis); Barrierefrei mit bodengleichen rollstuhlgerechten Duschen in den meisten Zimmern, großer Aufzug vorhanden (Exposé S. 8); Grundstück 3.208 m² mit ca. 20 PKW-Stellplätzen, Garage mit elektrischem Rollltor, überdachte Terrasse mit Gartenaccess (Exposé S. 7-8); Ortskern-Lage Lunden, 300 m zum Bahnhof (RE 6 Hamburg-Sylt), nahe Sylt und Sankt Peter-Ording (ca. 30 km) (Exposé S. 8); Brandmelde-/Alarmanlage und Sicherheitsbeleuchtung TÜV-geprüft ohne Mängel

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-012

LAGE

Schulstraße 19
25774 Lunden,
Schleswig-Holstein

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

499.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

54.333, 9.028



Weitere Ansicht

020

Aschersleben

MFH/WGH

D26-02-020



Abb.: Bonifatiuskirchhof 19, 06449 Aschersleben

LAGE Bonifatiuskirchhof 19, 06449 Aschersleben · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG **vermietet** · STATUS
Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Zentrums-MFH Aschersleben, vermietete Liegenschaft

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Zentrumslage von Aschersleben, Sachsen-Anhalt. Die zentrale Lage bietet gute Erreichbarkeit lokaler Infrastruktur und Verkehrsanbindungen.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 95.000 EUR handelt es sich um ein vollvermietetes Wohnhaus unter Denkmalschutz.

Marktkontext. Das Limit von 95.000 EUR liegt deutlich unter dem Median von 195.000 EUR bei Mehrfamilienhäusern in Sachsen-Anhalt. Unter 86 erfassten Vergleichsobjekten der Kategorie hat sich in dieser Region ein durchschnittliches Preis-Limit-Delta von 30,6 Prozent etabliert.

ZIELGRUPPE. Typischerweise interessieren sich Kapitalanleger mit Fokus auf vermietete Bestandsimmobilien sowie lokale Investoren für solche vollvermieteten Wohnhäuser in Zentrumslage. Der Denkmalschutzstatus spricht zudem Käufer an, die mit Sanierungsabschreibungen kalkulieren.

Chancen. Vollvermietetes Objekt mit laufenden Mieteinnahmen.; Zentrumslage in Aschersleben bietet stabile Nachfrage nach Wohnraum.; Denkmalschutzstatus ermöglicht ggf. steuerliche Vergünstigungen bei Modernisierung. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz kann Modernisierungen erschweren und verteuern.; Nachverkauf-Status deutet auf wiederholte Angebotsphasen hin.; Mehrfamilienhäuser in dieser Preisklasse sind typischerweise mit umfangreichem Modernisierungsbedarf behaftet.

Aus den Objektunterlagen. Voll vermietetes 4-Geschoss-Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, Jahresmiete netto ca. €13.920 (Exposé S. 11-14); Baudenkmal mit Denkmalliste-Eintrag Nr. 09481299, Baujahr um 1900 (Exposé S. 14); Teilsanierungen/-Modernisierungen nach 1990 in Sanitär, Heizung, Elektro und Holzisolierglasfenstern (Exposé S. 14); Innenstadtlage mit Zentrumsnähe: Marktplatz 5 Gehminuten, Bahnhof und Busbahnhof fußläufig erreichbar (Exposé S. 13); Mieten vom Amt getragen mit Abtretungserklärungen vorhanden (Exposé S. 11-12); Fernwärmeversorgung, jede Wohnung mit Duschbad, Einbauküchen vorhanden (Exposé S. 13-14); Im Sanierungsgebiet und Geltungsbereich rechtskräftigen Flächennutzungsplans (gemischte Baufläche) (Exposé S. 12); Grundschuld von €86.000 wird vom Veräußerer zur Löschung gebracht (Exposé S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-020

LAGE
Bonifatiuskirchhof 19
06449 Aschersleben,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
51.754, 11.459



Weitere Ansicht

021

Kalbe (Milde)

ETW/TE

D26-02-021

*Abb.: Gartenstraße 4, 39624 Kalbe (Milde)*LAGE Gartenstraße 4, 39624 Kalbe (Milde) · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000***Aufruf am 25.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Eigentumswohnung im Gutshaus, Kalbe Milde

Die Eigentumswohnung befindet sich in Kalbe (Milde) in Sachsen-Anhalt, eine Kleinstadt in der Altmark. Das Objekt ist Teil eines ehemaligen Gutshauses und profitiert von der historischen Bausubstanz des Ensembles. Die Lage bietet Zugang zu ländlichen Strukturen mit entsprechenden Infrastruktur-Gegebenheiten.

Die Immobilie wird im Nachverkauf angeboten, nicht vermietet und ohne Denkmalschutz-Eintrag. Das Auktionslimit liegt bei 49.000 EUR. Das Objekt qualifiziert sich für Bieter mit Interesse an günstigen Eigentumswohnungen in strukturschwachen Regionen.

Marktkontext. Das Limit von 49.000 EUR liegt erheblich über dem Medianwert von 35.000 EUR vergleichbarer Objekte in der Region und Kategorie. Bei einer Quote von 9 verkauften von 17 Vergleichsobjekten und durchschnittlichen Aussteigerquoten von 89,4 Prozent zeigt sich ein heterogener Markt mit starken Schwankungen zwischen Nachbarlose.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten auf Eigentumswohnungen zu diesem Preisniveau Kapitalanleger mit Fokus auf Renditeimmobilien, Selbstnutzer mit kleinerem Budget und Investoren für Portfolio-Diversifizierung in ländlichen Märkten.

Chancen. Historische Gutshaus-Lage kann für Selbstnutzer mit Affinität zu Denkmal-Objekten und Sanierungsprojekten attraktiv sein.; Nachverkauf-Status senkt Einstiegshürden und spricht Budget-sensitive Bieter an.; Fehlender Denkmalschutz vereinfacht potenzielle Modernisierungen und Umbauten. **ZU BEACHTEN.** Strukturschwache Region mit begrenzt dynamischem Immobilienmarkt und Leerstandsrisiko.; Gutshaus-Strukturen erfordern oft aufwändige und kostenintensive Instandhaltung.; Hoher Aussteigerquoten-Durchschnitt deutet auf Unsicherheiten bei der Realisierbarkeit kalkulierter Preise hin.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalsgeschütztes ehemaliges Gutshaus mit Abnahme durch Denkmalschutzbehörde 16.01.2024 (Exposé S. 6-8); Umfassende Sanierung und Modernisierung 2010-2023 in Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange (Exposé S. 8); Personenaufzug vom EG zum 2.OG (8 Personen, 630 kg) mit direktem Zugang zur ETW 9 (Exposé S. 8); Wohnung in gepflegtem Zustand, Eigennutzung durch Veräußerer, Einbauküche und Einbauschränke verbleiben (Exposé S. 8); Direkte Anbindung an gepflegten Kurpark mit Wegen, Wasserläufen und Teichen (Exposé S. 8-9); Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Unterputzinstallation, Holzfenster mit

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-021

LAGE

Gartenstraße 4
39624 Kalbe (Milde),
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

49.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

52.656, 11.394

022

Salzatal

SPECIAL

D26-02-022



Abb.: Schlossplatz 1, 06198 Salzatal

LAGE Schlossplatz 1, 06198 Salzatal · KATEGORIE Special · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **750.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Schloss Schochwitz in Salzatal - Nachverkauf

Schloss Schochwitz liegt in Salzatal bei Halle (Saale) in Sachsen-Anhalt. Die Lage bietet Nähe zu einer etablierten Universitätsstadt mit regionaler Bedeutung. Das Objekt ist als Kulturdenkmal klassifiziert.

Das Schloss wird im Nachverkauf-Format angeboten. Das Limit beträgt 750.000 EUR. Das Objekt unterliegt Denkmalschutz und ist derzeit nicht vermietet.

Marktkontext. Mit einem Limit von 750.000 EUR liegt dieses Objekt deutlich über dem Median-Limit von 11.500 EUR in der Vergleichsgruppe und markiert das Maximum innerhalb der regionalen Special-Kategorie. Unter den 19 Vergleichsobjekten wurden bislang vier verkauft, der durchschnittliche Preis-Delta liegt bei 70,7 Prozent über dem Ansatz.

ZIELGRUPPE. Interessenten sind typischerweise Investoren mit Sanierungserfahrung, Denkmalpflege-Organisationen, private Sammler historischer Immobilien oder institutionelle Käufer, die sich mit Restaurierungs- und Betriebskonzepten auseinandersetzen.

Chancen. Außergewöhnliche Kulturdenkmal-Substanz in etablierter Region mit infrastruktureller Anbindung; Hoher historischer Wert und potenzielle Nachnutzungs-Szenarien (Museum, Event-Location, Wohnanlage); Vergleichsgruppe zeigt Verkaufs-Track-Record mit durchschnittlich deutlicher Preisrealisierung über Limit. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz-Status bedingt erhebliche Auflagen bei Umnutzung und Sanierung mit unkalkulierbaren Kosten; Hohe Basis-Limit von 750.000 EUR limitiert das potenzielle Käufer-Feld stark; Nachverkauf-Status deutet auf vorherige Marktschwierigkeiten hin; schleppende Interessentenlage möglich.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Schloss mit Ursprüngen aus dem 12. Jahrhundert, Renaissance-Bau 17. Jh (Exposé S. 2-3); Umfangreiche Sanierungen nach 1990, Modernisierungen ab 2013 und fortlaufend seit 2017 (Exposé S. 2-3); Neue Holzfenster mit Isolierverglasung, erneuerte Dacheindeckungen, moderne Bäder und Küche (Exposé S. 2-3); 38 Zimmer, 3 Ferienwohnungen, 2 große Veranstaltungssäle, mehrere Sanitärbereiche (Exposé S. 1-2); Betriebsergebnis 2025: ca. 86.377 € Jahresumsatz brutto aus Buchungen (Exposé S. 1); Tesla-Wallbox installiert, moderne Netzwerkstruktur mit DSL-/WLAN-Access-Points (Exposé S. 2-3); Ca. 4.640 m² Grundstück mit angrenzender Parkanlage, Schlossteich und altem Laubbaumbestand (Exposé S. 1-2); Optional Fortführung des Betriebs durch bisherige Betreiber bei monatlicher Nettomiete ca. 5.000 € (Exposé S. 3).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-022

LAGE

Schlossplatz 1

06198 Salzatal, Sachsen-Anhalt

OBJEKT

Special

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

750.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

51.529, 11.752



Weitere Ansicht

023

Wettin-Löbejün

GRD/BG

D26-02-023



Abb.: An der Gärtnerei, 06193 Wettin-Löbejün

LAGE An der Gärtnerei, 06193 Wettin-Löbejün · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 25.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Verpachtete Landwirtschaftsfläche bei Halle

Die Landwirtschaftsfläche liegt nordwestlich von Halle (Saale) in der Gemeinde Wettin-Löbejün, Sachsen-Anhalt. Die Region ist durch intensive Agrarwirtschaft geprägt. Die Nähe zur Großstadt Halle gewährleistet verkehrstechnische Anbindung.

Das Objekt wird als Nachverkauf angeboten und ist derzeit verpachtet. Das Auktionslimit beträgt 25.000 EUR. Die Fläche unterliegt keinen Denkmalschutzaufgaben.

Marktkontext. Mit einem Limit von 25.000 EUR liegt das Objekt deutlich über dem regionalen Median von 1.000 EUR für vergleichbare Parzellen in Sachsen-Anhalt. In der Stichprobe von 208 ähnlichen Objekten wurden 8 verkauft; die durchschnittliche Abweichung vom Limit betrug 496,9 Prozent.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind landwirtschaftliche Betriebe, Agrargenossenschaften oder Investoren mit regionalem Bezug, die bestehende Pachtverhältnisse fortsetzen oder Flächenbestände erweitern möchten.

Chancen. Gesicherte Einnahmen durch bestehendes Pachtverhältnis reduzieren Leerstands- und Verwaltungsrisiko.; Lage im agrarwirtschaftlich genutzten Umland von Halle bietet Nachfrage von lokalen Bewirtschaftern.; Nachverkaufsstatus deutet auf wiederholte Marktexposition hin und kann gezielt Interessenten erreichen. **ZU BEACHTEN.** Das Limit übersteigt den regionalen Median erheblich; Verkaufserfolg hängt von Pachtrendite und Flächengröße ab.; Begrenzte Datenlage: nur 8 verkaufte Vergleichsobjekte aus 208 deuten auf geringe Marktliquidität.; Agrarflächen unterliegen Marktvolatilität und Pachtnachfrageschwankungen, was die Kalkulation des Käufers beeinflusst.

Aus den Objektunterlagen. Hervorragende Anbindung an A 14 (Halle-Magdeburg) über AS Löbejün (Exposé S. 7); Oberzentrum Halle (Saale) in nicht einmal halbstündiger Autofahrt erreichbar (Exposé S. 7); Seit 01.01.2015 verpachtet, jährlicher Pachtvertrag mit stillschweigender Verlängerung (Exposé S. 7); Jahrespacht ca. 100 EUR, monatliche Grundsteuer ca. 14,04 EUR p.a (Exposé S. 7); Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ÖPNV-Haltestellen im näheren Umfeld (Exposé S. 7); Südlich grenzt Lebensmitteldiscounter an das Flurstück (Exposé S. 7); 8.230 m² Grundstücksgröße gemäß Grundbuchangabe, keine Einträge in Abteilungen II und III (Exposé S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-023

LAGE

An der Gärtnerei
06193 Wettin-Löbejün,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

GRD/BG

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

25.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

51.640, 11.902



Weitere Ansicht

029

Ilseburg (Harz)

GRD/BG

D26-02-029



Abb.: Am Zehnberg, 38871 Ilseburg (Harz)

LAGE Am Zehnberg, 38871 Ilseburg (Harz) · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 175.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

11 ha Holzungsfläche Trüffelstandort Ilseburg Harz

Die Holzungsfläche liegt in Ilseburg (Harz), Sachsen-Anhalt. Das Areal umfasst 11 Hektar und ist als Trüffelstandort mit bestehendem aromatischem Trüffelbestand charakterisiert. Die Lage in der Harzregion bietet Zugang zu etablierten Forstwirtschafts- und Spezialkultur-Strukturen.

Das Objekt wird im Nachverkaufsformat der DGA AG mit einem Limit von 175.000 EUR angeboten. Die Liegenschaft ist nicht vermietet und unterliegt keinen Denkmalschutzaufgaben. Der Kauf erfolgt unter den Bedingungen der Auktion im Nachverkauf.

Marktkontext. Bei 208 Vergleichsobjekten in dieser Kategorie und Region liegt das Limit von 175.000 EUR deutlich über dem Median von 1.000 EUR. Mit Maximalwerten bis 689.000 EUR positioniert sich dieses Objekt im gehobenen Preissegment. Die bisher 8 verkauften Objekte dieser Art zeigen durchschnittliche Preisabweichungen von knapp 500 Prozent, was auf hohe Volatilität und Spezialisierungsgrad hinweist.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Spezialanbauer von Trüffelpulturen, forstwirtschaftliche Betriebe mit Erweiterungsabsicht oder Investoren mit Fachkenntnissen in Waldwirtschaft auf solche Objekte. Auch Privatanleger mit Interesse an alternativen Forstnutzungen kommen infrage.

Chancen. Etablierter Trüffelbestand reduziert Entwicklungsrisiko gegenüber Neupflanzungen.; Spezialisierte Nische mit geringem Angebot im Vergleichsobjekt-Pool.; Harzlage bietet Nähe zu etablierten Märkten und Verarbeitungsinfrastruktur für regionale Spezialprodukte. **ZU BEACHTEN.** Hohe Preisspannweite (avg. +496 Prozent) deutet auf schwer prognostizierbare Marktbewertung hin.; Trüffelproduktion ist wetterabhängig und unterliegt biologischen Unsicherheiten.; Bislang nur 8 Verkäufe in der Vergleichsmenge - schmale Datenbasis für Markttransparenz.

Aus den Objektunterlagen. Trüffelstandort mit gutem Bestand an aromatischen Trüffeln (u.a. *Tuber aestivum*) (Exposé Seite 9, Zusammenfassung); Muschelkalkboden, ideal für Trüffelwachstum - kalkhaltig, locker, fördert Symbiose Trüffelpilz-Wirtsbaum (Exposé Seite 9, Zusammenfassung); 110.298 m² große Holzungsfläche mit Buchen, Edelgehölzen, Schwarzkiefer unterschiedlicher Baumhöhe/-Alter (Exposé Seite 9, Zusammenfassung); Geringfügige Verpachtung: nur ca. 130 EUR jährliche Entschädigungen/Pachten (Exposé Seite 7, Nutzungsverträge); Staatlich anerkannter Erholungsort Darlingerode, Nationalpark-Gemeinde Ilseburg, direkt am Harzer Klosterwanderweg (Exposé Seite 8-9, Makrolage); Keine Altlasten- oder Bodenkontaminationshindernisse laut

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-029

LAGE
Am Zehnberg
38871 Ilseburg (Harz),
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
175.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
51.845, 10.740



Weitere Ansicht

030

Südharz

EFH/ZFH

D26-02-030



Abb.: Breitensteiner Mühlgasse 26, 06536 Südharz

LAGE Breitensteiner Mühlgasse 26, 06536 Südharz · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **18.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Leerstehendes Ferienhaus mit Nebengebäude Südharz

Das Objekt befindet sich im Südharz, Sachsen-Anhalt. Die Region ist durch ihre Lage im Harz-Vorland charakterisiert. Das Grundstück umfasst ein Ferienhaus mit angebautem Nebengebäude.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten. Das Limit beträgt 18.000 EUR. Das Ferienhaus ist leer und wird derzeit nicht vermietet.

Marktkontext. Das Limit von 18.000 EUR liegt deutlich über dem Median von 3.000 EUR in der Region und Kategorie, aber unterhalb des maximalen Limits von 395.000 EUR. Von 43 Vergleichsobjekten wurden 3 verkauft, mit durchschnittlichen Abweichungen von 42,7 Prozent. Die Bandbreite der Limits zeigt eine heterogene Marktlage.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Investoren auf Ferienhäuser in ländlichen Regionen, die Sanierungspotenzial aufweisen. Daneben sind private Käufer und Projektentwickler interessant.

Chancen. Nebengebäude kann zusätzliche Nutzungsoptionen bieten oder separate Vermietungspotenziale eröffnen.; Lage im Südharz mit Tourismusrelevanz für Ferienvermietung.; Nachverkauf-Status ermöglicht flexible Verhandlungen und längere Verkaufsphase. **ZU BEACHTEN.** Leerstand deutet auf mangelnde Nachfrage oder Sanierungsbedarf hin.; Hohe durchschnittliche Abweichung von 42,7 Prozent weist auf volatile Marktpreise hin.; Geringe Quote realisierter Verkäufe (3 von 43) zeigt schwache Nachfrage in dieser Kategorie und Region.

Aus den Objektunterlagen. Stromverteilerkasten und Sicherungen im Jahr 2023 erneuert (Exposé Seite 8); Wasseranschluss ca. 2025 erneuert (Exposé Seite 8); Grundstück ca. 603 m² ohne Eintragungen in Grundbuchabteilungen II und III (Exposé Seite 7); Fachwerk massiv ausgemauert, Betonsockel im Wohnbereich, Natursteinsockel im Anbau (Exposé Seite 8); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise vorhanden (Exposé Seite 8).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-030

LAGE
Breitensteiner
Mühlgasse 26
06536 Südharz,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
18.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
51.622, 10.947



Weitere Ansicht

032

Magdeburg

GRD/BG

D26-02-032



Abb.: Lange Trift, 39120 Magdeburg

LAGE Lange Trift, 39120 Magdeburg · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **395.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ackerfläche Magdeburg Bördeboden 2,8 ha

Die Ackerfläche befindet sich in Magdeburg, Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt auf Bördeboden mit hoher Ertragsfähigkeit. Die Fläche umfasst 2,8 Hektar und ist derzeit nicht vermietet.

Das Objekt wird im Nachverkaufsformat der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 395.000 EUR handelt es sich um eine größere Liegenschaft in der Kategorie Grund und Boden. Die Fläche wird als Spekulations- oder Ausgleichsfläche vermarktet.

Marktkontext. Das Limit von 395.000 EUR liegt deutlich über dem Regionalmedian von 1.000 EUR für vergleichbare Objekte in Sachsen-Anhalt. Von 208 erfassten Vergleichsobjekten wurden 8 verkauft; der durchschnittliche Preisabweichung vom Limit betrug 496,9 Prozent. Das Objekt positioniert sich preislich im oberen Segment der Region.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind landwirtschaftliche Betriebe, Agrarnossenschaften sowie institutionelle Investoren und Projektentwickler mit Interesse an Ausgleichsflächen oder längerfristigen Landreserven.

Chancen. Hochwertige Bördebodenverhältnisse sichern langfristige landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit.; Ausgleichsflächen-Potenzial spricht Projektentwickler und Kompensationsmanagement an.; Fläche mit Entwicklungsreserve in wachsendem Ballungsraum Magdeburg. **ZU BEACHTEN.** Nachverkaufsstatus deutet auf bisherige Nichtplatzierung hin.; Hohe Preisabweichung in der Vergleichsgruppe (496,9 Prozent) signalisiert uneinheitliche Marktwertung.; Landwirtschaftliche Flächen sind konjunktur- und regulierungsabhängig.

Aus den Objektunterlagen. Großflächiges Areal von 2,78 ha (27.820 m²) mit ertragreichen Bördeboden (Exposé S. 7, 10); Angrenzend geplantes Baugebiet mit ca. 150 Bauparzellen (EFH/Doppelhäuser/RH) (Exposé S. 8, 10); Schnelle Erreichbarkeit Magdeburger Innenstadt und Umland via Lange Trift/B 71/B 81/A 14 (Exposé S. 10); Nahe gelegene Einzelhandels- und Dienstleistungsinfrastruktur (Discounter, Einrichtungshaus, medizinische Einrichtungen) (Exposé S. 9); Neue Verkehrserschließung: Lange Trift als Werkstraße 2019 fertiggestellt (Exposé S. 9, 10); Grundschild wird durch Veräußerer gelöscht; keine Eintragungen Abteilung II (Exposé S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-032

LAGE
Lange Trift
39120 Magdeburg,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
395.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
52.084, 11.643



Weitere Ansicht

034

Bleicherode

GRD/BG

D26-02-034



Abb.: Kehmstedter Weg,, 99752 Bleicherode

LAGE Kehmstedter Weg,, 99752 Bleicherode · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **5.000**

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Erholungsgrundstück Bleicherode, Thüringen

Das Grundstück befindet sich in Bleicherode, Thüringen. Die Kategorie als Erholungsgrundstück bzw. mögliches Baugrundstück richtet sich an Interessenten mit Fokus auf Freizeit- oder Wohnentwicklung.

Das Objekt wird im Nachverkaufsverfahren der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 5.000 EUR handelt es sich um ein niedrig dotiertes Auktionsobjekt. Der Status "Nachverkauf" kennzeichnet ein Objekt ohne erfolgreiche Erstauktion.

Marktkontext. Mit einem Limit von 5.000 EUR liegt das Objekt deutlich unterhalb des regionalen Medians von 250 EUR für vergleichbare Grundstücke und Baugrundstücke. Dies positioniert es im unteren Preissegment der 106 erfassten Vergleichsobjekte in der Region und Kategorie.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Privatpersonen mit lokalem Bezug, Spekulanten auf niedrigem Preisniveau oder Investor:innen, die auf Wertsteigerungspotenzial spekulieren.

Chancen. Niedriges Einstiegslimit ermöglicht Zugang für preissensible Käuferschichten.; Nachverkaufsstatus kann bei Wiederangebot mit Limit-Anpassung zur Verkaufsaktivierung führen.; Erholungs- oder Baugrundstücke in Thüringen können je nach Lagedetails erhebliches Entwicklungspotenzial bieten.

ZU BEACHTEN. Hohe durchschnittliche Abweichung (286 %) der Vergleichsobjekte deutet auf starke Heterogenität hin; Preisorientierung ist schwierig; Nur 6 Verkäufe unter 106 Vergleichsobjekten signalisieren schwache Marktaktivität in dieser Kategorie und Region.; Fehlende Detailinformationen zu Größe, Erschließung und bauplanungsrechtlicher Situation schränken Bewertbarkeit ein.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-034

LAGE
Kehmstedter Weg,
99752 Bleicherode,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
5.000 €

AUFRUF
25.6.2026

KOORDINATEN
51.455, 10.597



Weitere Ansicht

035

Gera

MFH/WGH

D26-02-035



Abb.: Heinrich-Heine-Straße, zwischen Nr. 2 und 4 / , 07548 Gera

LAGE Heinrich-Heine-Straße, zwischen Nr. 2 und 4 / , 07548 Gera · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 195.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Entwicklungsareal Gera mit Baugenehmigung

Das Objekt befindet sich in Gera, Thüringen. Es handelt sich um ein Entwicklungsareal auf Basis eines ehemaligen Fabrikgebäudes mit Nebengebäuden. Die Liegenschaft ist derzeit unvermietet.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Das Auktionslimit beträgt 195.000 EUR. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

Marktkontext. Das Limit von 195.000 EUR liegt deutlich unterhalb des regionalen Medianwertes von 250.000 EUR für vergleichbare Mehrfamilien - und Wohngeschosshäuser in Thüringen. Von 38 Vergleichsobjekten wurden 22 verkauft; die durchschnittliche Abweichung vom Limit betrug 21,1 Prozent. Das Objekt positioniert sich damit im unteren Segment der Marktspanne.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Projektentwickler, Investoren mit Sanierungserfahrung sowie lokale Gewerbetreibende, die Umnutzungspotenziale von Industriebrachen nutzen möchten.

Chancen. Baugenehmigung bereits vorliegend - verkürzt Planungsphase und reduziert behördliche Risiken für den Erwerber.; Entwicklungsareal mit Flächenpotenzial auf Basis vorhandener Gebäudesubstanz in etablierter Lage.; Nachverkauf-Status kann Verhandlungsspielraum gegenüber dem Limitpreis bieten. **ZU BEACHTEN.** Unklare bauliche Substanz und Sanierungsumfang der ehemaligen Fabrikgebäude - Kostenschätzung für Entwicklung erforderlich.; Leerstand ohne Ertragsperspektive bis zur Umnutzung oder Neubebauung bedeutet laufende Betriebskosten.; Regionale Nachfrage und Verwertbarkeit von Wohnraum in Gera ist für Rentabilität der Entwicklung entscheidend.

Aus den Objektunterlagen. Baugenehmigung zur Sanierung und Umnutzung des Fabrikgebäudes in 50 Wohneinheiten mit Gewerbe vorhanden (Exposé S. 9); Positive Vorabstimmungen mit Stadt Gera für Errichtung von zwei zusätzlichen Townhouses (3-4-geschossig) (Exposé S. 9); Grundstück mit 7.195 m² in innerstädtischer Lage, fußläufig zu Einkaufen, Schulen, Kitas, medizinischer Versorgung und ÖPNV (Exposé S. 9); Bodenrichtwert 70 €/m², Entwicklungszustand: baureifes Land, Lage im Innenbereich nach § 34 BauGB (Exposé S. 8); Fabrikgebäude Baujahr ca. 1903 mit markanten Industrieschornstein (ca. 25-30 m Höhe) (Exposé S. 9); Dachdeckung Garagengebäude ca. 2020 erneuert (Exposé S. 10); Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis, keine offenen Forderungen für Straßenbaumaßnahmen (Exposé S. 8, Behördenauskunft S. 35); Gera ist drittgrößte Stadt Thüringens mit ca. 93.000 Einwohnern, ca. 20 km von A 4 (Hermsdorfer Kreuz) (Exposé S. 9).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-035

LAGE

Heinrich-Heine-Straße,
zwischen Nr. 2 und 4 /
07548 Gera, Thüringen

OBJEKT

MFH/WGH

MINDESTGEBOT

195.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

50.867, 12.073



Weitere Ansicht

036

Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

D26-02-036

EFH/ZFH



Abb.: Ernst-Thälmann-Straße 4, 07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

LAGE Ernst-Thälmann-Straße 4, 07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf · KATEGORIE EFH/ZFH · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 29.000

Aufruf am 25.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Thüringen mit Gebirgsblick

Das Objekt befindet sich in Mohlsdorf-Teichwolframsdorf in Thüringen. Die Lage bietet Ausblick ins nahe Gebirge. Das Einfamilienhaus steht derzeit leer.

Das Objekt wird als Nachverkauf bei der DGA AG angeboten. Das Limit beträgt 29.000 Euro. Das Haus unterliegt keinem Denkmalschutz und ist nicht vermietet.

Marktkontext. Mit einem Limit von 29.000 Euro liegt das Objekt deutlich über dem Median vergleichbarer Objekte in der Region (19.000 Euro). In der Kategorie EFH/ZFH zeigt sich eine große Spannweite; das vorliegende Limit positioniert sich im oberen Drittel der 17 Vergleichsobjekte. Verkäufe in dieser Kategorie sind selten (3 von 17), was auf einen schwachen Markt hindeutet.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Käufer aus der Region auf Einfamilienhäuser in dieser Preisklasse. Anleger interessieren sich für Liegenschaften mit Sanierungspotenzial; Eigennutzer suchen häufig nach preiswertem Wohnraum mit Lagequalität.

Chancen. Bergblick und ländliche Lage können für Naturliebhaber und Ruhesuchende attraktiv sein.; Niedriger Limit relativ zu Makler-Verkehrspreisen kann Bieteraufkommen fördern.; Kein Denkmalschutz reduziert Nutzungsrestriktionen und Sanierungsauflagen. **ZU BEACHTEN.** Leerstand über unbekannte Zeit könnte auf Schäden oder Unattraktivität hindeuten.; Schwache Marktquoten (3 Verkäufe bei 17 Objekten) deuten auf Absatzschwierigkeiten in der Region hin.; Limit übersteigt Median um 53 Prozent; kann Bieterinteresse begrenzen.

Aus den Objektunterlagen. Dachkonstruktion 2009 und 2013 erneuert, Dacheindeckung Bitumenschindeln ca. 2013 (Objektbeschreibung S. 3); Fassade teilweise 2000 gedämmt (2 Hausseiten + Giebel), 2011 gereinigt und neu gestrichen (Objektbeschreibung S. 3); Badumbau 2017 mit behindertengerechter Dusche, 2019 Badumbau OG mit Gäste-WC (Objektbeschreibung S. 4); Außenschornstein 2013 mit Edelstahlfertigsschornstein erneuert (Objektbeschreibung S. 3); Schöner Blick ins nahe Gebirge, ruhige Sackgassenlage nahe Dorfteich (Objektbeschreibung S. 1, 2); Ausbaureserve ca. 60 m² im Dachgeschoss für weiteren Wohnraum (Objektbeschreibung S. 1, 4); Barrierefreier Außenzugang mit Absturzsicherungsgeländer 2021 geschaffen (Objektbeschreibung S. 4); Grundstück 255 m², ca. 130 m² Wohnfläche, 6 Räumlichkeiten, Küche, 2 Gäste-WC (Objektbeschreibung S. 1, 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-036

LAGE

Ernst-Thälmann-Straße
407987 Mohlsdorf-
Teichwolframsdorf,
Thüringen

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

29.000 €

AUFRUF

25.6.2026

KOORDINATEN

50.675, 12.262



Weitere Ansicht

038

Chemnitz

MFH/WGH

D26-02-038



Abb.: Limbacher Straße 8, 09113 Chemnitz

LAG E Limbacher Straße 8, 09113 Chemnitz · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS *Denkmalschutz* · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **98.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes MFH Chemnitz - Entwicklungsobjekt

Das Objekt befindet sich in Chemnitz, Sachsen. Als Mehrfamilienhaus in der Industriestadt profitiert es von der Infrastruktur und dem Wohnungsmarkt der Region.

Das denkmalgeschützte Entwicklungsobjekt wird im Nachverkauf angeboten und unterliegt einem Limit von 98.000 EUR. Mit erteilter Baugenehmigung und vorbereitetem Sanierungskonzept sowie bereits erfolgter WEG-Teilung ist es zur Sanierung und Vermietung vorbereitet.

Marktkontext. Das Limit von 98.000 EUR liegt deutlich unter dem regionalen Median von 195.000 EUR für vergleichbare Objekte. Mit dieser Positionierung im unteren Bereich der 137 erfassten Vergleichsfälle bewegt sich das Objekt in einem preislich attraktiven Segment, auch wenn die durchschnittliche positive Delta von 35,9 % zeigt, dass viele Objekte über Limit verkauft werden.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Sanierungs- und Vermietungsspezialisten, Handwerksbetriebe mit Eigenkapitalausstattung sowie Kleinanleger, die von der vorbereiteten rechtlichen Struktur und Baugenehmigung profitieren können.

Chancen. Bereits erteilte Baugenehmigung und vorbereitetes Sanierungskonzept reduzieren Planungsrisiken erheblich.; WEG-Teilung ist bereits erfolgt; rechtliche Struktur für Sanierung und Vermietung ist vorbereitet.; Niedriges Limit relative zur regionalen Vergleichsbasis bietet Einstiegspotenzial für Entwickler. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz kann Sanierungsmaßnahmen verteuern und verzögern.; Nachverkaufsstatus deutet auf verzögerte Vermarktung hin.; Aktueller Zustand und Sanierungsumfang sind nicht angegeben; Kostenunsicherheit bei Realisierung des Konzepts.

Aus den Objektunterlagen. Baugenehmigung vom 24.08.2022 für umfassende Sanierung, Dachgeschoss-Erweiterung und 7 Balkone erteilt (Exposé S. 10); Baubeginnanzeige August 2025 eingereicht, zeitnahe Umsetzung des Projekts möglich (Exposé S. 10); Denkmalgeschütztes Gründerzeitmietshaus (1905) mit charakteristischer Klinkerfassade, baugeschichtlich von Bedeutung (Exposé S. 9, Denkmaldokument S. 43); Geplant: 9 Wohneinheiten (ca. 525 m²) und 1 Gewerbeeinheit (ca. 25 m²), Grundrisse mit 2-3-Zimmer-Wohnungen (49-69 m²) (Exposé S. 9); Innenstadtlage ca. 1,5 km vom Rathaus und Einkaufszentren entfernt, Erholungsflächen (Schlossteich, Küchwald-Park) fußläufig erreichbar (Exposé S. 8-9); Planung, Brandschutzkonzept und Baugenehmigung Bestandteil des Verkaufsgegenstands (Exposé S. 10); Bereits nach WEG in Wohn-/Teileigentum aufgeteilt, Teilungserklärung vom 21.09.2022 liegt vor, Grundbücher angelegt

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-038

LAGE
Limbacher Straße 8
09113 Chemnitz,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
98.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.839, 12.905



Weitere Ansicht

039

Chemnitz

ETW/TE

D26-02-039



Abb.: Neefestraße 34, 09119 Chemnitz

LAGE Neefestraße 34, 09119 Chemnitz · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf

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

MINDESTGEBOT

EUR **29.900**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

1-Zimmer-ETW Chemnitz mit Tiefgaragenplatz

Die 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in Chemnitz, Sachsen. Das Objekt wird als Nachverkauf angeboten und verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist mit einer entgeltlichen Nutzungsvereinbarung ausgestattet. Das Auktionslimit beträgt 29.900 Euro. Das Objekt wird im Nachverkaufsformat durch die DGA AG versteigert.

Marktkontext. Das Limit von 29.900 Euro liegt deutlich unter dem Median der 48 Vergleichsobjekte in dieser Region und Kategorie (Median: 75.000 Euro). Mit dieser Preispositionierung bewegt sich das Objekt im unteren Preissegment des lokalen Marktes.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Kapitalanleger und Eigennutzer mit kleinerem Budget auf solche Objekte in dieser Preisklasse. Interessenten suchen nach günstigen Einstiegsmöglichkeiten in den Immobilienerwerb.

Chancen. Niedrige Markteintrittsbarriere durch kleines Limit ermöglicht breite Bietergruppe.; Tiefgaragenstellplatz erhöht die Nutzbarkeit und den praktischen Wert.; Hohe Erfolgsquote von 43,75 Prozent unter Vergleichsobjekten deutet auf realistisches Preislevel hin. **ZU BEACHTEN.** Entgeltliche Nutzungsvereinbarung kann Verwertungs- und Verkaufsfähigkeit einschränken.; 1-Zimmer-Format bietet begrenzte Lebenssituation-Flexibilität und reduzierte Vermietungsoptionen.; Nachverkaufsstatus deutet auf vorangegangene Versteigerung ohne Zuschlag hin.

Aus den Objektunterlagen. Eigentumswohnung mit Tiefgaragen-Stellplatz Nr. 33 im 2. Obergeschoss, Baujahr 1995 (Exposé S. 6); Monatliche Mieteinnahmen: ca. 410 EUR Wohnung + 40 EUR Stellplatz = 450 EUR brutto (Exposé S. 6); Wohnanlage mit 72 Wohneinheiten, Aufzug vorhanden, Tiefgarage mit 43 Stellplätzen (Exposé S. 7); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fernwärme-Heizung mit Thermostatventilen (Exposé S. 6-7); Energieausweis Klasse C, Endenergieverbrauch 87 kWh/(m²·a) (Energieausweis S. 35); Chemnitz 2025 Kulturhauptstadt Europas, Ortsteil Kapellenberg mit ÖPNV-Anbindung (Exposé S. 7); Keine Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuchs, kein Altlastenverdacht (Exposé S. 6-7); Gemeinschaftseigentum in gepflegtem Zustand, monatliche Nebenkosten ca. 230 EUR (Exposé S. 7; Wirtschaftsplan 2026).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-039

LAGE
Neefestraße 34
09119 Chemnitz,
Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
29.900 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.825, 12.909



Weitere Ansicht

040

Meerane

MFH/WGH

D26-02-040



Abb.: Altmarkt 2, 08393 Meerane

LAGE Altmarkt 2, 08393 Meerane · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 50.000

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn- und Geschäftshaus Meerane, teilweise vermietet

Das Objekt liegt in Meerane, Sachsen. Die Stadt befindet sich in der Region Zwickau und verfügt über eine mittlere Infrastrukturanbindung. Das Wohn- und Geschäftshaus ist eine gemischte Immobilie in einer etablierten Wohnlage.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten. Das Limit beträgt EUR 50.000. Die Immobilie ist teilweise vermietet und besteht aus drei Teileigentumseinheiten sowie einer Wohneinheit.

Marktkontext. Mit einem Limit von EUR 50.000 liegt das Objekt deutlich unter dem Medianwert von EUR 195.000 für vergleichbare Objekte in Sachsen. Unter 137 erfassten Transaktionen in dieser Kategorie und Region wurde ein durchschnittliches Preis-Limit-Delta von 35,9 Prozent beobachtet. Das signifikant niedrige Limit deutet auf eine Objektposition hin, die Sanierungsbedarf oder andere Wertminderungen reflektieren kann.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Kapitalanleger mit Fokus auf gemischte Nutzung, Handwerker-Betriebe für Geschäftsräume und private Investoren mit Sanierungsabsicht auf solche Objekte. Die Nachverkaufsposition kann auch Bieter anziehen, die von niedrigeren Eröffnungsniveaus profitieren möchten.

Chancen. Teilweise vermietete Struktur ermöglicht Cashflow während der Sanierung oder Umgestaltung; Niedriges Limit bietet potenziellen Erwerbern Einstiegschancen in einem etablierten Markt; Mischnutzung aus Wohn- und Geschäftsräumen eröffnet flexible Nachnutzungsoptionen. **ZU BEACHTEN.** Das unterdurchschnittliche Limit deutet möglicherweise auf verborgene Mängel, Rechtsunsicherheiten oder erhebliche Instandhaltungsrückstände hin; Nachverkaufsstatus kann signalisieren, dass das Objekt in der regulären Auktion nicht den Erwartungen entsprach; Teileigentum erfordert Abstimmung mit Mitproprietären, was Verwaltung und Verwertung erschwert.

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung 2024 erneuert (Seite 5, Bauzustand / Heizung); Energieausweis Klasse B, 156,9 kWh/(m²a) (Seite 5, Energieausweis); Bahnhof Meerane in wenigen Gehminuten erreichbar (Seite 5, Lage / Verkehrsanbindung); Zentraler Wirtschaftsstandort mit ~7.500 Arbeitsplätzen und renommierten Automobilzulieferern (Seite 5, Lage / Verkehrsanbindung); Miteigentumsanteil mit Teileigentum (Dachgeschoss mit Terrasse, 3 Büroeinheiten) (Seite 4, Objektdaten / Grundbuch); Zentrale Lage mit diversen Restaurants und Läden des täglichen Bedarfs (Seite 5, Lage / Verkehrsanbindung); Kunststofffenster mit Ladeneinheit und Schaufenstern (Seite 5, Bauzustand / Fenster); Erschließung: Wasser, Gas, Elektro vorhanden (Seite 6, Verwaltung / Sonstiges).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-040

LAGE
Altmarkt 2
08393 Meerane,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
50.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.852, 12.463



Weitere Ansicht

044

Frankenberg/Sachsen

D26-02-044

MFH/WGH



Abb.: Julius-Schwartze-Straße 1, 09669 Frankenberg/Sachsen

LAGE Julius-Schwartze-Straße 1, 09669 Frankenberg/Sachsen • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG *vermietet*
 • STATUS *Denkmalschutz* • *im Nachverkauf*

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **79.000***Aufruf am 26.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalhaus Frankenberg - teilvermietet, Nachverkauf

Das Objekt befindet sich in Frankenberg/Sachsen und ist als denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit charakteristischer Strukturfassade erhalten. Die Region Sachsen ist durch einen etablierten Immobilienmarkt im unteren bis mittleren Preissegment geprägt.

Das Mehrfamilienhaus wird im Nachverkauf angeboten und unterliegt Denkmalschutz. Das Limit von 79.000 EUR positioniert das Objekt deutlich unter dem regionalen Median für diese Kategorie. Die Immobilie ist teilweise vermietet, verfügt aber über erhebliche Leerstandsquoten.

Marktkontext. Mit einem Limit von 79.000 EUR liegt das Objekt etwa 60 Prozent unter dem regionalen Median von 195.000 EUR für vergleichbare Mehrfamilienhäuser in Sachsen. Diese deutliche Unterbewertung spiegelt sowohl den hohen Leerstand als auch die mit Denkmalschutz verbundenen Auflagen wider. Von den 137 vergleichbaren Objekten wurden 71 verkauft; der durchschnittliche Preisanstieg lag bei 35,9 Prozent.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Kapitalanleger, Handwerker mit Restaurierungserfahrung und Investoren mit Fokus auf Fördermittel (Denkmalschutz) auf solche Objekte. Auch Käufer mit lokalem Bezug und Geduld für längerfristige Sanierungen gehören zur anvisierten Zielgruppe.

Chancen. Denkmalschutz eröffnet Zugang zu Sanierungs- und Renovierungsförderungen, die die Rendite wesentlich verbessern können.; Existing teilweise Vermietung generiert während der Sanierungsphase laufende Mieteinnahmen.; Limit liegt deutlich unter Regionalmedian, was bei erfolgreicher Instandhaltung langfristig Wertsteigerungspotenzial bietet. **ZU BEACHTEN.** Hoher Leerstand deutet auf Instandhaltungsrückstau und potenzielle Mängel hin, die Sanierungskosten erheblich treiben können.; Denkmalschutz schränkt Umbau- und Modernisierungsmöglichkeiten ein und verlängert Genehmigungsverfahren.; Niedriges Limit bei gleichzeitig hohem Sanierungsbedarf kann zur Unterfinanzierung des Projekts führen.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus (Liste Kulturdenkmale Freistaat Sachsen) mit AfA-Relevanz (Exposé S. 9-11, Denkmalliste); Gründerzeitlicher Bau Ende 19. Jh. mit markantem Eckerker (von Karyatiden getragen) und straßenbildprägend (Exposé S. 11, Denkmalbeschreibung); Teilsanierung 2002: Erneuerung Heizungs-/Sanitär-/Elektro-Anlagen, Fenster, Fußböden, Fassade (Exposé S. 11); Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Plattenheizkörper (Exposé S. 10); 6 Wohneinheiten mit ca. 459 m² Wohnfläche; 1 WE mit ca. 64 m²

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-044

LAGE
Julius-Schwartze-Straße
1
09669
Frankenberg/Sachsen,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
79.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.915, 13.041



Weitere Ansicht

045

Johanngeorgenstadt

GE

D26-02-045

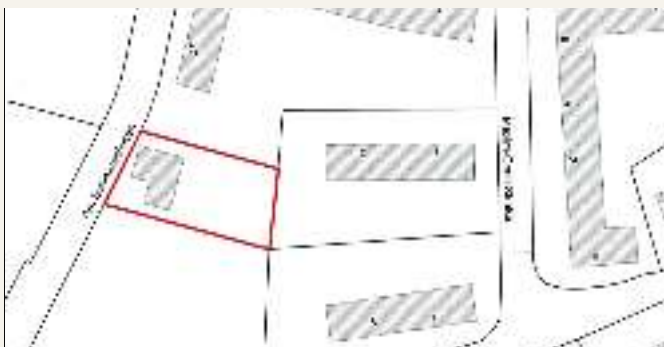


Abb.: Am Schimmelfelsen 41, 08349 Johanngeorgenstadt

LAGE Am Schimmelfelsen 41, 08349 Johanngeorgenstadt · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **15.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Johanngeorgenstadt, EFH/MFH-geeignet

Das Grundstück liegt in Johanngeorgenstadt, Sachsen. Es handelt sich um ein Baugrundstück in bebauter Form mit dem ehemaligen Imbiss "Zur Einkehr". Das Objekt eignet sich zur Neubebauung als Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus.

Das Grundstück wird im Nachverkaufsformat der DGA AG angeboten. Das Auktionslimit beträgt 15.000,00 EUR. Das Objekt ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 15.000,00 EUR liegt das Objekt deutlich unter dem Median der 32 Vergleichsobjekte in der Region (149.000,00 EUR). Der Preis positioniert sich am unteren Ende der Spanne und spiegelt die Lage in Sachsen wider, wo Grundstücke zur Neubebauung in kleineren Orten mit niedrigeren Limit-Spannen vertreten sind.

ZIELGRUPPE. Interessenten sind typischerweise Privatpersonen mit Eigennutzabsicht, lokale Bauunternehmen oder Entwickler, die ein kostengünstiges Baugrundstück in Johanngeorgenstadt suchen. Auch Investoren aus der Region mit Sanierungs- oder Umnutzungsabsicht können relevant sein.

Chancen. Niedriges Limit ermöglicht Zugang für Käufer mit kleineren Budgets.; Bestandsgebäude kann als Übergangslösung genutzt oder zur Grundstücksvorbereitung herangezogen werden.; Kein Denkmalschutz bietet Planungsfreiheit für Neubebauung. **ZU BEACHTEN.** Abriss und Entsorgung des bestehenden Imbissgebäudes gehen zu Lasten des Erwerbers.; Nachverkaufsformat deutet auf schleppende Nachfrage hin; geringes Auktionsergebnis im Erstlauf; Kleine Ortschaften in Sachsen unterliegen Bevölkerungsrückgang; geringe Nachfrage nach Wohnbauland.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 1.001 m² in Innenstadtlage, im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Exposé S. 5-6); Laut Vorentwurf Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen (Exposé S. 5, S. 7); Nähe Bushaltestelle mit Anbindung zum Bahnhof (ca. alle 20 Minuten) (Exposé S. 7); Mögliche Aufnahme in städtebauliches Entwicklungskonzept, Veräußerer bemüht sich um monetäre Förderung (Exposé S. 6, S. 8); Staatlich anerkannter Erholungsort mit Anbindung an Langlaufnetz und Radwegenetz (Exposé S. 6); Grundstück teilweise begrünt mit Bäumen und Sträuchern, straßenseitig befahrbar (Exposé S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-045

LAGE
Am Schimmelfelsen 41
08349
Johanngeorgenstadt,
Sachsen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
15.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.443, 12.696



Weitere Ansicht

047

Schönheide

GRD/BG

D26-02-047



Abb.: Schreitergasse, , 08304 Schönheide

LAGE Schreitergasse, , 08304 Schönheide · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück mit Wirtschaftsgebäude, Schönheide

Das Baugrundstück mit Wirtschaftsgebäude liegt in der Innenstadt von Schönheide (Sachsen) in ruhiger Randlage. Die zentrumsnahe Position bietet Nähe zu städtischen Infrastrukturen bei gleichzeitiger Ruhelage. Das Objekt ist als Baugrundstück mit bestehendem Nebengebäude kategorisiert.

Das Objekt wird im Nachverkauf-Format angeboten. Mit einem Limit von 19.000 EUR handelt es sich um ein kleinvolumiges Exposé. Der Nachverkauf-Status deutet auf eine zurückliegende Auktion hin.

Marktkontext. Das Limit von 19.000 EUR liegt deutlich unter dem Median von 500 EUR in der Vergleichsgruppe der 107 Sachsen-Grundstücke und Baugrundstücke. Dies positioniert das Objekt im niedrigen Preissegment. Bei durchschnittlichen Abweichungen von plus 314 Prozent zwischen Limit und Zuschlagspreis bleibt die Preisentwicklung ungewiss.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind lokale Investoren, Handwerker, Bauträger oder Privatpersonen mit Bezug zu Schönheide, die eine kostengünstige Grundlage zur Bebauung oder Umnutzung suchen.

Chancen. Niedriges Einstiegslimit ermöglicht breiteres Bieterfeld und geringe Kapitalbarriere.; Innenstadtlage mit Nebengebäude kann für gewerbliche oder private Entwicklung attraktiv sein.; Nachverkauf-Format kann flexiblere Kaufmöglichkeit für Interessenten darstellen. **ZU BEACHTEN.** Schönheide ist Schrumpfungregion mit eingeschränktem Nachfragepotenzial.; Hohe durchschnittliche Preisabweichung (314 Prozent) zeigt volatile Marktsituation und Absatzrisiko.; Zustand und Ausstattung des Wirtschaftsgebäudes sind nicht dokumentiert.

Aus den Objektunterlagen. Baugrundstück 1.000 m² in zentraler Innenstadtlage, Innenbereich § 34 BauGB, Mischgebiet (Exposé S. 3, Objektbeschreibung); Keine Auflagen/Mängel seitens Gemeinde Schönheide, keine Erschließungskosten/Ausbaubeiträge geplant (Exposé S. 1, Aussage Bauamt vom 07.05.2026); Behördliche Genehmigung für Einfahrt vorhanden (Exposé S. 3, Lageplan/Genehmigung); Ehemaliges 2-geschossiges Wirtschaftsgebäude ca. 35 m² mit Satteldach, solide Bausubstanz (Exposé S. 3, Zusammenfassung); Bushaltestelle ÖPNV 100 m entfernt (1 Gehminute), Geschäfte und Schulen fußläufig erreichbar (Exposé S. 2, Mikrolage); Ruhige Innenstadtlage nahe Rathaus und Martin-Luther-Kirche, ohne Durchgangsverkehr (Exposé S. 2, Mikrolage); Grundsteuer ca. 34,02 € p.a., Bodenrichtwert 28 €/m² (Exposé S. 1, Objektbeschreibung); Keine Eintragungen Abteilung II und III im Grundbuch (Exposé S. 1, Grundbuch).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-047

LAGE
Schreitergasse,
08304 Schönheide,
Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
50.504, 12.536



Weitere Ansicht

048

Beeskow

EFH/ZFH

D26-02-048



Abb.: Lindenstraße 13, 15848 Beeskow

LAGE Lindenstraße 13, 15848 Beeskow · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 95.000

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gutshaus mit Remise und Garagen in Beeskow

Das Objekt befindet sich in Beeskow, Brandenburg. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe (50 m) erreichbar, ein Bahnhaltepunkt liegt etwa 1,5 km entfernt. Die nächste Großstadt Cottbus ist rund 47 km entfernt.

Das ehemalige Gutshaus wird als Nachverkauf angeboten und unterliegt Denkmalschutz. Das Limit beträgt 95.000 EUR. Das Objekt ist nicht vermietet und steht mit Remise sowie Garagen auf einem parkähnlichen Grundstück zur Verfügung.

Marktkontext. Mit einem Limit von 95.000 EUR liegt das Objekt deutlich unter dem Median von 298.000 EUR der regionalen Vergleichsobjekte. Es positioniert sich im unteren Segment des Marktspektrums, wo in der Region 39 vergleichbare Objekte erfasst sind und 17 davon verkauft wurden.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Investoren mit Sanierungserfahrung, Projektentwickler und private Käufer mit Interesse an denkmalgeschützten Objekten und Entwicklungspotential in ländlichen Räumen.

Chancen. Niedriges Limit im Vergleich zur Region eröffnet Ankaufspotential für Handwerker und Entwickler.; Großflächiges Grundstück mit Nebengebäuden bietet Umnutzungsmöglichkeiten.; Denkmalschutz ermöglicht unter Umständen Förderprogramme für Sanierung und Restaurierung. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz beschränkt Umbau- und Modernisierungsmöglichkeiten und verursacht zusätzliche Kosten.; Fehlende Nahversorgung und Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld begrenzen Nutzungsoptionen.; Nachverkauf-Status deutet auf vorheriges Scheitern hin und erfordert realistische Bewertung.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes ehemaliges Gutshaus, wird in Denkmalliste eingetragen, Denkmalbereich-Lage (Exposé S. 11-12, Schreiben Untere Denkmalschutzbehörde 11.03.2026); Großes parkähnliches Grundstück ca. 9.364 m² mit altem Baumbestand und Feldsteinmauer (Exposé S. 11-12); Bebauungsplanentwurf ermöglicht Neubebauung entlang Lindenstraße/Neue Feldstraße (GFZ 0,2-0,3, II Vollgeschoss) (Exposé S. 13-14); Teilweise im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, teilweise Außenbereich mit Entwicklungspotenzial (Exposé S. 11-12); Keine Auflagen/Mängel seitens Behörde, keine Altlasten/Bodenkontaminationen bekannt (Exposé S. 11-12, Auskunft Bauamt Stadt Beeskow 05.02.2026); Glasfaser-Ausbau/Anschluss über Deutsche Telekom bereits zugesagt (Exposé S. 13); Lage ca. 3 km nordöstlich von Beeskow, rasch erreichbar über B 168; Infrastruktur vor Ort vorhanden (Exposé S. 12-13); Straßenfront Lindenstraße ca. 100 m, Neue Feldstraße ca. 104 m; Zugang über beide Straßen (Exposé S. 13).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-048

LAGE
Lindenstraße 13
15848 Beeskow,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.180, 14.288



Weitere Ansicht

050

Potsdam

EFH/ZFH

D26-02-050



Abb.: Hubertusdamm 4, 14480 Potsdam

LAGE Hubertusdamm 4, 14480 Potsdam · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **520.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Potsdam - Nachverkauf

Das Einfamilienhaus liegt in einer gefragten Potsdamer Wohnlage mit guter Infrastrukturanbindung. Der Bahnhof Potsdam Medienstadt Babelsberg ist etwa 450 Meter entfernt und bietet Fern- und Regionalverkehr. Im Umkreis von 800 Metern finden sich Einzelhandel (Penny, EDEKA), Ärzte, Apotheke und Schuleinrichtungen.

Das bezugsfreie Objekt wird im Nachverkaufsformat der DGA AG angeboten. Das Auktionslimit beträgt 520.000 EUR. Es handelt sich um eine unbelastete Liegenschaft ohne Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 520.000 EUR liegt das Objekt deutlich über dem regionalen Median von 298.000 EUR für EFH/ZFH in Brandenburg. Unter 39 Vergleichsobjekten in dieser Kategorie wurden 17 verkauft; historisch zeigt sich ein durchschnittliches Preisdelta von 20,5 Prozent. Das höhere Limit spiegelt die zentrale Potsdamer Lage wider.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Eigennutzer aus dem Raum Berlin - Potsdam, die von der ÖPNV-Anbindung und der Nähe zur Großstadt profitieren. Relevant sind auch Kapitalanleger, die auf Wertstabilität in etablierten Wohnlagen setzen.

Chancen. Barrierefreie Verkehrserreichbarkeit durch Bahnhof im 450-Meter-Radius und Busanbindung ermöglicht pendlerfreundliches Wohnen.; Großzügiges Grundstück in gefragter Lage bietet Entwicklungspotenzial für Eigennutzer und Investoren.; Bezugsfreiheit und fehlender Denkmalschutz ermöglichen sofortige Nutzung oder ungehinderte Umgestaltung. **ZU BEACHTEN.** Das Limit von 520.000 EUR übersteigt den regionalen Median um mehr als 75 Prozent und kann Interessentenzahl einschränken.; Fehlende Grundschulen im unmittelbaren Radius (unter 800 m) können für Familien mit Kindern ein Auswahlkriterium sein.; Im Nachverkaufsformat ist der Erwerbskreis bereits einmal gefiltert; eine erneute Platzierung erfordert verstärkte Akquisitionsarbeit.

Aus den Objektunterlagen. Modernisierte Gaszentralheizung mit Bosch-Brennwerttherme (Einbau 2023) (Exposé S. 5, Zusammenfassung); Energieausweis B (195,6 kWh/m²a) nach Modernisierungsmaßnahmen (Exposé S. 4); Dreifachverglaste Kunststoffisolierglasfenster und Terrassentüren erneuert (2020) (Exposé S. 5, Zusammenfassung); Bodenrichtwert 800 €/m² (Stand 01.01.2025) in gesuchter Potsdamer Wohnlage Babelsberg (Exposé S. 2); Großzügiges Grundstück 604 m² mit 4 Pkw-Stellplätzen und Bebauungsreserven (Exposé S. 2, S. 5); Bahnhof Babelsberg in wenigen Gehminuten erreichbar; S-Bahn, Regionalbahn und Straßenbahn (Exposé S. 3); Wärmedämmung, Horizontalabdichtung und vollständige Elektro-/Wasserleitererneuerung (2016-2018) (Exposé S. 5, Zusammenfassung); Ausbaureserve Spitzboden ca. 24 m² plus nutzbare

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-050

LAGE

Hubertusdamm 4
14480 Potsdam,
Brandenburg

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

520.000 €

AUFRUF

26.6.2026

KOORDINATEN

52.385, 13.128



Weitere Ansicht

053

Schönwalde-Glien

D26-02-053

EFH/ZFH



Abb.: Ulmenallee 10b, 14621 Schönwalde-Glien

LAGE Ulmenallee 10b, 14621 Schönwalde-Glien · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **250.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Schönwalde-Glien, Nachverkauf

Schönwalde-Glien liegt in Brandenburg in der Berliner Stadtrandlage und bietet damit eine Mischung aus ländlicher Ruhe und Nähe zur Metropolregion. Die Lage charakterisiert sich durch ihre Nähe zu Berlin bei gleichzeitiger Entfernung vom urbanen Kern. Das Objekt ist ein Einfamilienhaus in dieser Region.

Das Objekt wird im Nachverkauf-Status bei der DGA AG auktioniert. Das Limit beträgt EUR 250.000. Das Haus ist derzeit nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Das Limit von EUR 250.000 liegt deutlich unter dem regionalen Median von EUR 298.000 bei vergleichbaren Objekten. Von 39 erfassten EFH/ZFH-Objekten in Brandenburg wurden 17 verkauft; durchschnittlich realisierten diese ein Plus von 20,5 Prozent über das Limit hinaus. Dieses Objekt könnte damit im unteren Preissegment des regionalen Marktes liegen.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Eigennutzer aus der Berliner Region, die Wert auf Ruhelage und Stadtrandnähe legen, sowie Investoren, die auf den regionalen Wertzuwachs setzen. Auch Makler und Projektentwickler können bei diesem Preisniveau interessant sein.

Chancen. Nachverkauf-Status ermöglicht flexiblere Verhandlung mit verbleibenden Interessenten.; Fehlender Denkmalschutz bedeutet Renovierungs- und Modernisierungsfreiheit ohne behördliche Auflagen.; Historisch positive Verkaufsentwicklung in der Kategorie (durchschnittlich +20,5 Prozent über Limit) deutet auf marktfähiges Segment hin. **ZU BEACHTEN.** Limit liegt 16 Prozent unter dem regionalen Median - dies kann auf marktliche Herausforderungen oder Mängel hindeuten.; Nachverkauf-Status bedeutet, dass eine erste Auktion nicht das Reservat erreicht hat oder gescheitert ist.; Breite Spannweite der Vergleichslimits (EUR 2.500 bis EUR 1.595.000) zeigt heterogenes Marktangebot; regionale Vergleichbarkeit begrenzt.

Aus den Objektunterlagen. Großzügiges Grundstück 858 m² mit Garten, Westausrichtung, Schuppen und Gartenhaus (Exposé S. 12-13); Vollständig erschlossen: Wasser, Abwasser, Elektro, Gas, Telefon (Exposé S. 14); Grundstück im Innenbereich (§ 34 BauGB), Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (Exposé S. 14); Gas-Zentralheizung (Buderus) mit Kombitherme und Thermostatventilen vorhanden (Exposé S. 13); Energieausweis Klasse B (211,9 kWh/(m²a)) (Exposé S. 13); Bodenrichtwert 340 €/m² Grundstücksfläche (Exposé S. 12); Ruhige Lage am Ende einer Sackgasse, nur ca. 5 km von Falkensee entfernt (Exposé S. 13); Freizeiteinrichtungen in der Nähe: Fachwerkaststätte Schwanenkrug (1784) und

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-053

LAGE
Ulmenallee 10b
14621 Schönwalde-
Glien, Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
250.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.597, 13.140



Weitere Ansicht

054

Schenkendöbern

D26-02-054

G E



Abb.: Am Deulowitzer See 1, 03172 Schenkendöbern

LAGE Am Deulowitzer See 1, 03172 Schenkendöbern • KATEGORIE GE • STATUS Denkmalschutz • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **495.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ehemaliges Waldhotel Seehof Atterwasch Brandenburg

Schenkendöbern liegt in Brandenburg und bietet mit dem Deulowitzer See eine wassergeprägte Umgebung. Das Objekt verfügt über ein großflächiges Grundstück von 14,6 ha unmittelbar am See. Die Lage qualifiziert das Ensemble für Freizeit- und Tourismusnutzungen.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG mit einem Limit von 495.000 EUR angeboten. Es handelt sich um ein ehemaliges Waldhotel mit Denkmalschutzstatus, das gegenwärtig nicht vermietet ist. Der Verkauf erfolgt ohne aktive Vermietung.

Marktkontext. Das Limit von 495.000 EUR liegt deutlich über dem regionalen Median von 195.000 EUR für Gewerbeimmobilien in Brandenburg. Die Vergleichsobjekte zeigen eine große Spanne (9.500 EUR bis 4.500.000 EUR), wobei die durchschnittliche Abweichung der Ausfallpreise bei 58,9 Prozent liegt. Die Großflächigkeit und Wasserlage rechtfertigen die höhere Positionierung.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Investoren und Betreiber aus dem Tourismus- und Freizeitsektor auf solche Objekte. Potenzielle Käufer könnten auch auf Umnutzung spekulieren oder Nachhaltigkeitsprojekte anstreben.

Chancen. Großflächiges Grundstück (14,6 ha) mit direkt angrenzender Wasserlage ermöglicht diverse Entwicklungsoptionen.; Denkmalschutzstatus kann Förderungen und Steuervorteile bei geeigneter Nutzung bieten.; Nachverkaufsformat bietet verlängerte Vermarktungszeit für spezialisierte Interessenten. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz begrenzt Umbau- und Modernisierungsmöglichkeiten erheblich.; Fehlende aktuelle Vermietung deutet auf Herausforderungen bei Bewirtschaftung oder Attraktivität hin.; Regionale Marktdaten zeigen hohe Streuung mit durchschnittlich 58,9 Prozent Abweichung zwischen Limit und Ausfallpreis.

Aus den Objektunterlagen. Generalsanierung 1998; neues Kanalnetz (Zu-/Abwasser) 2022/2023 verlegt, ca. €200.000 (Exposé S. 5 und S. 6); 14,5 ha Waldgrundstück direkt am Deulowitzer See mit 700 m Wasserfront und Bootsanlegestelle (Exposé S. 3-4); Denkmalgeschützte Seevilla und Wasserturm mit Ensembleschutz; AfA-relevant für Denkmalobjekt (Exposé S. 2 und S. 6); 27 Zimmer auf ca. 1.080 m² Nutzfläche; ehemals mehrfach als eine der schönsten Ferienanlagen Brandenburg ausgezeichnet (Exposé S. 2 und S. 4); Bestandsschutz für Aufbauten; Eignung für Boardinghouse, Hotel, Ferienwohnungs- oder Seminaranlage (Exposé S. 6); Gute Verkehrsanbindung: B 97/B 112/B 320 ca. 5 km; Guben ca. 8 km; Cottbus ca. 34 km; Berlin ca. 176 km (Exposé S. 3); Stellplätze ca. 50; Platz für einen kleinen Campingplatz (Exposé S. 5); Objekt

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-054

LAGE

Am Deulowitzer See 1
03172 Schenkendöbern,
Brandenburg

OBJEKT

GE

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

495.000 €

AUFRUF

26.6.2026

KOORDINATEN

51.926, 14.646



Weitere Ansicht

055

Schwielochsee

GRD/BG

D26-02-055



Abb.: Waldstraße 1 a, 15913 Schwielochsee

LAGE Waldstraße 1 a, 15913 Schwielochsee · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück mit Erholungsbungalow Schwielochsee

Das Grundstück mit Erholungsbungalow befindet sich in Schwielochsee, Brandenburg. Die Lage in der Region Brandenburg ist charakteristisch für Erholungsimmobilien mit entsprechender Nachfrage.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 75.000 Euro liegt es deutlich über dem regionalen Median für Grundstücke dieser Kategorie. Der Status als Nachverkauf ermöglicht flexible Erwerbsmöglichkeiten außerhalb regulärer Auktionstermine.

Marktkontext. Mit 75.000 Euro Limit positioniert sich das Objekt im oberen Bereich der regionalen Vergleichsobjekte, deren Median bei 2.000 Euro liegt. In der Kategorie GRD/BG wurden in der Region 29 von 270 Objekten verkauft, was auf selektive Nachfrage hindeutet. Die durchschnittliche Abweichung der Verkaufspreise vom Limit beträgt 143 Prozent.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind private Investoren und Betreiber von Ferienanlagen sowie Einzelpersonen mit Interesse an Erholungsimmobilien in Brandenburg. Institutionelle Käufer aus dem Tourismussektor können ebenfalls in Betracht kommen.

Chancen. Standort in etabliertem Erholungsgebiet mit erwarteter konstanter Nachfrage.; Kombination aus bebautem und unbebauten Bestandteil erhöht Nutzungspotenzial.; Nachverkauf-Status bietet zeitliche Flexibilität für Interessenten. **ZU BEACHTEN.** Niedrige Verkaufsquote in der Kategorie (10,7 Prozent) deutet auf begrenzte Markttiefe hin.; Starke Preisvolatilität in der Region (maximal 995.000 Euro vs. minimal 1 Euro) erschwert Wertprognosen.; Bungalow-Immobilien unterliegen spezialisierter Nachfrage und längeren Vermarktungsphasen.

Aus den Objektunterlagen. Massiv errichteter Bungalow, Baujahr ca. 1980, teilunterkellert (Objektbeschreibung, Seite 7); Isolierglasfenster, Elektroheizung, Rollläden, Holzfußboden (Objektbeschreibung, Seite 7); Ordentlicher Zustand ohne großen Renovierungsbedarf (Objektbeschreibung, Seite 7); Vollständig erschlossen mit eigenem Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss, Kanalanschluss (Objektbeschreibung, Seite 7); Erste Reihe zum Großen Mochowsee, weniger als zwei Minuten zur Badestelle (Objektbeschreibung, Seite 7); Bestandsschutz für massiven Bungalow, Nutzung zu Freizeit- und Erholungszwecken zulässig (Objektbeschreibung, Seite 7); Möglichkeit der Anmeldung eines Zweitwohnsitzes mit ganzjähriger Post- und Paketzustellung (Objektbeschreibung, Seite 7); Bootsplatz-Anmietungsmöglichkeit auf Vereinssteg, derzeit 16 Plätze verfügbar (Objektbeschreibung, Seite 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION

D26-02-055

LAGE

Waldstraße 1 a
15913 Schwielochsee,
Brandenburg

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

75.000 €

AUFRUF

26.6.2026

KOORDINATEN

51.992, 14.203

056

Schwielochsee

D26-02-056

GRD/BG



Abb.: Waldstraße 1 a, 15913 Schwielochsee

LAGE Waldstraße 1 a, 15913 Schwielochsee · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **25.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück mit verpachtetem Erholungsbungalow

Das Grundstück befindet sich in Schwielochsee, Brandenburg. Die Region ist durch Seen und Erholungslandschaft geprägt. Das Objekt besteht aus einem verpachteten Erholungsbungalow auf dem Grundstück.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Das Auktionslimit beträgt 25.000 EUR. Die Immobilie unterliegt nicht dem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 25.000 EUR liegt das Objekt deutlich über dem Medianwert von 2.000 EUR in der Region und Kategorie. Von 270 vergleichbaren Objekten wurden 29 verkauft; die durchschnittliche Preissteigerung betrug 143 Prozent.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Kapitalanleger, die an laufenden Pachteinnahmen interessiert sind, sowie Privatpersonen, die Erholungsimmobilien als alternative Geldanlage suchen.

Chancen. Verpachtung erzeugt regelmäßige Einnahmeströme und reduziert Leerstandsrisiko.; Lage in Erholungsregion Brandenburg spricht für konstante Nachfrage nach Freizeitimmobilien.; Überdurchschnittliche historische Preissteigerungen in der Kategorie deuten auf Wertstabilität hin. **ZU BEACHTEN.** Nachverkauf signalisiert, dass das Objekt in der regulären Auktion nicht verkauft wurde.; Mieteinnahmen von Erholungsbungalows unterliegen saisonalen Schwankungen.; Hohe Streuung der Limits in der Kategorie (1 - 995.000 EUR) erschwert verlässliche Wertvergleiche.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-056

LAGE
Waldstraße 1 a
15913 Schwielochsee,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
25.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
51.992, 14.203

059

Lieberose

MFH/WGH

D26-02-059



Abb.: Cottbuser Straße 27, 15868 Lieberose

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **65.000***Aufruf am 26.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes Mehrfamilienhaus Lieberose, Brandenburg

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Lieberose, Brandenburg. Die Grundversorgung ist in unmittelbarer Nähe vorhanden: zwei Netto-Filialen in 100 m Entfernung, eine Adler Apotheke in 500 m sowie Arzt und Bushaltestellen in 300 - 750 m Entfernung. Die nächste Großstadt Cottbus ist etwa 25 km entfernt.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten und ist teilweise vermietet. Mit einem Limit von 65.000 EUR entspricht es dem unteren Ende der Preisspanne vergleichbarer Objekte in Brandenburg. Das Objekt unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 65.000 EUR positioniert sich das Objekt am unteren Rand des Marktspektrums in Brandenburg und Kategorie: Der Median der 33 Vergleichsobjekte liegt bei 470.000 EUR. Von 16 verkauften Objekten dieser Vergleichsgruppe lag der durchschnittliche Preisaufschlag bei 13,9 % über Limit, was auf ein bestätigtes Nachfragepotenzial auch im günstigen Segment hindeutet.

ZIELGRUPPE. Typischerweise agieren auf dieser Preisebene Kapitalanleger mit Fokus auf nachhaltige Mietrendite, kleinere Projektentwickler sowie Investor:innen mit regionalem Bezug zu Brandenburg und der Spree - Neiße - Region.

Chancen. Teilweise vermietung generiert bereits laufende Einkünfte und reduziert Leerstandsrisiko.; Untere Preissegmentierung ermöglicht Marktzugang für breitere Bieterschaft mit geringerem Kapitalaufwand.; Nähe zu Cottbus (25 km) bei gleichzeitig niedriger Kostenstruktur kann für Investor:innen attraktiv sein. **ZU BEACHTEN.** Nachverkauf deutet auf schwächere Auktionsergebnisse in erster Bietungsrunde hin.; Fehlende Informationen zu Bauzustand, Ausstattung und Vermietungsquote erschweren konkrete Wertabschätzung.; Ländliche Lage ohne Fern - Bahn - oder Autobahnanbindung kann Nachfragepool begrenzen.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-059

LAGE
Cottbuser Straße 27
15868 Lieberose,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
65.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
51.983, 14.300



Weitere Ansicht

060

Stahnsdorf

EFH/ZFH

D26-02-060

*Abb.: Lindenstraße 1, 14532 Stahnsdorf*

LAGE Lindenstraße 1, 14532 Stahnsdorf · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf

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

MINDESTGEBOT

EUR **675.000***Aufruf am 26.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Zweifamilienhaus mit Remise, Stahnsdorf

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Stahnsdorf, Brandenburg. Die Liegenschaft umfasst neben dem Wohngebäude eine Remise sowie Flächen mit Zusatzbebauungsmöglichkeit.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten. Das Limit beträgt 675.000 Euro. Die Liegenschaft ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 675.000 Euro liegt das Objekt deutlich über dem Median von 298.000 Euro vergleichbarer Objekte in der Region Brandenburg (Kategorie EFH/ZFH). Von 39 Vergleichsobjekten wurden 17 verkauft; die durchschnittliche Abweichung vom Limit beträgt 20,5 Prozent.

ZIELGRUPPE. Bieter sind typischerweise Investoren, Eigennutzer mit höherer Kaufkraft oder Entwickler, die die Zusatzbebauungsflächen für Erweiterungen nutzen möchten.

Chancen. Zweifamilienstruktur ermöglicht Eigennutzung mit Mietertrag oder vollständige Vermietung; Zusatzbebauungsmöglichkeit bietet Entwicklungspotenzial für Interessenten mit Ausbauplänen; Remise als Nebengebäude erhöht Nutzungsflexibilität für gewerbliche oder private Zwecke. **ZU BEACHTEN.** Das Limit von 675.000 Euro überschreitet den regionalen Median um mehr als das Doppelte und könnte Bieterfeld eingrenzen; Nachverkauf-Status deutet auf erforderliche Neubewertung oder schwächere Verkaufsdynamik hin; Unspezifische Angaben zu Bausubstanz, Ausstattung und Zustand erschweren Käuferentscheidungen.

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-060

LAGE
Lindenstraße 1
14532 Stahnsdorf,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
675.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.392, 13.222

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

061

Grünheide (Mark)

D26-02-061

GRD/BG



Abb.: Kleine Waldstraße 6, 15537 Grünheide (Mark)

LAGE Kleine Waldstraße 6, 15537 Grünheide (Mark) · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **85.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Grünheide Mark, ehemaliger Bungalow

Das Baugrundstück liegt in Grünheide (Mark) südöstlich von Berlin in Brandenburg. Der Ort bietet Anbindung zur Metropolregion bei ländlichem Charakter. Die Lage qualifiziert das Objekt für Wohnbauvorhaben im Speckgürtel Berlins.

Das ehemalige Erholungsgrundstück mit Bungalow wird als Nachverkauf im Auktionsformat der DGA AG angeboten. Das Limit beträgt 85.000 EUR. Das Objekt ist derzeit nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 85.000 EUR liegt das Objekt deutlich über dem regionalen Medianwert von 2.000 EUR für Baugrundstücke in Brandenburg - eine Positionierung im oberen Marktsegment. Unter 29 realisierten Verkäufen in der Vergleichsgruppe zeigt sich eine durchschnittliche Steigerung um 143 Prozent. Die Preisspanne von 1 bis 995.000 EUR verdeutlicht die große Heterogenität des Marktsegments.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind private Bauherren und Entwickler aus dem Berliner Umland, die Wohnbauland mit Bestandssubstanz suchen. Auch Investoren, die auf Nachverdichtung oder Umnutzung abzielen, können Interesse zeigen.

Chancen. Nachverkauf-Status eröffnet Second-Chance-Potenzial für Bieter mit differierenden Preiserwartungen.; Bestandsbungalow ermöglicht Konzepte zur teilweisen Erhaltung oder schnellen Abriss - flexible Entwicklung.; Lage im Speckgürtel Berlins mit aktueller Infrastrukturentwicklung (z. B. Tesla-Gigafactory Umfeld) erhöht Nachfrageaussichten. **ZU BEACHTEN.** Stark variierendes Vergleichsobjekt-Spektrum (1 - 995.000 EUR) deutet auf schwer vorhersagbare Marktpreise hin.; Nachverkauf-Status signalisiert, dass das Objekt in der regulären Auktion nicht den Reservepreis erreichte.; Unklare Baugenehmigungsfähigkeit und Altlasten des ehemaligen Erholungsgrundstücks sind nicht dokumentiert und können spätere Hürden darstellen.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 848 m² mit rechteckigem Zuschnitt, Straßenfront ca. 18 m, Tiefe ca. 48 m (Exposé S. 10, Zusammenfassung); Planungsrechtlich Neubebauung gemäß § 34 BauGB zulässig (2/3 Wohnbaufläche laut FNP) (Exposé S. 11, Planungsrecht); Bodenrichtwert 250 €/m² (Wohnbaufläche), Grundsteuer ca. 70,18 € p. a (Exposé S. 8, Grundbuchangaben); Trinkwasserversorgung zentraler Anschluss vorhanden (Exposé S. 10, Erschließung und S. 11, Zusammenfassung); Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg ca. 8 km entfernt, attraktive Arbeitsmöglichkeiten (Exposé S. 10, Mikrolage); Keine behördlichen Auflagen oder Mängel laut Bauamt-Schreiben vom 07.05.2026 (Exposé S. 9, Anlage 6, Besondere Angaben und Erläuterungen, Besondere Angaben);

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-061

LAGE
Kleine Waldstraße 6
15537 Grünheide
(Mark), Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
85.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.376, 13.861



Weitere Ansicht

063

Spremberg

SPECIAL

D26-02-063



Abb.: An der Mühle 5, 03130 Spremberg

LAGE An der Mühle 5, 03130 Spremberg · KATEGORIE Special · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **180.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Betriebsgelände mit Wohnhaus und Biogasanlage

Das Betriebsgelände liegt in Spremberg, Brandenburg. Die Kombination aus Wohnhaus, Biogasanlage und Nebengebäuden charakterisiert das Objekt als landwirtschaftlich - gewerbliche Liegenschaft.

Das Objekt wird im Nachverkaufsformat angeboten. Mit einem Limit von 180.000 EUR liegt die Ausrufung erheblich über dem Medianwert der 16 Vergleichsobjekte in dieser Region und Kategorie (95.000 EUR). Der aktuelle Nachverkaufsstatus deutet darauf hin, dass das Objekt in der regulären Auktion keine Bindung erzielte.

Marktkontext. Das Ausrufungslimit von 180.000 EUR übersteigt den regionalen Median um das Doppelte und positioniert sich im oberen Quartil der 16 verglichenen Objekte. Dies deutet auf eine spezifische Bewertung des Biogasanlagen-Komplexes hin, steht allerdings im Kontrast zum bisherigen Marktergebnis (4 von 16 Objekten verkauft). Die durchschnittliche Abweichung von +130,6 % in der Kategorie signalisiert hohe Volatilität bei Special-Objekten.

ZIELGRUPPE. Potenzielle Bieter sind typischerweise landwirtschaftliche Betriebe, Energiewirtschaftler mit Fokus auf Biogaserzeugung oder Investoren in dezentrale Energieinfrastruktur. Auch Bestandshalter von Agrarflächen mit Diversifizierungsabsicht kommen in Frage.

Chancen. Biogasanlage als funktionierendes Betriebsmittel kann Einnahmepotenzial bieten, wenn Betriebsgenehmigung und Stromvermarktung transferierbar sind.; Kombinierte Liegenschaft mit Wohn- und Betriebsgebäuden reduziert Transaktionskosten für Nachnutzer gegenüber separaten Ankäufen.; Nachverkauf mit reduzierten Erwartungen kann zu Preisanpassung führen, besonders wenn Bieter aus Nachverkaufsergebnissen reaktiviert werden können. **ZU BEACHTEN.** Nachverkaufsstatus der ursprünglichen Auktion weist auf mangelnde Nachfragedeckung hin; das erhöhte Limit könnte wiederholt nicht erreichbar sein.; Biogasanlagen unterliegen komplexer Genehmigung, Wartung und Stromvermarktungsverträgen - Transferierbarkeit und technischer Zustand sind unklar.; Spezialobjekte dieser Kategorie zeigen hohe Preisschwankungen (+130,6 % Median-Abweichung), was Prognosen erschwert und Käuferrisiken erhöht.

Aus den Objektunterlagen. Großes Betriebsgelände mit 24.088 m² auf 4 zusammenhängenden Flurstücken, nahezu rechteckig zugeschnitten (Exposé S. 6-7, Objektbeschreibung); Holzzentralheizung aus 2012 für Wohnhaus und Nebengebäude (Exposé S. 7-8, Wohnhaus-Einschätzung); Biogasanlage mit Fermenter, Nachgärer (2.706 m³), Biogasspeicher (1.675 m³) und Substratlager (3.886 m³), augenscheinlich guter Zustand (Exposé S. 8, Biogasanlage);

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-063

LAGE
An der Mühle 5
03130 Spremberg,
Brandenburg

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
180.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
51.633, 14.528



Weitere Ansicht

064

Brandenburg an der Havel

GRD/BG

D26-02-064



Abb.: Potsdamer Landstraße, 14776 Brandenburg an der Havel

LAGE Potsdamer Landstraße, 14776 Brandenburg an der Havel · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück mit Kleingartenfläche Brandenburg an der Havel

Das Grundstück befindet sich in Brandenburg an der Havel in Brandenburg. Es wird teilweise als Kleingartenfläche genutzt. Die Objektkategorie GRD/BG weist auf eine Grundstücksfläche mit Gartenbau- oder Grünflächencharakter hin.

Das Objekt wird im Nachverkauf der DGA AG angeboten. Mit einem Limit von 35.000 EUR liegt das Erwerbsentgelt über dem regionalen Median von 2.000 EUR. Das Grundstück ist unbelastet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit 35.000 EUR bewegt sich das Limit deutlich oberhalb des regionalen Medians von 2.000 EUR bei Grundstücken dieser Kategorie. Unter 270 Vergleichsobjekten in der Region zeigt sich eine hohe Spreizung mit Limits bis 995.000 EUR. Der durchschnittliche Zuschlagsdelta von 143 Prozent deutet auf Auktionsdynamik im Segment hin.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind private Kleinanleger mit Interesse an Gartenbauflächen, Hobbygartennutzer sowie lokale Investoren in Brandenburg an der Havel. Nachbargrundstückseigentümer können ebenfalls Erwerbsinteresse zeigen.

Chancen. Nutzung als Kleingartenfläche bietet unmittelbaren praktischen Zweck für Erwerber mit Gartenbauinteresse.; Nachverkaufsstatus kann Bieter anziehen, die bereits Besichtigungskontakt hatten.; Fehlender Denkmalschutz ermöglicht flexible Nachnutzung und Bebauungsoptionen. **ZU BEACHTEN.** Mit nur 29 verkauften Objekten aus 270 Vergleichsobjekten liegt die Erfolgsquote unter 11 Prozent; Vermarktungswiderstand ist signifikant.; Limit von 35.000 EUR übersteigt den regionalen Median erheblich; Realpreis kann deutlich niedriger ausfallen.; Kleingartenflächen unterliegen oft speziellen Nutzungsbeschränkungen und Vereinssatzungen, die den Kreis kauffähiger Interessenten begrenzen.

Aus den Objektunterlagen. Grundstücksgröße 21.523 m² bestehend aus drei Flurstücken in Brandenburg an der Havel (Exposé S. 4); Teilweise verpachtet: ca. 6.000 m² als Erholungsfläche für Kleingartenparzellen, Ackerflächen in verbleibenden Bereichen (Exposé S. 4-5); Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs Brandenburg an der Havel, Anbindung via B 1/102, ca. 10 km zur A 2 (Exposé S. 4); Wasserweganbindung: Stadt über Havel, Silokanal und Elbe-Havel-Kanal an Europäisches Wasserstraßennetz angebunden (Exposé S. 4); Grundbuch frei von Lasten in Abteilung II und III, keine Eintragungen (Exposé S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-064

LAGE
Potsdamer Landstraße
14776 Brandenburg an
der Havel, Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
35.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.402, 12.572

069

Bestensee

GRD/BG

D26-02-069



Abb.: Waldstraße,, 15741 Bestensee

LAGE Waldstraße,, 15741 Bestensee · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **5.000**

Aufruf am 26.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Holzungsfläche Brandenburg südöstlich Berlin

Die Holzungsfläche liegt südöstlich von Berlin in Bestensee, Brandenburg. Sie ist Teil einer kleineren Waldfläche in dieser Region. Die Lage bietet Nähe zur Metropolregion Berlin bei gleichzeitiger ländlicher Prägung.

Das Objekt wird als Nachverkauf angeboten. Mit einem Limit von 5.000 EUR handelt es sich um eine kleinere Waldfläche. Die Versteigerung erfolgt unter den Bedingungen der DGA AG.

Marktkontext. Das Limit von 5.000 EUR liegt deutlich über dem Medianwert von 2.000 EUR bei 270 vergleichbaren Objekten in der Region und Kategorie. Unter den verkauften Objekten (29 Stück) lag die durchschnittliche Abweichung bei 143 Prozent, was auf heterogene Markterwartungen hindeutet. Das Objekt positioniert sich im mittleren Segment der regionalen Waldverkäufe.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Investoren mit Interesse an forstwirtschaftlichen Flächen, private Waldbesitzer und Projektentwickler auf solche Objekte. Auch Käufer mit Nachbargrundstücken oder regionale Forstwirtschaftsbetriebe sind potenzielle Bieter.

Chancen. Nachverkauf-Status ermöglicht flexiblere Verhandlungen und kann Käufer anziehen, die bei regulärer Auktion nicht zum Zuge kamen.; Lage südöstlich Berlins bietet Nähe zu wachsendem Ballungsraum, was langfristig Flächenwert stabilisiert.; Holzungsfläche als Bestandteil einer größeren Waldfläche ermöglicht potenziell attraktive Nutzungs- oder Bewirtschaftungskonzepte. **ZU BEACHTEN.** Mit 29 verkauften Objekten bei 270 Vergleichsfällen liegt die Verkaufsquote bei etwa 11 Prozent, was auf schwierigere Vermarktungsbedingungen hindeutet.; Das Limit von 5.000 EUR liegt oberhalb des Medians - bei geringer Nachfrage besteht Risiko, dass das Ausgangsgebot nicht erreicht wird.; Fehlende Angaben zu Größe, Zustand und forstlicher Nutzungsmöglichkeit erschweren Käuferbewertung und können Bieterbeteiligung reduzieren.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 1.870 m² in wald- und seenreicher Region, ca. 35 km südöstlich Berlin, Autobahn- und Regionalbahnanschluss (Exposé S. 4-5, Makrolage); Angrenzung an bestehendes Wohn-/Gewerbegebiet mit Backstube, Kinderarztpraxis, Mehrgenerationenhaus (Exposé S. 5, Mikrolage); Grundbuch frei: keine Eintragungen in Abteilung II und III, vertragsfrei (Exposé S. 4, Grundbuchangaben).

APPARAT

KATALOGPOSITION
D26-02-069

LAGE
Waldstraße,
15741 Bestensee,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
5.000 €

AUFRUF
26.6.2026

KOORDINATEN
52.245, 13.645



Weitere Ansicht

009

Lohme/ Rügen

EFH/ZFH

N25-03-009



Abb.: Kiekut 7, 18551 Lohme/ Rügen

LAGE Kiekut 7, 18551 Lohme/ Rügen · KATEGORIE EFH/ZFH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 249.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Lohme/Rügen: Ferienhaus an der Steilküste

Lohme auf Rügen hält die Steilküste, und wer diese Adresse kennt, weiß, was das bedeutet. Dieses vermietete Ferienhaus sitzt im Ort, der Rügens Nordspitze mit dem Nationalpark Jasmund verbindet - einer Lage, die touristische Vermietbarkeit strukturell garantiert.

Mecklenburg-vorpommersche Wohnhäuser und Ferienhäuser wurden aus 54 Vergleichsobjekten zu 54 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 116 Prozent über Limit. Der Nachverkauf schafft einen Direkterwerb zum Limit von 249.000 Euro - ohne Bieterverhandlung, ohne Aufschlag. Ferienobjekte auf Rügen mit gesichertem Mietstatus stehen selten zur Verfügung.

Marktkontext. Rügen-Ferienmarkt ist einer der stärksten deutschen Tourismusmärkte. Lohme spezifisch als Premium-Mikrolage mit Nationalpark-Nähe.

ZIELGRUPPE. Ferienhausanleger, Selbstnutzer mit Vermietungsinteresse, Rügen-erfahrene Käufer.

Chancen. Lohme als touristische Premium-Mikrolage auf Rügen; Vermietungsstatus sichert sofortigen Ertrag; Nationalpark Jasmund als dauerhafter Tourismusmagnet. **ZU BEACHTEN.** Kein Supermarkt fußläufig - Fersenversorgung abhängig; Nur Bus-ÖPNV, kein Schieneanschluss direkt; Limit 249.000 EUR relativ hoch für die Kategorie.

Aus den Objektunterlagen. Heizungsanlage erneuert 2022 (Viessmann-Gastherme mit WW-Speicher) (Objektbeschreibung S. 15, Zusammenfassung S. 14); Flachdach-Eindeckung und Dämmung erneuert April 2025 (Objektbeschreibung S. 16); Dachgeschoss vollständig ausgebaut mit Holzbalkendecken und Dachfenstern (Objektbeschreibung S. 15-16); Ferienvermietung: €11.000-€12.000 Jahreseinnahmen, 145-155 Vermietungstage p.a (Objektbeschreibung S. 14); Golfplatz Schloss Ranzow ca. 1 km entfernt, 18-Loch Course (Objektbeschreibung S. 14); Ostseestrand Glowe ca. 11 km, Nationalpark Jasmund angrenzend, Kap Arkona sichtbar (Objektbeschreibung S. 14-15); Grundstück 702 m² mit 2 PKW-Stellplätzen, gepflegte Gartenfläche mit Obstbäumen (Objektbeschreibung S. 14-15); Energieausweis-Klasse D, 106,4 kWh/(m²a), mit moderner Gasheizung 2022 (Objektbeschreibung S. 16).

APPARAT

KATALOGPOSITION

N25-03-009

LAGE

Kiekut 7
18551 Lohme/ Rügen,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT

EFH/ZFH

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

249.000 €

AUFRUF

28.8.2025

KOORDINATEN

54.582, 13.614



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

010

Wittstock/Dosse

ETW/TE

N25-03-010



Abb.: Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse

LAGE Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 29.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wittstock/Dosse: Burgpassage Gewerbeeinheit Nr. 4

Wittstock/Dosse hat eine mittelalterliche Altstadt mit Stadtmauer und die Burgpassage als innerstädtisches Versorgungszentrum. Diese Gewerbeeinheit Nr. 4 sitzt im Passagen-Ensemble, das Fußfrequenz aus dem gesamten Stadtgebiet bündelt - mit dem Bahnhof Wittstock im fußläufigen Einzugsbereich und dem A20-Anschluss im Quartier.

Im Eigentumswohnungs- und Teileigentumssegment wurden aus 18 Vergleichsobjekten 4 verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 8 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 29.000 Euro. Passageneinheiten dieser Größenklasse finden ihren Markt in spezifischen Nutzungskonzepten - der Erwerber definiert die künftige Nutzung.

Marktkontext. Wittstock ist Brandenburg-Kleinstadtmarkt. Burgpassage als Innenstadtlage mit struktureller Frequenz. Sehr geringes Delta (8%) zeigt Marktpreisnähe des Limits.

ZIELGRUPPE. Kleingewerbetreibende, lokale Einzelhändler, regionale Investoren mit Nutzungskonzept.

Chancen. Bahnhof und A20 im fußläufigen Einzugsgebiet; Passagenlage sichert Frequenzbezug; Niedriges Limit 29.000 EUR ermöglicht breite Teilnahme. **ZU BEACHTEN.** Kleinstadtmarkt Wittstock mit begrenzter Wirtschaftsdynamik; Gewerbe-Passagen in Mittelstädten unter Strukturwandeldruck; Nur 4 Verkäufe von 18 in der Kategorie - schwache Nachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Positiver Bauvorbescheid Februar 2025: Umnutzung zu Wohnzwecken möglich (Objektbeschreibung S. 5); Baujahr ca. 1994, massives Wohn- und Geschäftshaus mit 12 Gewerbeeinheiten und 2 Wohnungen (Objektbeschreibung S. 5); Lage im westlichen Stadtzentrums-Teil, A24/A19 via Autobahndreieck in wenigen Minuten, Berlin 1,5h, Hamburg 2h (Objektbeschreibung S. 4); Regional-Bahnanbindung RB73 mit Verbindungen nach Pritzwalk, Neustadt (Dosse), Berlin-Spandau (Objektbeschreibung S. 4); Sanierungsverzeichnis ohne wertbeeinflussende Eintragungen; Sanierungsvermerk im Grundbuch wird lastenfrei übernommen (Objektbeschreibung S. 5); Medien vollständig erschlossen: Gas, Strom, Wasser, Abwasser (Objektbeschreibung S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-010

LAGE
Burgstraße 3
16909 Wittstock/Dosse,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
53.163, 12.482



Weitere Ansicht

011

Wittstock/Dosse

N25-03-011

ETW/TE



Abb.: Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse

LAGE Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wittstock/Dosse: Burgpassage Gewerbeeinheit Nr. 7

Die Burgpassage Wittstock/Dosse bildet eine innerstädtische Einheit, die Frequenz aus Altstadt und Bahnhofsnähe zusammenführt. Gewerbeeinheit Nr. 7 steht im selben Ensemble wie Nr. 4 und Nr. 8 - drei Einheiten simultan verfügbar, die dem Erwerber eine vollständige Passage-Strategie zu gleichartigen Konditionen ermöglichen.

Vergleichbare Teileigentumsobjekte wurden aus 18 Objekten zu 22 Prozent verkauft, durchschnittlich 8 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 29.000 Euro - ein definierter Erwerbsmoment, ohne Bieterverhandlung. Wer mehrere Einheiten zusammenführt, übernimmt Passage-Kontrolle zu kalkulierbaren Gesamtkosten.

Marktkontext. Parallelobjekt zu N25-03-010 und N25-03-012. Drei gleichzeitig verfügbare Passageneinheiten erzeugen Konsolidierungsmöglichkeit.

ZIELGRUPPE. Wie N25-03-010. Zusätzlich: Investoren, die mehrere Einheiten als Paket suchen.

Chancen. Drei Einheiten simultan verfügbar - Konsolidierungschance; Bahnhof und A20-Anschluss im Quartier; Identisches Limit erzeugt klares Entscheidungsraster. **ZU BEACHTEN.** Kleinstadtstrukturrisiken wie bei N25-03-010; Drei gleichzeitig verfügbare Einheiten deuten auf Leerstandsproblematik; Burgpassage-Konzept abhängig von Gesamtfrequenz aller Einheiten.

Aus den Objektunterlagen. Positiver Bauvorbescheid Februar 2025 für Umnutzung zu Wohnzwecken (Objektbeschreibung S. 2); Doppelverglaste Aluminium-Fenster vorhanden (Objektbeschreibung S. 2); Gaszentralheizung vorhanden (Objektbeschreibung S. 2); Grundbuch wird lastenfrei an Meistbietenden übergeben (Objektbeschreibung S. 2); Medienerschließung mit Gas, Strom, Wasser und Abwasser (Objektbeschreibung S. 2); Gute Verkehrsanbindung: A24 und A19 über Autobahndreieck Wittstock erreichbar, Berlin 1,5h, Hamburg 2h (Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-011

LAGE
Burgstraße 3
16909 Wittstock/Dosse,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
53.163, 12.482



Weitere Ansicht

012

Wittstock/Dosse

N25-03-012

ETW/TE



Abb.: Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse

LAGE Burgstraße 3, 16909 Wittstock/Dosse · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 29.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wittstock/Dosse: Burgpassage Gewerbeeinheit Nr. 8

Gewerbeeinheit Nr. 8 der Burgpassage Wittstock/Dosse vervollständigt ein Trio gleichzeitig verfügbarer Einheiten im selben Passagensystem. Der Bahnhof Wittstock liegt im fußläufigen Einzugsgebiet, der A20-Anschluss im Quartier - eine Infrastrukturmatrix, die den Standort für Mieter wie Eigentümer definiert.

Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 29.000 Euro - für jede der drei Einheiten separat oder als Ensemble. Im Vergleichssegment wurden 4 von 18 Objekten verkauft, durchschnittlich 8 Prozent über Limit. Wer alle drei Burgpassage-Einheiten zusammen erwirbt, übernimmt eine vollständige Passage-Präsenz zu einem klar definierten Gesamtpreis.

Marktkontext. Drittes Objekt im Burgpassage-Trio. Vollständige Passage-Präsenz für konsolidierten Erwerber möglich.

ZIELGRUPPE. Konsolidierungsinteressierte Investoren, Gewerbeparkentwickler, Nutzer mit Flächenbedarf über eine Einheit hinaus.

Chancen. Trio-Konstellation eröffnet Paketerwerbsstrategie; Identische Konditionen vereinfachen Entscheidung; A20-Anbindung wichtig für Logistik und Erreichbarkeit. **ZU BEACHTEN.** Identisch zu N25-03-010 und 011; Drei Einheiten gleichzeitig leer zeigt Strukturproblem der Passage; Geringe Liquidität im Vergleichssegment.

Aus den Objektunterlagen. Positiver Bauvorbescheid vom Februar 2025 für Umnutzung zu Wohnzwecken vorhanden (Objektbeschreibung S. 5); Baujahr ca. 1994, massives Wohn- und Geschäftshaus mit stabiler Konstruktion (Objektbeschreibung S. 5); Doppelverglaste Aluminium-Fenster (Objektbeschreibung S. 5); Gaszentralheizung vorhanden (Objektbeschreibung S. 5); Innenliegende Steintreppe verbindet Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss (Objektbeschreibung S. 5); Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen (Objektbeschreibung S. 4); Gute Autobahnanbindung: A 24 und A 19 über nahegelegenes Autobahndreieck in wenigen Minuten erreichbar (Objektbeschreibung S. 4); Lage im westlichen Stadtzentrums mit Wohn- und Geschäftshäusern in unmittelbarer Umgebung (Objektbeschreibung S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-012

LAGE
Burgstraße 3
16909 Wittstock/Dosse,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
53.163, 12.482



Weitere Ansicht

013

Koserow Insel Usedom

N25-03-013

EFH/ZFH

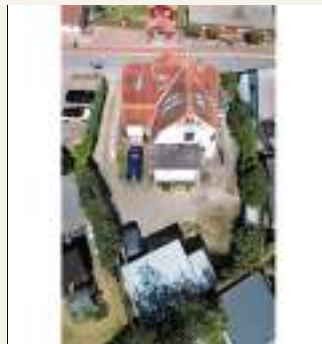


Abb.: Hauptstraße 106, 17459 Koserow Insel Usedom

LAGE Hauptstraße 106, 17459 Koserow Insel Usedom · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 430.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Koserow/Usedom: Haus Minerva, Mehrfamilienhaus

Koserow auf Usedom trägt das Prädikat eines klassischen Seebades, und 'Haus Minerva' beschreibt einen Namen, der in der Bäderarchitektur der Ostseeküste seinen Platz hat. Dieses Mehrfamilienhaus liegt mit dem Bahnhof Koserow im fußläufigen Einzugsgebiet und der Vineta-Grundschule direkt im Quartier - eine Infrastruktur, die ganzjährige Nutzbarkeit stützt.

Mecklenburg-vorpommersche Wohnobjekte dieser Kategorie wurden aus 54 Vergleichsobjekten zu 54 Prozent verkauft, durchschnittlich 116 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 430.000 Euro. Usedom-Mehrfamilienhäuser mit Bäderarchitektur-Bezug stehen selten zum Erwerb.

Marktkontext. Usedom als etablierter Premium-Tourismusmarkt. Koserow als Seebad mit Bahnanbindung (Usedomer Bäderbahn). Haus Minerva als Namens-Asset.

ZIELGRUPPE. Ferienhausanleger, Ostseeerfahrene Investoren, Käufer mit Tourismuskonzept.

Chancen. Haus Minerva - nominierter Bestand mit Identitätswert; Grundschule und Medizin im Quartier stützen Ganzjahresnutzung; Statistisch hohe Verkaufsquote und Delta im Segment. **ZU BEACHTEN.** Limit 430.000 EUR ohne Mietstatus - keine gesicherte Rendite ab Tag 1; Mehrfamilienhausstatus auf Usedom erfordert Ferienwohnungskonzept; Keine Angabe Zustand/Sanierungsstand des Hauses.

Aus den Objektunterlagen. Ca. 2012 umfangreiche Sanierungen und Umbauten mit Rechnungsbelegen über ca. 180.000 € (Objektbeschreibung S. 27); Kompletter neuer Ausbau Maisonette-Wohnung im DG 2012, Holz-Raumspartreppe mit Buchenparkett (Objektbeschreibung S. 27-28); 3 Wohnungen insgesamt ca. 209 m² Wohnfläche; WE 3 Maisonette OG/DG ca. 120 m² mit Dachterrasse (Objektbeschreibung S. 26-27); Gaszentralheizung mit 2 Gasthermen (ca. 2013 für OG/DG); Elektroinstallation überwiegend erneuert (Objektbeschreibung S. 28); Thermoverglaste Kunststoff- und Holzfenster, große Velux-Dachfenster ca. 2012/13 (Objektbeschreibung S. 28); Doppel-Carport mit 2 Stellplätzen und 1 zusätzlicher PKW-Stellplatz auf Grundstück (Objektbeschreibung S. 26); Grundstück ca. 559 m², Ostsee fußläufig ca. 1.150 m (ca. 13 Min.), Restaurants/Einkaufsmarkt ca. 350 m (Objektbeschreibung S. 26); Aussicht von rückseitiger Dachterrasse und Giebelfenster DG auf Achterwasser/Peenestrom (Objektbeschreibung S. 26).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-013

LAGE
Hauptstraße 106
17459 Koserow Insel
Usedom, Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
430.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
54.049, 13.999



Weitere Ansicht

017

Garz auf Rügen

EFH/ZFH

N25-03-017



Abb.: Koldevitz 3, 18574 Garz auf Rügen

LAGE Koldevitz 3, 18574 Garz auf Rügen · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 920.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Garz/Rügen: Gutshaus mit Pool

Rügen setzt den Maßstab für Gutsanlagen in Mecklenburg-Vorpommern, und Garz gehört zu den Orten, die diesen Maßstab ohne Erklärung anwenden. Dieses Gutshaus mit Pool steht auf einer Insel, deren Immobilienmarkt mit Konstanz notiert - ein Ensemble, das seine Kategorie selbst definiert.

Vergleichbare Rügen-Objekte wurden aus 54 Vergleichsobjekten zu 54 Prozent verkauft, durchschnittlich 116 Prozent über Limit. Der Nachverkauf schafft Direkterwerb zum Limit von 920.000 Euro. Gutsanlagen auf Rügen mit Pool und vertragfreiem Status gehören zu den seltensten Angeboten im deutschen Ostseeraum.

Marktkontext. 920.000 EUR Limit ist Top-Segment für die Region. Gutshaus auf Rügen als singuläres Angebot. Solider Markt mit 54% Verkaufsquote.

ZIELGRUPPE. Premiumkäufer für Insel-Anwesen, Betreiber von Boutique-Hotels, vermögende Privatpersonen.

Chancen. Rügen-Gutshaus mit Pool - seltenes Angebot; Insel-Premium-Markt mit stabiler Nachfrage; 54% Verkaufsquote im Segment zeigt Liquidität. **ZU BEACHTEN.** Limit 920.000 EUR erfordert starke Bieterbasis; Garz keine erstklassige Rügen-Mikrolage gegenüber Bergen oder Sellin; Pool und Gutsanlage mit erheblichem Unterhaltungsaufwand.

Aus den Objektunterlagen. Mehrfamilienhaus ca. 2012 neu errichtet im Stil des abgerissenen Gutshauses mit sehr gutem Gesamtzustand (Objektbeschreibung S. 4); 5 Wohnungen im Haupthaus mit insgesamt ca. 621 m² Wohnfläche, hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung (Objektbeschreibung S. 1-2); Gaszentralheizung mit Solarthermieanlage, Fußbodenheizung im Hauptgebäude und Gästehaus (Objektbeschreibung S. 5); Vermietungserträge 2024 aus Ferienwohnungen ca. 79.000 Euro, weitere Mietverträge 2025/2026 vorhanden (Objektbeschreibung S. 2-3); Separates Gästehaus mit Gästeunterkunft ca. 37 m², 2 Garagen, 8 Stellplätze, Außenpool ca. 96 m² (Objektbeschreibung S. 2, 5); Grundstück ca. 5.137 m² mit gepflegten Gartenflächen und Waldung (Holzung) (Objektbeschreibung S. 1, 4); Alle Bäder mit moderner, hochwertiger Ausstattung; mehrere Wohnungen mit Saunen und Whirlpools (Objektbeschreibung S. 5); Energieausweis Klasse D, 119,9 kWh/(m² a), Erdgas, Baujahr 2012 (Objektbeschreibung S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-017

LAGE
Koldevitz 3
18574 Garz auf Rügen,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
920.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
54.362, 13.373



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

026

Osterode am Harz

N25-03-026

GE



Abb.: Lange Wiese 27-29, 37520 Osterode am Harz

LAGE Lange Wiese 27-29, 37520 Osterode am Harz · KATEGORIE GE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 149.000

Aufruf am 28.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Osterode am Harz: Biker-Pension im Einzugsgebiet

Osterode am Harz hält die Südseite des Mittelgebirges, und eine Biker-Pension an diesem Standort beschreibt ein Betriebskonzept, das aus der Geographie lebt. Der Harz ist Deutschlands meistbesuchtes Mittelgebirge - eine touristische Infrastruktur, die eine spezialisierte Pension mit Bestandskundschaft versorgt.

Im Gewerbesegment dieser Region wurden aus 7 Vergleichsobjekten 4 verkauft - eine solide Quote von 57 Prozent - mit einem durchschnittlichen Delta von 18 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 149.000 Euro. Betriebsfähige Tourismusobjekte dieser Spezialisierung kommen selten auf den offenen Markt.

Marktkontext. Tourismusbetrieb als Spezialimmobilie. Harz-Bikertourismus als etabliertes Segment. Geringe Vergleichsbasis (7 Objekte) - stats.count <3 nicht zutreffend, aber kleine Stichprobe.

ZIELGRUPPE. Gastronomen und Hoteliers mit Motorrad-Affinität, Tourismusunternehmer, Käufer mit Betriebsfortführungsabsicht.

Chancen. Harz als stärkster Mittelgebirgs-Tourismusmarkt Deutschlands; Betriebsfähige Pension mit bestehender Kundenstruktur; Spezialisierung auf Biker erzeugt loyale Zielgruppe. **ZU BEACHTEN.** Saisonalität des Biker-Tourismus stark; Zustand und Renovierungsstand unbekannt; Betreibernachfolge erfordert persönliche Eignung und Konzept.

Aus den Objektunterlagen. Biker-Pension mit 15 Gästezimmern (12 im Haupthaus, 3 im Nebenhaus), alle mit Dusche und WC (Objektbeschreibung S. 10); Pensionseinnahmen ca. € 65.000,- p.a. im Saisonbetrieb (Mai-September 2024) (Objektbeschreibung S. 10); Grundstücksfläche ca. 1.824 m² mit Biergarten, Grillstation, Carport und Parkplatz (Objektbeschreibung S. 10); Doppelverglaste Kunststofffenster, Gasheizung, voll inventarisiert (Objektbeschreibung S. 10-11); Lage in staatlich anerkanntem Erholungsort Kamschlacken nah Nationalpark Harz, Verkehrsanbindung B 498, ca. 25 km zur A 7 (Objektbeschreibung S. 10); Grundbuch lastenfrei, keine Eintragungen in Abteilung II und III (Objektbeschreibung S. 11); Teilweise unterkellert mit Bikerbar und großer Küche im Keller (Objektbeschreibung S. 10).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-03-026

LAGE
Lange Wiese 27-29
37520 Osterode am
Harz, Niedersachsen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
149.000 €

AUFRUF
28.8.2025

KOORDINATEN
51.759, 10.390



Weitere Ansicht

011

Upahl

EFH/ZFH

N25-04-011



Abb.: Am Holländersteig 23, 23936 Upahl

LAGE Am Holländersteig 23, 23936 Upahl · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **250.000**

Aufruf am 3.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Upahl: Wohnhaus zwischen Wismar und Lübeck

Upahl liegt in Mecklenburg zwischen Wismar und Lübeck, mit dem A6-Anschluss in unmittelbarer Nähe und Lübeck im Einzugsgebiet von rund 35 km. Dieses Wohnhaus beschreibt eine ländliche Lage mit überregionaler Anbindung - ein Format, das in der Pendler- und Wochenendzone nördlich Wismars seinen Käuferkreis kennt.

Mecklenburg-vorpommersche Wohnobjekte dieser Kategorie wurden aus 54 Vergleichsobjekten zu 54 Prozent verkauft, durchschnittlich 116 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 250.000 Euro. Das Objekt steht leer - keine Mieterbindung, keine Übernahme laufender Verträge.

Marktkontext. A6-Anschluss und Lübeck-Nähe als Lageargument. Leeres Wohnhaus in ländlicher Lage - direkter Einzug oder Vermietung möglich.

ZIELGRUPPE. Pendler Wismar/Lübeck, Selbstnutzer mit Landambition, Kapitalanleger für Vermietung.

Chancen. A6-Direktanschluss für Pendler relevant; Lübeck im Einzugsgebiet als Metropoleinfluss; Keine laufenden Mietverträge - sofortige Dispositionsfreiheit.

ZU BEACHTEN. Upahl ist sehr kleiner Ort ohne eigene Infrastruktur; Ländliche Lage ohne Nahversorgung fußläufig; Wohnhaus ohne weitere Angaben zu Zustand oder Größe.

Aus den Objektunterlagen. Baujahr ca. 2019, Winkelbungalow in Massivbauweise, alle Räume barrierefrei zugänglich (Objektbeschreibung S. 12); Fußbodenheizung in allen Räumen, 3-fach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden (Objektbeschreibung S. 12); Gas-Solar-Kompaktgerät Vaillant mit Solarflachkollektoren, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Objektbeschreibung S. 12); Energieausweis Klasse A mit Primärenergiebedarf 57,3 kWh/(m²·a), deutlich unter Anforderungswert (Energieausweis S. 27); Grundstück 508 m² in Wohnhaussiedlung, verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße), Carport mit Platz für 2 PKW (Objektbeschreibung S. 11-12); Glasfaseranschluss vorhanden, Videoüberwachung und Alarmanlage mit Bewegungsmeldern (Objektbeschreibung S. 12); Lage 2 km zur A20 AS Grevesmühlen, 25 km zu Schwerin, 40 km zu Lübeck, 23 km zum Ostseebad Boltenhagen (Objektbeschreibung S. 11); Leerstehend und bezugsfrei, Malerarbeiten in Auftrag gegeben und vom Auftraggeber bezahlt (Objektbeschreibung S. 11-12).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-04-011

LAGE
Am Holländersteig 23
23936 Upahl,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
250.000 €

AUFRUF
3.12.2025

KOORDINATEN
53.824, 11.214



Weitere Ansicht

014 Flensburg

ETW/TE

N25-04-014



Abb.: Süderhofenden 12, 24937 Flensburg

LAGE Süderhofenden 12, 24937 Flensburg · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf

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

MINDESTGEBOT

EUR **110.000**

Aufruf am 3.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Flensburg ZOB: Büro im Ärztehaus

Flensburg am ZOB hält einen zentralen Knoten, der die gesamte Stadtlogistik übersetzt. Dieses Büro im Ärztehaus am ZOB sitzt an der meistfrequentierten Schnittstelle der Stadt - REWE und Netto im fußläufigen Einzugsgebiet, Flensburg Hauptbahnhof erreichbar, der Gesundheitsstandort der Einheit bereits etabliert.

Im Eigentumswohnungs- und Teileigentumssegment dieses Marktes wurden aus 4 Vergleichsobjekten lediglich 2 verkauft - bei einem durchschnittlichen Delta von minus 8 Prozent. Dieses Teilsegment zeigt, dass der Markt unter Limit bewertet hat. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 110.000 Euro. Gesundheitsstandorte an ZOB-Lagen bieten strukturelle Mieterbasis.

Marktkontext. stats.count=4 - kleine Stichprobe, aber relevant: negatives Delta (-8%) zeigt Markt bewertet solche Einheiten unter Limit. Ehrlich kommunizieren.

ZIELGRUPPE. Ärzte und Gesundheitsdienstleister, Büronutzer mit ZOB-Frequenzbedarf, Anleger mit Gewerbe-Mietinteresse.

Chancen. ZOB-Lage mit maximaler städtischer Frequenz; Bestehende Ärztehaus-Struktur generiert Mietumfeld; Flensburg als stabiler Wirtschaftsstandort nahe Dänemark. **ZU BEACHTEN.** Nur 4 Vergleichsobjekte - sehr begrenzte Marktdatenbasis; Negatives Delta zeigt Marktbewertung unter Limit; Büroimmobilien in Mittelstädten unter Strukturwandeldruck.

Aus den Objektunterlagen. Fenster doppelverglast und aus Kunststoff, erneuert 2024 (Objektbeschreibung S. 8); Erbbaurecht verlängert bis 10.07.2074, Laufzeit ca. 49 Jahre (Objektbeschreibung S. 9); Tiefgaragen-Stellplatz zum Büro vorhanden (Objektbeschreibung S. 8); Massivbauweise in Klinkerfassade, zentrale Lage am ZOB im Sanierungsgebiet (Objektbeschreibung S. 8); Fernwärmeversorgung, Energieverbrauch 70% unter Durchschnittsnutzer (Heiz-/Warmwasserabrechnung 2024 S. 31); Monatliches Hausgeld ca. 900 EUR, Grundsteuer ca. 732 EUR p.a (Objektbeschreibung S. 8).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-04-014

LAGE
Süderhofenden 12
24937 Flensburg,
Schleswig-Holstein

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
110.000 €

AUFRUF
3.12.2025

KOORDINATEN
54.786, 9.437



Weitere Ansicht

015

Buchholz in der Nordheide

N25-04-015

EFH/ZFH



Abb.: Meyersche Weg 45c, 21244 Buchholz in der Nordheide

LAGE Meyersche Weg 45c, 21244 Buchholz in der Nordheide · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 690.000

Aufruf am 3.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Buchholz/Nordheide: Anwesen im Hamburger Umland

Buchholz in der Nordheide liegt im Einzugsgebiet Hamburgs - 30 km südlich der Metropole, mit dem Haltepunkt Holm-Seppensen im fußläufigen Einzugsgebiet. Dieses Anwesen beschreibt einen Typus, der im Hamburger Umland seinen Markt hat: eine gehobene Einzellage mit Stadtanbindung ohne Stadtdichte.

Vergleichbare niedersächsische Einfamilienhäuser wurden aus 34 Objekten zu 32 Prozent verkauft, durchschnittlich 36 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 690.000 Euro - in einem Segment, dessen Maximalwert in der Vergleichsstatistik exakt diesem Limit entspricht. Hamburger Umlandobjekte dieser Kategorie definieren ihre eigenen Maßstäbe.

Marktkontext. Limit von 690.000 EUR entspricht dem Maximalwert in der Vergleichsstatistik - am oberen Ende des Segments. Hamburg-Nähe als entscheidender Werttreiber.

ZIELGRUPPE. Hamburger Unternehmer und Führungskräfte mit Umlandpräferenz, Familien mit Pendlerprofil.

Chancen. Hamburg-Nähe 30 km als Premium-Lageargument; Haltepunkt Holm-Seppensen für Bahnpendler relevant; Objekt am Preismaximum der Vergleichsklasse - hebt sich ab. **ZU BEACHTEN.** Limit am Maximalwert der Vergleichsstatistik - kein Aufwärtspuffer; Nur 32% Verkaufsquote im Segment; Nordheide als ländliche Lage ohne eigene Infrastruktur.

Aus den Objektunterlagen. Exklusives freistehend geplantes Anwesen mit hochwertiger Gestaltung, Turm mit Balkonanlage (Exposé S. 9-10); Grundstück ca. 1.487 m² mit ¼ Miteigentumsanteil an ca. 11.453 m² Waldfläche (Exposé S. 9); Wohn-/Nutzfläche ca. 326 m² (EG ca. 150 m², OG ca. 110 m², Keller ca. 66 m²) plus ausgebauten Dachgeschoss möglich (Exposé S. 9); Wellness-Bereich mit Sauna und Dusche im Untergeschoss, Garage für 2 PKW (Exposé S. 10); In-Boden eingelassener Pool mit gepflasterter Zuwegung, großzügige Terrasse über gesamte Hausbreite (Exposé S. 10); Bahnhof Buchholz mit regelmäßigen Verbindungen nach Hamburg und Bremen, Autobahnen A1/A261 unter einer Stunde zum Zentrum Hamburg (Exposé S. 9); Grundstück lastenfrei: Insolvenzverwalter verpflichtet sich zur Löschung aller Belastungen im Grundbuch (Exposé S. 11); Unterkellert mit Tiefgarage und elektronisch schließbarem Tor (Exposé S. 10).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N25-04-015

LAGE
Meyersche Weg 45c
21244 Buchholz in der
Nordheide,
Niedersachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
690.000 €

AUFRUF
3.12.2025

KOORDINATEN
53.283, 9.857



Weitere Ansicht

007

Rostock

SPECIAL

N26-01-007



Abb.: Schonenfahrerstraße 11b, 18057 Rostock

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **390.000**

Aufruf am 5.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Neubau-Meetingpoint Rostock diskret

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Neubau aus ca. 2021, moderne Massivbauweise mit Stahlbetonfassade und hochwertigen Materialien (Objektbeschreibung S. 10-11); Moderne Heizanlage: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, ca. 9 kW (Objektbeschreibung S. 11); Moderne Sanitäranlagen mit WC und Waschbecken (Objektbeschreibung S. 11); Durchdachtes Sicherheitskonzept mit zwei Eingängen, Schleuse mit Zahlencode und Fingerabdruck-Zugang (Objektbeschreibung S. 10); Zwei große bodentiefe Aluminiumfenster mit integrierten Vorhängen zur diskreten Abschirmung (Objektbeschreibung S. 11); Feuerbeständige Bauweise: Außenwände REI 30, Flachdach RE 30, Treppen R 30, Eingangstüren SKG-zertifiziert (Objektbeschreibung S. 11); Keine Auflagen oder Mängel vom Schornsteinfegermeister (Schornsteinfeger-Bestätigung S. 24); Grundbuch belastungsfrei: Abteilung II und III ohne Eintragungen (Objektbeschreibung S. 11).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-01-007

LAGE
Schonenfahrerstraße
11b
18057 Rostock,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
390.000 €

AUFRUF
5.3.2026

KOORDINATEN
54.098, 12.102



Weitere Ansicht

011

Ostseebad Dierhagen

N26-01-011

SPECIAL



Abb.: Strandstraße 6, 18347 Ostseebad Dierhagen

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 299.000

Aufruf am 5.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Historisches Reetdachhaus Restaurant Dierhagen

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Historisches Reetdach-Haus um ca. 1750 errichtet mit 2018 erfolgter Sanierung/Modernisierung (Objektbeschreibung S. 6); Betriebsbereites Restaurant Schipperhus mit voll ausgestatteter gewerblicher Kücheneinrichtung und 38 Sitzplätzen innen (Objektbeschreibung S. 6); Außenterrasse mit 45 Sitzplätzen im Sommer; Lagerflächen mit Kühl- und Tiefkühlhaus im Nebengebäude (Objektbeschreibung S. 6); Parkplatz hinter dem Haus für Restaurantbetrieb vorhanden; zentrale Ortslage neben Schule (Objektbeschreibung S. 5-6); Grundstücksfläche ca. 795 m² mit Nebengebäuden; Nutzfläche ca. 194 m² (Objektbeschreibung S. 5); Gemeinde sieht Weiterbetrieb als Gaststätte als dringend erforderlich; zentraler Standort im Ostseebad mit ÖPNV-

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-01-011

LAGE
Strandstraße 6
18347 Ostseebad
Dierhagen,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
299.000 €

AUFRUF
5.3.2026

KOORDINATEN
54.293, 12.357



Weitere Ansicht

029

Neumünster

ETW/TE

N26-01-029

*Abb.: Luisenstraße 13, 24534 Neumünster*LAGE Luisenstraße 13, 24534 Neumünster · KATEGORIE ETW/TE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000***Aufruf am 5.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Hofbebauung Neumünster Innenstadt

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Denkmalschutz: Objekt in der Denkmalkarte Schleswig-Holstein erfasst (Seite 6, Denkmalkarte); Flächennutzungsplan weist Grundstück als Wohnbaufläche aus (Seite 6, Flächennutzungsplan-Ausschnitt).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-01-029

LAGE
Luisenstraße 13
24534 Neumünster,
Schleswig-Holstein

OBJEKT
ETW/TE

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
5.3.2026

KOORDINATEN
54.077, 9.978



Weitere Ansicht

003

Steinhagen

GRD/BG

N26-02-003



Abb.: Zarrendorfer Weg, gegenüber Nr. 7, 18442 Steinhagen

LAGE Zarrendorfer Weg, gegenüber Nr. 7, 18442 Steinhagen · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Steinhagen - Nachverkauf

Das Grundstück befindet sich in Steinhagen, Mecklenburg-Vorpommern. Die Region ist ländlich geprägt und bietet Raum für Wohn- oder Gewerbeprojekte. Eine Umgebungsbeschreibung liegt nicht vor.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten und ist nicht vermietet. Mit einem Limit von 2.000 EUR handelt es sich um eine Auktion mit niedriger Eröffnungssumme. Das Objekt ist weder denkmalgeschützt noch mit besonderen Beschränkungen belastet.

Marktkontext. Mit einem Limit von 2.000 EUR liegt dieses Grundstück deutlich unter dem Regionalmedian von 4.600 EUR und damit im unteren Quartil der 126 Vergleichsobjekte in Mecklenburg-Vorpommern. Die bisherige Erfolgsquote in dieser Kategorie zeigt, dass 47 von 126 Objekten verkauft wurden. Zu beachten ist, dass verkaufte Objekte durchschnittlich 291,9 % über ihrem Limit erzielt haben.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Privatpersonen mit lokalem Bezug, Bau-träger und Investoren, die an günstigen Grundstücken in ländlichen Regionen interessiert sind. Auch Spekulanten auf Wertsteigerung können eine Zielgruppe darstellen.

Chancen. Niedriges Eröffnungslimit ermöglicht breite Bieterschaft und erzeugt potenzielle Dynamik.; Historische Verkaufsstatistik zeigt starken Preisaufschlag von durchschnittlich knapp 292 % über dem Limit.; Nachverkauf-Status ermöglicht fokussierte Vermarktung an verpasste Bieter der Erstauktion. **ZU BEACHTEN.** Fehlende Umgebungsinformation erschwert Bewertung von Lagequalität und Nutzungspotenzial.; Ländliche Lage kann begrenzte Nachfrage zur Folge haben, insbesondere für Wohngrundstücke.; Die hohe Preisspanne in der Vergleichskategorie (1 EUR bis 1,8 Mio. EUR) deutet auf heterogenes Angebotsspektrum hin.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 1.033 m² mit befestigter PKW-Stellplatzfläche und Gartenfläche (Objektbeschreibung S. 2); Jahrespacht ca. 4,- EUR, Pachtvertrag läuft bis 30.09.2028 (Objektbeschreibung S. 1); Lage in waldreicher Umgebung, Borgwallsee ca. 7 km, Richtenberger See ca. 5 km, Hansestadt Stralsund ca. 10 km (Objektbeschreibung S. 1); Grundbuch frei von Eintragungen in Abteilung II und III (Objektbeschreibung S. 2); Keine Altlasten oder Bodenkontaminationen dem Veräußerer bekannt (Objektbeschreibung S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-003

LAGE
Zarrendorfer Weg,
gegenüber Nr. 7
18442 Steinhagen,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
2.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
54.231, 13.028



Weitere Ansicht

010

Hansestadt Rostock

N26-02-010

ETW/TE



Abb.: Am Markt 7, 18119 Hansestadt Rostock

LAGE Am Markt 7, 18119 Hansestadt Rostock · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **380.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

ETW Rostock mit Balkon und Gartenanteil

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Hansestadt Rostock, Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage bietet Zugang zu einer etablierten Hafenstadt mit historischem Hintergrund und lokaler Infrastruktur.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten. Mit einem Limit von 380.000 EUR handelt es sich um ein höherpreisiges Objekt im regionalen ETW-Segment. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und kann somit sofort selbstgenutzt oder neu vermietet werden.

Marktkontext. Das Limitausgebot von 380.000 EUR liegt deutlich über dem regionalen Median von 160.000 EUR und am oberen Ende der dokumentierten Vergleichsobjekte. Dies positioniert die Wohnung als Premium-Segment in der Hansestadt. Die durchschnittliche Delta-Quote von 17,4 Prozent zeigt moderate Zuschlagsabweichungen im Marktsegment.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Kapitalanleger mit Fokus auf selbstgenutzte Wohnformen in Hafenstädten sowie Käufer, die Wert auf Außenbereiche (Balkon, Terrasse, Gartenanteil) legen. Auch lokale oder überregionale Wohnungsnutzer können Interesse zeigen.

Chancen. Ausstattung mit Balkon, Terrasse und Gartenanteil bietet Zusatznutzen, der in diesem Segment differenziert.; Nachverkauf-Status ermöglicht flexible Verhandlungsgestaltung nach initialer Auktion.; Selbstnutzungs- und Vermietungsoption erhöht die Käufergruppen-Breite. **ZU BEACHTEN.** Limitausgebot von 380.000 EUR übersteigt den regionalen Median um 138 Prozent, was Käuferinteresse begrenzen kann.; Nur neun Verkäufe von 19 Vergleichsobjekten deuten auf längere Vermarktungszyklen im höheren Preissegment hin.; Fehlende Angaben zu Bauzustand, Sanierungsbedarf und exakter Ausstattung erschweren die Werteinschätzung durch Interessenten.

Aus den Objektunterlagen. Grundsanierung 2001 inkl. Dämmung; Zentralheizung 2019 (Weishaupt Brennwerttechnik, ca. 20 Jahre Restlaufzeit) (Exposé S. 10); Dachsanierung mit Neueindeckung Frühjahr 2025; Fassade neu gestrichen 2025 (Exposé S. 10); Neue Balkone in Stahl-Glas-Konstruktion Sommer 2017; elektroakustisch gesicherte Fenster und Balkontür (Exposé S. 10); Lage im Zentrum Warnemünde: Strand, Hafen, ÖPNV, Einkaufen, Ärzte fußläufig erreichbar (Exposé S. 9); Vier E-Auto-Ladesäulen auf Parkplatz vor dem Haus; Anwohnerparkausweis möglich (Exposé S. 9); 134 m² nutzbare Fläche: 71 m² Wohnung, 42 m² Gartenanteil mit Terrasse, 21 m² Keller (Exposé S. 10); Acht-Wohnungs-Haus mit demokratischer Eigentümerstruktur; vier Bewohner dauerhaft, zwei Wohnungen vermietet (Exposé S. 10); Hausgeld ca. 350 €/Monat; Erhaltungsrücklage ca. 35.090 € für alle acht Wohnungen (Exposé S. 9).

APPARAT

KATALOGPOSITION

N26-02-010

LAGE

Am Markt 7

*18119 Hansestadt
Rostock, Mecklenburg-
Vorpommern*

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

380.000 €

AUFRUF

4.6.2026

KOORDINATEN

54.174, 12.082



Weitere Ansicht

015

Bentzin

EFH/ZFH

N26-02-015



Abb.: Zarrenthin 46, 17129 Bentzin

LAGE Zarrenthin 46, 17129 Bentzin · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **159.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus mit Scheune, Bentzin

Das Einfamilienhaus befindet sich in Bentzin, Mecklenburg-Vorpommern. Die Liegenschaft umfasst neben dem Wohngebäude eine Scheune sowie weitere Nebengebäude. Die ländliche Lage bietet Platz für Erweiterungen oder Umnutzungen.

Das Objekt wird im Nachverkaufsverfahren angeboten und ist derzeit nicht vermietet. Mit einem Limit von 159.000 EUR werden Interessenten zur Abgabe von Gebotsangeboten eingeladen. Der Kauf erfolgt unter den Bedingungen der NDGA - Versteigerungsbedingungen.

Marktkontext. Das Limit von 159.000 EUR liegt deutlich unter dem regionalen Median von 198.000 EUR für vergleichbare EFH/ZFH-Objekte. In der Region wurden von 56 erfassten Vergleichsobjekten 29 verkauft; die durchschnittliche Differenz zum Limit betrug 116 Prozent. Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist damit im unteren Bereich des Marktsegments positioniert.

ZIELGRUPPE. Typischerweise richten sich solche Objekte an Selbstnutzer mit Renovierungsbereitschaft, Investoren für ländliche Immobilien sowie an Käufer, die Wohn- und Wirtschaftsfläche kombinieren möchten. Die fehlende Vermietung spricht auch für Eigenheim-Interessenten.

Chancen. Großes Grundstück mit Nebengebäuden bietet Potenzial für Eigennutzung, Gewerbe oder Umstrukturierung; Nachverkaufsstatus erlaubt flexible Verhandlung und kann für entschlossene Bieter vorteilhaft sein; Preiseinstieg deutlich unter Regionalmedian bei aktueller Marktaktivität (29 von 56 Vergleichsobjekten verkauft). **ZU BEACHTEN.** Zustand und Ausstattung des Wohngebäudes sowie der Nebengebäude sind nicht dokumentiert; Sanierungsbedarf kann erheblich sein; Ländliche Lage kann begrenzte Nachfrage bedeuten und erfordert lokale Marktkennntnis; Ohne Umgebungsinformationen lassen sich Erschließung, Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung nicht bewerten.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 5.356 m² mit Wohnbaufläche ca. 3.188 m² und Gartenbauland ca. 2.168 m² (Objektbeschreibung S. 30); Teilmodernisierungen ab 1990: Dach, Fenster, Außentür, Öl-Zentralheizung, Bad, teilweise E-Anlage (Objektbeschreibung S. 31); Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher aus ca. 1994 (Buderus G115 U), Plattenheizkörper (Objektbeschreibung S. 31); Dachdeckung mit Bitumenbahndeckung ca. 1990 erneuert, Dachholzkonstruktion in gutem Zustand (Objektbeschreibung S. 32); Überwiegend thermoverglaste Holzfenster und thermoverglaste Holzeingangstüren (Objektbeschreibung S. 32); Nebengebäude: massiver Garagenanbau, Kleintierstall, Waschküche/Futterküche, Stall-/Scheunenkomplex, alle nutzungsfähig (Objektbeschreibung S. 30-31); Lage am Zarrenthiner Kieselsee

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-015

LAGE
Zarrenthin 46
17129 Bentzin,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
159.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.930, 13.301



Weitere Ansicht

017

Tarnow

GRD/BG

N26-02-017



KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **3.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Tarnow - Nachverkauf

Das Grundstück befindet sich in Tarnow, Mecklenburg-Vorpommern. Die Region ist ländlich geprägt und bietet Zugang zu Flächen abseits größerer Ballungszentren.

Das Objekt wird im Nachverkauf angeboten. Mit einem Limit von 3.000 EUR handelt es sich um ein preislich niedriges Grundstück. Die Versteigerung findet unter der Marke NDGA statt.

Marktkontext. Das Limit von 3.000 EUR liegt deutlich unter dem Median vergleichbarer Grundstücke in der Region (4.600 EUR). Von 126 Vergleichsobjekten wurden 47 verkauft. Die durchschnittliche Preisabweichung liegt bei 291,9 Prozent, was auf hohe Schwankungen hinweist.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind private Landwirte, kleinere Unternehmen mit Flächenbedarf oder Investoren mit Interesse an günstigen Grundstücken in ländlichen Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns.

Chancen. Niedriges Eröffnungslimit ermöglicht breite Bieterschaft.; Nachverkauf-Status kann bei wiederholter Angebotspromotion zu erhöhtem Interesse führen.; Ländliche Lage kann für Agrar- oder Gewerbeprojekte attraktiv sein. **ZU BEACHTEN.** Unter-Median-Limit deutet möglicherweise auf eingeschränkte Verwertbarkeit oder Beschaffenheit hin.; Hohe Preisvolatilität in der Vergleichsgruppe erschwert Prognosen.; Nachverkauf-Status signalisiert bisherige Verkaufsschwierigkeiten.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-017

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
3.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.801, 11.937

020

Kröpin

EFH/ZFH

N26-02-020



Abb.: Schloßstraße 5, 18236 Kröpin

LAGE Schloßstraße 5, 18236 Kröpin · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 320.000

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten Kröpelin

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Kröpelin, Mecklenburg-Vorpommern. Das Objekt bietet zwei separate Wohneinheiten und ist damit geeignet für Eigenwohnnutzung mit Vermietungspotenzial oder reine Kapitalanlage.

Das Objekt wird im Nachverkaufsverfahren der NDGA angeboten. Es ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz. Das Limit liegt bei EUR 320.000.

Marktkontext. Mit einem Limit von EUR 320.000 liegt das Objekt deutlich über dem Regionalmedian von EUR 198.000 für vergleichbare Kategorien in Mecklenburg-Vorpommern. Von 56 Vergleichsobjekten wurden 29 verkauft, wobei das durchschnittliche Limit - Delta bei 116 Prozent liegt. Das vorliegende Limit positioniert das Objekt im oberen Segment der regionalen Marktspanne.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Investoren mit Fokus auf Mehreinheiten-Immobilien, Selbstnutzer mit Vermietungsabsicht sowie institutionelle Käufer mit Bestandsaufbauzielen in Mecklenburg-Vorpommern.

Chancen. Zweiwohneinheiten-Struktur ermöglicht flexible Nutzungsmodelle zwischen Eigennutzung und Kapitalanlage.; Nachverkaufsstatus kann auf gestiegenes Bieterinteresse nach Erstauktion hinweisen.; Kein Denkmalschutz vereinfacht Modernisierung und Substanzwertanpassung. **ZU BEACHTEN.** Das Limit übersteigt den Regionalmedian um 62 Prozent und liegt damit deutlich über dem typischen Erwerbsniveau.; Gering dokumentierte Informationen zur Bausubstanz, Ausstattung und Zustand begrenzen die Risikoeinschätzung.; Mit 52 Prozent Verkaufsquote unter vergleichbaren Objekten besteht Unsicherheit über Marktakzeptanz im Preissegment.

Aus den Objektunterlagen. Vollständige Sanierung ca. 2012, Gebäude in gutem Zustand (Objektbeschreibung S. 2); Zwei separate Wohneinheiten je ca. 75 m², unregelmäßig an Feriengäste vermietet (Objektbeschreibung S. 2); Ferieneinnahmen ca. € 11.000 p.a. laut Einlieferer (Objektbeschreibung S. 1); Große Auffahrt mit Platz für 4 PKWs, gepflegter eingefriedigter Garten (Objektbeschreibung S. 2); Südöstliche Ausrichtung, bis zu 9 Sonnenstunden auf Terrasse/Dachterasse im Sommer (Objektbeschreibung S. 2); OG: modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, großes Schlafzimmer über Dachboden erreichbar (Objektbeschreibung S. 3); Lage 4 km nordwestlich Kröpelin, 4 km südlich Ostseebad Kühlungsborn (2,5 Mio. Übernachtungen/Jahr) (Objektbeschreibung S. 1-2); Grundstück lastenfrei, Grundschulden niedriger als

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-020

LAGE
Schloßstraße 5
18236 Kröpelin,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
320.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
54.113, 11.738



Weitere Ansicht

025

Pragsdorf

MFH/WGH

N26-02-025



Abb.: Seestraße 16, 17094 Pragsdorf

LAGE Seestraße 16, 17094 Pragsdorf · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ferienhaus Pragsdorf am Koppelsee - Nachverkauf

Das Ferienhaus befindet sich in Pragsdorf in Mecklenburg-Vorpommern und liegt am Koppelsee. Die Lage bietet Zugang zu Wasserflächen und der typischen Seenlandschaft der Region. Das Objekt wird als Mehrfamilienhaus bzw. Wohngebäude kategorisiert.

Das Objekt wird im Nachverkauf der Auktion angeboten. Das Limit beträgt 95.000 EUR. Die Immobilie ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Mit einem Limit von 95.000 EUR liegt dieses Objekt deutlich unter dem Median von 225.000 EUR vergleichbarer Immobilien in der Region und Kategorie. Von 53 Vergleichsobjekten wurden 37 verkauft; dies deutet auf einen bestehenden Markt hin. Das durchschnittliche Preis-Ratio (94,8 %) der Region zeigt, dass Objekte nahe am Limit enden.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Privatinvestoren, Ferienhausvermietende und Spekulanten, die von der Seenlage und touristischen Potenzialen profitieren möchten. Auch Renovierer, die mit kleinerem Budget arbeiten, kommen in Betracht.

Chancen. Niedriges Limit von 95.000 EUR bietet Einstiegsmöglichkeit für preisorientierte Käufer.; Wasserlage am Koppelsee erhöht Attraktivität für Ferienhausvermietung und Freizeitnutzung.; Nachverkaufsstatus ermöglicht flexible Verhandlungen außerhalb der Auktion. **ZU BEACHTEN.** Erhebliche Distanz zum regionalen Median könnte auf Mängel, schlechten Zustand oder geringe Rentabilität hindeuten.; Fehlende Vermietungshistorie macht Rentabilitätsprognose schwierig.; Hohe Quote von 37 Verkäufen bei 53 Vergleichsobjekten bedeutet nicht automatisch Nachfrage bei diesem Limit.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Modernisierung ca. 2013, sofortige ganzjährige Nutzung möglich (Objektbeschreibung S. 2); PV-Anlage mit 3,6 kWp Leistung, Einspeisevergütung ca. 288 € p.a. für 18 Jahre (Objektbeschreibung S. 1, S. 3); Vollständig ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Kaffeevollautomat, Backofen, Ceranfeld (Objektbeschreibung S. 2-3); 20 m² überdachte Terrasse mit Outdoor-Kochgeräten, Gartenteich ca. 3.000 l (Objektbeschreibung S. 2, S. 3); Massivbau mit ca. 30 cm Außenwänden, Betonfundamentplatte, ca. 120 mm gedämmtes Pultdach (Objektbeschreibung S. 3); Regenwasserzisterne ca. 2.000 l mit Pumpe, Holzlaue mit Gartengeräten und Rasenroboter (Objektbeschreibung S. 2, S. 3); Grundstück ca. 170 m vom Koppelsee mit Badestrand und Ruderbooterlaubnis entfernt (Objektbeschreibung S. 1); Grundbuch frei von Lasten in Abteilung II und III, unentgeltlicher Nutzungsvertrag mit Gemeinde (Objektbeschreibung S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-025

LAGE
Seestraße 16
17094 Pragsdorf,
Mecklenburg-
Vorpommern

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.537, 13.395



Weitere Ansicht

031

Hansestadt Bremen ST Vegesack

N26-02-031

GE



Abb.: Breite Straße 32 und 33/ Aumunder Heerweg 24, 28757 Hansestadt Bremen ST Vegesack

LAGE Breite Straße 32 und 33/ Aumunder Heerweg 24, 28757 Hansestadt Bremen ST Vegesack · KATEGORIE GE
 · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **59.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Zwei vermietete Gewerbeeinheiten Bremen Vegesack

Das Objekt befindet sich in der Hansestadt Bremen, Stadtteil Vegesack. Die Lage bietet Anbindung an die urbane Infrastruktur des Bremer Nordens. Vegesack ist ein etablierter Gewerbestandort mit Hafennähe.

Zwei vermietete Gewerbeeinheiten werden im Nachverkauf mit einem Limit von 59.000 EUR angeboten. Das Objekt ist derzeit vermietet und damit ertragfähig. Der Nachverkauf-Status weist auf einen vorangegangenen Auktionstermin hin.

Marktkontext. Das Limit von 59.000 EUR entspricht dem Median vergleichbarer Gewerbeeinheiten in Bremen. Mit nur einem Vergleichsobjekt in der Kategorie ist die Marktbreite begrenzt. Verkäufe in diesem Segment liegen nicht vor, was auf geringe Marktdynamik hindeutet.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Kleininvestoren, Handwerksbetriebe oder Einzelunternehmer, die bestehende Mieteinnahmen anstreben. Auch Bestandhalter von Gewerbeimmobilien in der Region können interessiert sein.

Chancen. Vermietete Objekte bieten sofortige Ertragsfähigkeit ohne Sanierungs- oder Vermietungsrisiko.; Das moderate Limit von 59.000 EUR ermöglicht Finanzierung über klassische Kreditwege.; Hafennahe Lage in Vegesack spricht für stabile Gewerbenutzung und lokale Nachfrage. **ZU BEACHTEN.** Nachverkauf-Status deutet auf mangelnde Kaufkraft beim ersten Termin hin.; Begrenzte Marktvergleichbarkeit erschwert Werteinschätzung und Finanzierungsentscheidungen.; Zwei separate Gewerbeeinheiten können unterschiedliche Mietausfallrisiken mit sich bringen.

Aus den Objektunterlagen. Gasheizung ca. 2024 erneuert (Objektbeschreibung S. 3); Zwei vermietete Gewerbeeinheiten, Jahresmiete netto ca. 9.180 € bis 30.09.2026 (Objektbeschreibung S. 2); Wintergarten mit Austritt zur rückseitigen gepflegten Grünanlage in Einheit Nr. 40 (Objektbeschreibung S. 3); Baujahr ca. 2007, gepflegter Gebäudekomplex mit 37 Eigentumswohnungen (Objektbeschreibung S. 1-2); Zentrale Lage in Vegesack mit fußläufigem Zugang zum Stadtteilzentrum (Objektbeschreibung S. 2); Medien-Erschließung: Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Glasfaser (Objektbeschreibung S. 3); Überwiegend doppelverglaste Kunststoff-Fenster (Objektbeschreibung S. 3); Autobahn-Anschlussstelle Bremen-Vegesack-Hafen ca. 3 Minuten entfernt, S-Bahn Vegesack (Objektbeschreibung S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-031

LAGE
Breite Straße 32 und 33/
Aumunder Heerweg 24
28757 Hansestadt
Bremen ST Vegesack,
Bremen

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
59.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.173, 8.624



Weitere Ansicht

034

Neustadt-Glewe

GRD/BG

N26-02-034



KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **17.500**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Neustadt-Glewe, Nachverkauf

Das Grundstück befindet sich in Neustadt-Glewe, Mecklenburg-Vorpommern. Die Region zeichnet sich durch ländliche Strukturen aus. Das Objekt ist unvermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Das Grundstück wird im Nachverkauf der NDGA AG angeboten. Das Limit beträgt 17.500 EUR. Der Erwerb erfolgt unter den Bedingungen der Zwangsversteigerung.

Marktkontext. Mit einem Limit von 17.500 EUR liegt dieses Objekt deutlich über dem regionalen Median von 4.600 EUR für Grundstücke in Mecklenburg-Vorpommern. In der Vergleichsgruppe (126 Objekte) sind allerdings auch Grundstücke bis 1,8 Millionen EUR vorhanden. Bei einer durchschnittlichen Realisierungsquote von 292 Prozent des Limits in der Kategorie ist ein Zuschlag nicht garantiert.

ZIELGRUPPE. Typischerweise bieten Investoren, Bauträger und Privatpersonen auf Grundstücke in dieser Preiskategorie und Lage. In ländlichen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns liegt der Fokus oft auf Spekulanten und lokalen Interessenten.

Chancen. Moderate Limit-Höhe ermöglicht Einstiegspreise für lokale Käufer und Kleinanleger.; Nachverkauf erlaubt potenziellen Bietern, Bewertung und Marktlage zu überprüfen.; Fehlender Denkmalschutz reduziert Nutzungsrestriktionen und Sanierungspflichten. **ZU BEACHTEN.** Median-Limit in der Region liegt bei 4.600 EUR - dieses Objekt ist mit 17.500 EUR überbewertet im direkten Vergleich.; Nur 47 von 126 Vergleichsobjekten wurden verkauft, was auf Vermarktungsschwierigkeiten hindeutet.; Nachverkauf-Status deutet auf fehlende Zuschläge in vorherigen Versteigerungsterminen hin.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 3.905 m² in rechteckigem Zuschnitt, drei zusammenhängende Flurstücke (Exposé S. 6); Im Geltungsbereich B-Plan Nr. 35 'Ellerbrauksche Barg' (Aufstellungsbeschluss 2019, Grundsatzbeschluss 2023) (Exposé S. 6-7); Neustädter See ca. 700 m entfernt mit Freibad 'Barracuda Beach', Yachthafen ca. 600 m südlich an der Elde (Exposé S. 6); Direktanbindung B 191, Autobahn A 24 ca. 3 km, A 14 ca. 8 km entfernt (Exposé S. 6); Lage an reizvoller Wasserstadt Neustadt-Glewe an Elde-Müritz-Wasserstraße, ca. 30 km südlich von Schwerin (Exposé S. 6); Vertragsfrei, keine Belastungen im Grundbuch Abteilung III (Exposé S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION

N26-02-034

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

17.500 €

AUFRUF

4.6.2026

KOORDINATEN

53.387, 11.584



Weitere Ansicht

039

Hamburg

EFH/ZFH

N26-02-039



Abb.: Süderquerweg 36, 21037 Hamburg

LAGE Süderquerweg 36, 21037 Hamburg · KATEGORIE EFH/ZFH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **475.000**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Reetdachhaus mit Ferienwohnung Hamburg Nachverkauf

Das Objekt befindet sich in Hamburg und ist als Reetdachhaus mit Ferienwohnung kategorisiert. Die Immobilie steht in einer Region mit etabliertem Tourismusmarkt.

Das Reetdachhaus wird im Nachverkaufsformat angeboten. Die Katalognummer lautet N26-02-039, das Auktionslimit beträgt 475.000 Euro. Die Immobilie ist vermietet.

Marktkontext. Das Angebotslimit von 475.000 Euro entspricht dem Median der Vergleichsobjekte in Hamburg für diese Kategorie. Die Spannweite der Vergleichslimits reicht von 145.000 bis 575.000 Euro. Von drei Vergleichsobjekten haben zwei Verkäufe stattgefunden, bei durchschnittlichen Abweichungen von etwa 20 Prozent.

ZIELGRUPPE. Typische Käufer sind Investoren mit Fokus auf Ferienvermietung, private Eigentümer mit Interesse an tourismusgeprägten Standorten sowie Makler oder Projektentwickler aus dem norddeutschen Tourismussektor.

Chancen. Vermietete Liegenschaft mit bestehendem Nutzungskontext bietet unmittelbare Ertragsperspektive.; Reetdachimmobilien in Hafenregionen erfreuen sich unter Tourismuskäufenden anhaltender Nachfrage.; Das Limit liegt im mittleren Bereich des regionalen Marktvergleichs und entspricht dem Median. **ZU BEACHTEN.** Reetdachhäuser erfordern spezialisierte Instandhaltung und können erhöhte Unterhaltskosten verursachen.; Nachverkaufsauktionen deuten auf vorherige Nichterreichung des Limits hin und können Marketingherausforderungen anzeigen.; Historische Abweichungen von etwa 20 Prozent bei Vergleichsobjekten zeigen Volatilität im Realisierten Erlös auf.

Aus den Objektunterlagen. Reetdachhaus ca. 1900, umfassend saniert 1994-1998, guter gepflegter Zustand (Objektbeschreibung S. 2); Satteldach mit Reeteindeckung und Gaube ca. 2023 erneuert (Objektbeschreibung S. 2); Gaszentralheizung ca. 2018 erneuert (Objektbeschreibung S. 2); Ca. 215 m² Wohnfläche plus ca. 49 m² Keller, ca. 50 m² Nebengebäude mit Garage (Objektbeschreibung S. 1); Ca. 12.000 € p.a. Mieteinnahmen für Obergeschoss-Ferienwohnung (Objektbeschreibung S. 1); Ca. 33 m² beheizter, lichtdurchfluteter Wintergarten mit Südausrichtung (Objektbeschreibung S. 3); Grundstück ca. 716 m² mit großzügigem Garten, Innenhof, Carport und 2 PKW-Stellplätze (Objektbeschreibung S. 1-2); Kaminofen Baujahr 2014 erfüllt 1.BImSchV-Werte, keine Austauschrequests (Email Schornsteinfeger S. 29).

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-039

LAGE
Süderquerweg 36
21037 Hamburg,
Hamburg

OBJEKT
EFH/ZFH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
475.000 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.404, 10.186



Weitere Ansicht

041

Ahlbeck

GRD/BG

N26-02-041



KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.400**

Aufruf am 4.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Ahlbeck mit Medienerschließung

Das Objekt befindet sich in Ahlbeck, Mecklenburg-Vorpommern. Es handelt sich um eine Grundstücksfläche mit Medienerschließungsanlage (MEA). Die Lage in der Küstenregion ist für Grundstücke und Baugrundstücke typisch.

Das Objekt wird im Nachverkauf unter der NDGA versteigert. Mit einem Limit von 1.400 EUR handelt es sich um ein Objekt mit niedrigem Mindestgebot. Das Grundstück ist nicht vermietet und unterliegt keinem Denkmalschutz.

Marktkontext. Das Limit von 1.400 EUR liegt deutlich unter dem Median von 4.600 EUR in der Region und Kategorie. Von 126 vergleichbaren Objekten wurden 47 verkauft, wodurch eine Erfolgsquote von etwa 37 Prozent angedeutet wird. Historisch zeigen Vergleichsobjekte ein durchschnittliches Delta von 291,9 Prozent zum Limit.

ZIELGRUPPE. Typische Bieter sind Grundstücksinvestoren, Immobilienentwickler und Bauträger aus dem Nordosten sowie überregionale Investoren, die an preisgünstigen Grundstücken in Küstenlagen interessiert sind.

Chancen. Niedriges Einstiegsgebot von 1.400 EUR kann breites Bieterfeld anlegen.; Medienerschließung am Grundstück ist vorhanden, was Entwicklung vereinfacht.; Historische Vergleichswerte deuten auf erhebliches Preissteigerungspotenzial hin. **ZU BEACHTEN.** Nachverkaufsstatus kann auf zurückhaltende Nachfrage in vorherigen Verkaufsrunden hindeuten.; Objektbeschreibung ist knapp; Details zu Größe, Zugänglichkeit und Baueignung fehlen.; Sehr breite Spanne der Vergleichslimits (1 bis 1.800.000 EUR) deutet auf inhomogene Vergleichbarkeit hin.

Aus den Objektunterlagen. Flurstücke 94 und 97 insgesamt ca. 6.800 m² Grundstücksfläche (Objektbeschreibung S. 8); Flurstück 94 ca. 3.400 m² ehemals landwirtschaftlich genutzt, lockerer Baumbewuchs (Objektbeschreibung S. 9); Flurstück 97 ca. 3.400 m² überwiegend mit Nadelwald (Kiefer) bewachsen (Objektbeschreibung S. 9); Grundstück vertragsfreie Übergabe, keine Jahrespacht (Objektbeschreibung S. 8); Grundbuch frei von Eintragungen in Abt. II und III, keine Belastungen (Objektbeschreibung S. 9); Bodenrichtwerte 0,24 bis 1,15 €/m² je nach Nutzungsart (Objektbeschreibung S. 8).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
N26-02-041

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1.400 €

AUFRUF
4.6.2026

KOORDINATEN
53.671, 14.188



Weitere Ansicht

006

Zell (Mosel)

GRD/BG

P25-03-006



Abb.: Flur 36, Flurstück Nr. 172 und 173, 56856 Zell (Mosel)

LAGE Flur 36, Flurstück Nr. 172 und 173, 56856 Zell (Mosel) · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **3.500**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Zell/Mosel: Weinberggrundstück an der Moselschleife

Zell an der Mosel steht für Weinlagengrundstücke, die den Namen der Region tragen. Ein Weinberggrundstück in Zell beschreibt ein Eigentum, dessen Wert aus der Herkunft bezogen wird - der Mosel-Weinmarkt entscheidet über diese Bewertung, nicht abstrakte Grundstückspreise.

Rheinland-pfälzische Grundstücke dieser Kategorie wurden aus 67 Vergleichsobjekten in 3 Prozent der Fälle verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 203 Prozent bei diesen seltenen Transaktionen. Das Limit von 3.500 Euro für den Nachverkauf definiert den Direkterwerbspreis. Weinberggrundstücke an der Zeller Moselschleife finden ihren Markt.

Marktkontext. Moselweinberg in Zell - prestigehaltige Lage. Extrem niedrige Verkaufsquote (2 von 67) aber sehr hohes Delta.

ZIELGRUPPE. Weinliebhaber, Hobbywinzer, regionale Weinbauunternehmen.

Chancen. Zell/Mosel als Lagebezeichnung mit Markenwert; 203% Delta zeigt: wenn Käufer kommt, zahlt er gut; Direkterwerb zum Limit 3.500 EUR ist sehr attraktiv. **ZU BEACHTEN.** Sehr niedrige Verkaufsquote 3% in der Kategorie zeigt Nischenmarkt; Weinbergbewirtschaftung erfordert Know-how; Rechtliche Auflagen für Weinberge möglicherweise komplex.

Aus den Objektunterlagen. Weinberggrundstück mit Chardonnay-Reben, ca. 2.428 m², vertragsfrei (Objektbeschreibung S. 3); Lage in Zell (Mosel), einer der größten weinbautreibenden Gemeinden Deutschlands mit über 4 Millionen Weinstöcken (Objektbeschreibung S. 3); Nähe zum geplanten Ferienpark Zell Marina Garten (ca. 160 Wohnungen, Yachthafen mit ca. 130 Liegeplätzen) (Objektbeschreibung S. 3); Panoramablick über das Moseltal, Nähe zum Moselufer (Objektbeschreibung S. 3); Staatlich anerkannter Erholungsort mit touristischer Infrastruktur (Collins-Turm, Schiffsanlegestellen, Restaurants, Cafés) (Objektbeschreibung S. 3); Autobahn-Anbindung: ca. 40 Min. zur A 1, ca. 45 Min. zur A 61, ca. 30 Min. zum Flughafen Frankfurt-Hahn (Objektbeschreibung S. 3); Keine Eintragungen im Grundbuch Abt. II und III, kein Sanierungsgebiet, kein Bodendenkmal (Objektbeschreibung S. 3); Erschlossen über befestigten Wirtschaftsweg (Objektbeschreibung S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-006

LAGE
Flur 36, Flurstück Nr.
172 und 173
*56856 Zell (Mosel),
Rheinland-Pfalz*

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
3.500 €

AUFRUF
30.8.2025

0

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

010

Lehesten

GE

P25-03-010



Abb.: Breite Straße 10, 07349 Lehesten

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **9.500**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Lehesten/Thüringen: Leerstehende Gewerbeeinheit

Lehesten im Thüringer Wald trägt die Geschichte des Schieferbergbaus, und dieser Ort erzeugt eine spezifische Nachfrage: Menschen, die ländliche Gewerbesubstanz im Mittelgebirge kennen und zu nutzen wissen. Diese leerstehende Gewerbeeinheit beschreibt das Angebot ohne Beschönigung.

Im thüringischen Gewerbesegment wurden aus 12 Vergleichsobjekten 7 verkauft - eine Verkaufsquote von 58 Prozent - mit einem durchschnittlichen Delta von 52 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 9.500 Euro. Leerstehende Gewerbeeinheiten in Lagen wie Lehesten finden ihre Käufer in spezifischen Nutzungskonzepten.

Marktkontext. Thüringen Gewerbe mit solider Verkaufsquote 58%. Lehesten ist bekannt durch Schiefer-Tradition - engagierte Ortsgemeinschaft.

ZIELGRUPPE. Handwerker, Kleingewerbetreibende, Naturpärk-Tourismus-Konzepte.

Chancen. Solide Verkaufsquote im Segment; Niedriges Limit 9.500 EUR; Leerstehend - sofort verfügbar für eigenes Konzept. **ZU BEACHTEN.** Lehesten ist sehr kleiner Ort mit demographischen Herausforderungen; Leerstehend - kein gesicherter Ertrag; Thüringer Wald-Randlage mit begrenzter Wirtschaftsdynamik.

Aus den Objektunterlagen. Zentrale Innenstadtlage, ca. 60 m vom Marktplatz mit Rathaus entfernt (Exposé S. 3, Lage/Verkehrsanbindung); Teilsanierungen um 1989 und 2008: Fassade renoviert, Dach neu gedeckt, Sanitäranlagen modernisiert (Exposé S. 4, Zusammenfassung); Schwammsanierung im Keller durchgeführt 2008 (Exposé S. 4, Zusammenfassung); Thermofenster und Holztüren/Holzersatzstoffe eingebaut; GE mit Schaufenster und Metalleingangstür (Exposé S. 4, Zusammenfassung); Putzfassade mit Klinkerplattenverkleidung am Sockel (Exposé S. 3, Fassade); Architekturunterlagen für Nutzungsänderung in Wohnraum werden erstellt und können übergeben werden (Exposé S. 4, Zusammenfassung); Hausgeld monatlich ca. 145 € bis Dezember 2025 bereits durch Veräußerer bezahlt (Exposé S. 3, Hausgeld).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-03-010

LAGE

Breite Straße 10
07349 Lehesten,
Thüringen

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

9.500 €

AUFRUF

30.8.2025

KOORDINATEN

50.475, 11.447

015

Görlitz

MFH/WGH

P25-03-015



Abb.: Leipziger Straße 34, 02826 Görlitz

LAGE Leipziger Straße 34, 02826 Görlitz • KATEGORIE MFH/WGH • STATUS Denkmalschutz • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 98.000

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Görlitz: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus

Görlitz definiert Altbausubstanz mit einer Dichte, die im deutschen Osten ihresgleichen sucht. Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus steht in einem Stadtbild, das Film- und Immobilienmarkt gleichsam anzieht - Netto im fußläufigen Einzugsgebiet, Görlitzer Bahnhof in der Nähe, Nahversorgung und Bildungsinfrastruktur im Quartier.

Sächsische Mehrfamilienhäuser wurden aus 122 Vergleichsobjekten zu 56 Prozent verkauft, durchschnittlich 36 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 98.000 Euro. Denkmalschutz verbindet steuerliche Gestaltungsoptionen mit Substanzverantwortung - eine Konstellation, die Görlitz-erfahrene Erwerber zu schätzen wissen.

Marktkontext. Görlitz als Sondermarkt mit überregionalem Interesse durch Denkmal-Boom und Filmstadt-Status. Denkmalschutz als steuerlicher Vorteil.

ZIELGRUPPE. Denkmalimmobilien-Anleger, Steuersparer, Görlitz-erfahrene Investoren.

Chancen. Denkmalschutz eröffnet AfA-Sonderabschreibung; Görlitz als bekannter Immobilienmarkt mit überregionaler Nachfrage; Nahversorgung und ÖPNV-Infrastruktur im Quartier vorhanden. **ZU BEACHTEN.** Limit 98.000 EUR ohne Mietstatus - Leerstand möglich; Denkmalschutz bedeutet erhebliche Sanierungsauflagen; Grenznähe zu Polen - spezifische Marktdynamik die Kenntnisse erfordert.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-015

LAGE
Leipziger Straße 34
02826 Görlitz, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
98.000 €

AUFRUF
30.8.2025

KOORDINATEN
51.151, 14.977

016

Reinsberg

MFH/WGH

P25-03-016



Abb.: Talstraße 54, 09628 Reinsberg

LAGE Talstraße 54, 09628 Reinsberg · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **195.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Reinsberg: Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Reinsberg im sächsischen Erzgebirgsvorland liegt mit Dresden in einer Entfernung von rund 25 km - nah genug, um vom Dresdner Immobilienmarkt zu profitieren, weit genug, um anders zu kalkulieren. Dieses voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus liefert sofortigen Mietfluss aus einem vollständig besetzten Bestand ohne Leerstandsrisiko am Tag des Erwerbs.

Sächsische Mehrfamilienhäuser wurden aus 122 Vergleichsobjekten zu 56 Prozent verkauft, durchschnittlich 36 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 195.000 Euro. Das Vollvermietungsprofil spricht Anleger an, die kalkulierbaren Ertrag über Entwicklungspotenzial stellen.

Marktkontext. Dresden-Umland 25 km als Lageargument. Vollvermietung als Ertragssicherheit. Reinsberg ist kleiner Ort - begrenzte Eigenentwicklung.

ZIELGRUPPE. Renditeanleger, Buy-and-Hold-Investoren, Erwerber mit Dresden-Regionalkenntnis.

Chancen. Vollvermietung sichert sofortigen Cashflow; Dresden-Nähe als Wertankerpunkt; Solide sächsische Verkaufsquote im Segment. **ZU BEACHTEN.** Reinsberg ist sehr kleiner Ort ohne stadtnahe Infrastruktur; Lage in der Fläche bedingt Abhängigkeit vom PKW; Mietstatus nicht qualifiziert - Mieterhöhungspotenzial unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Vollständig vermietet: 2 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit, Jahresmiete netto ab 01.01.26: ca. €18.276 (Exposé S. 1-2); Hochwertige Sanierung der Wohneinheiten 2022-2023, Sanierungskosten ca. €100.000 (Exposé S. 2); Energieausweis Klasse B, Endenergiebedarf 94,8 kWh/(m²·a) (Energieausweis, Seite 11); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gastherme mit Thermostatventilen und Verbrauchszählern (Exposé S. 2); Grundstück ca. 258 m², Wohn-/Nutzfläche insg. 456 m² (2 WE: 295 m², 1 GE: 161 m²) (Exposé S. 1); Staffelmietverträge geplant; Miete steigt ab 01.01.27 auf ca. €19.860 (Exposé S. 1-2); Lage: ca. 25 Autominuten von Dresden, ca. 15 km von Freiberg entfernt (Exposé S. 1); Nach WEG aufgeteilt mit Sondereigentum und Stellplatznutzungsrechten (Exposé S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-016

LAGE
Talstraße 54
09628 Reinsberg,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
195.000 €

AUFRUF
30.8.2025

KOORDINATEN
51.005, 13.377

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

017

Oschersleben

MFH/WGH

P25-03-017



Abb.: Hornhäuser Str. 9, 39387 Oschersleben

LAGE Hornhäuser Str. 9, 39387 Oschersleben · KATEGORIE MFH/WGH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Oschersleben: Reiheneckhaus nahe Magdeburg

Oschersleben an der Bode liegt 30 km vor Magdeburg, mit dem Bahnhof Oschersleben im fußläufigen Einzugsgebiet und Grundschule sowie Sekundarschule direkt im Quartier. Dieses Reiheneckhaus beschreibt eine Wohnlage, die von der Bildungsinfrastruktur und der Bahnanbindung profitiert - Voraussetzungen, die Mieter ohne Pkw in die gesamte Region übersetzen.

Sachsen-anhaltinische Mehrfamilienhäuser wurden aus 79 Vergleichsobjekten zu 56 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 31 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 95.000 Euro. Das Objekt steht leer - Nutzungsflexibilität ab Tag des Erwerbs.

Marktkontext. Oschersleben als Mittelzentrum in Sachsen-Anhalt mit Bahnanbindung nach Magdeburg. Reiheneckhaus-Kategorie mit klarem Wohnnutzungsprofil.

ZIELGRUPPE. Selbstnutzer, Investoren für Mietwohnungen, Magdeburg-Pendler.

Chancen. Bahnhof im Quartier ermöglicht Pendler-Profil nach Magdeburg; Bildungsinfrastruktur (Grundschule + Sekundarschule) im Einzugsgebiet; 56% Verkaufsquote im Segment - solider Markt. **ZU BEACHTEN.** Leerstand - keine gesicherte Rendite ab Übernahme; Oschersleben mit begrenzter Wirtschaftsdynamik; Sachsen-Anhalt-Lage mit demographischen Strukturherausforderungen.

Aus den Objektunterlagen. Kernsanierung um 1996 durchgeführt (Exposé S. 5); Gaszentralheizung 2021 erneuert (Exposé S. 6); Energieausweis Klasse B: 223,19 kWh/(m²*a) (Exposé S. 5); 5 Wohneinheiten mit ca. 189,20 m² Wohn-/Nutzfläche (Exposé S. 5); Zwei freie Stellplätze und elektrische Garage vorhanden (Exposé S. 6); Bahnhof Oschersleben ca. 800 m entfernt mit Fernbahnanbindung Magdeburg (Exposé S. 5); Objekt in gutem Zustand, teilunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss (Exposé S. 6); Grundstück 226 m², frei von Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-017

LAGE
Hornhäuser Str. 9
39387 Oschersleben,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
30.8.2025

KOORDINATEN
52.027, 11.225

019

Teltow

GRD/BG

P25-03-019



Abb.: Resedastraße 44, 14513 Teltow

LAGE Resedastraße 44, 14513 Teltow · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 195.000

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Teltow: Baugrundstück in zweiter Reihe

Teltow gehört zu den Brandenburger Standorten, die Berlin unmittelbar einschließen und im Umland-Segment eine eigene Preiszone bilden. Dieses Baugrundstück in zweiter Reihe mit Garage beschreibt ein Objekt, das Bebauungspotenzial mit bestehendem Nutzwert durch die Garage kombiniert - ein Format, das im Berliner Umland für Selbstbauer und Entwickler gleichsam interessant ist.

Brandenburger Grundstücke wurden aus 226 Vergleichsobjekten zu 15 Prozent verkauft, durchschnittlich 175 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 195.000 Euro. In Teltow trägt die Adresse das Argument - nicht die zweite Reihe allein.

Marktkontext. Teltow als einer der begehrtesten Berliner Umlandstandorte. Baugrundstück 2. Reihe mit eingeschränkter Bebauungsgunst, aber Entwicklungspotenzial.

ZIELGRUPPE. Bauherren im Berliner Umland, Entwickler, Selbstnutzer mit Planungsgeduld.

Chancen. Teltow als Premium-Brandenburger Standort; Garage erhöht praktischen Nutzwert; Limit 195.000 EUR deutlich unter Teltow-Marktpreis für Bauland. **ZU BEACHTEN.** Zweite Reihe limitiert Bebauungspotenzial im Vergleich zu Erstlage; Brandenburger Genehmigungsverfahren können komplex sein; Geringe Verkaufsquote 15% in der Kategorie.

Aus den Objektunterlagen. Baugrundstück vertragsfreie Kaufvergabe (Auflassungsvormerkung gelöschter Veräußerer) (Exposé S. 3); Vermessungskosten vom Veräußerer getragen (Exposé S. 4); Hervorragende Verkehrsanbindung: Bundesstraßen 101, 115, A 115, S-Bahn S25 direkt nach Berlin (Exposé S. 3); Befestigte Garage ca. 48 m² und Gewächshaus auf dem Grundstück (Exposé S. 3-4); Gesamtgrundstücksfläche ca. 504 m² in gewachsenem Einfamilienhausgebiet (Exposé S. 3-4); Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhaus möglich; Nachbargrundstück bereits erfolgreich geteilt (Exposé S. 4); Geh-/Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung vorgesehen (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-03-019

LAGE

Resedastraße 44
14513 Teltow,
Brandenburg

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

195.000 €

AUFRUF

30.8.2025

KOORDINATEN

52.384, 13.273

020

Teltow

EFH/ZFH

P25-03-020



Abb.: Resedastraße 44, 14513 Teltow

LAGE Resedastraße 44, 14513 Teltow · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **495.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Teltow: Freistehendes Einfamilienhaus

Teltow steht im Berliner Umland für jene Wohnqualität, die Städter suchen, wenn sie Dichte verlassen wollen, ohne Metropolnähe aufzugeben. Dieses freistehende Einfamilienhaus beschreibt eine Vorstadtlage, die im Berliner Einzugsgebiet eine eigene Preisstabilität kennt - und damit eine Erwerbsentscheidung, die sich an Haushaltsbudgets mit Stadtbezug misst.

Vergleichbare Brandenburger Einfamilienhäuser wurden aus 34 Objekten zu 50 Prozent verkauft, durchschnittlich 21 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 495.000 Euro. Teltow als Adresse setzt den Preiskontext. Freistehend und bezugsfrei - Dispositionsfreiheit ab Tag eins.

Marktkontext. Teltow EFH-Markt sehr solide (50% Verkaufsquote). Limit 495.000 EUR im oberen Mittelfeld des Berliner Umlands.

ZIELGRUPPE. Berliner Familien mit Umzugsperspektive, Pendler, Selbstnutzer.

Chancen. Teltow als einer der begehrtesten EFH-Standorte um Berlin; 50% Verkaufsquote zeigt hohe Marktliquidität; Freistehendes Objekt - maximale Eigentumsfreiheit. **ZU BEACHTEN.** Keine Umgebungsdaten verfügbar, Infrastrukturqualität nicht einschätzbar; 495.000 EUR ohne Details zu Baujahr/Zustand schwer einzuordnen; Berliner Umland mit hohem Nachfragedruck - Wettbewerb.

Aus den Objektunterlagen. Heizungsanlage (Brennwerttherme) im Jahr 2024 erneuert (Exposé S. 3-4, Zusammenfassung); Freistehendes Einfamilienhaus, vollständig unterkellert, ca. 202 m² Wohnfläche (Exposé S. 3); Hervorragende Verkehrsanbindung: S-Bahn S25, Regionalbahn, Bundesstraßen 101/115, A 115 (Exposé S. 3); Teilweise Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2006 durchgeführt (Exposé S. 4, Zusammenfassung); Energieeffizienzklasse A+ mit Endenergiebedarf 123,0 kWh/(m²·a) (Energieausweis S. 10); Grundstück ca. 551 m², attraktiv gestalteter Garten mit Sonnenterrasse (Exposé S. 3-4); Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, gefliestes Wannenbad mit bodentiefer Dusche (Exposé S. 4, Zusammenfassung).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-03-020

LAGE

Resedastraße 44
14513 Teltow,
Brandenburg

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

495.000 €

AUFRUF

30.8.2025

KOORDINATEN

52.384, 13.273

021

Birkenwerder

GE

P25-03-021



Abb.: Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder

LAGE Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **195.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Birkenwerder: Bezugsfreie Gewerbeinheit

Birkenwerder liegt nördlich Berlins an der S-Bahn-Trasse, einer Verbindung, die Pendler und Gewerbetreibende mit der Metropole verknüpft. Diese bezugsfreie Gewerbeinheit steht ohne laufende Mietverträge bereit - ein Format, das Eigennutzer schätzen, die sofort einziehen und selbst gestalten wollen, ohne Übergabeverhandlung mit einem Vormieter.

Im Brandenburger Gewerbesegment wurden aus 19 Vergleichsobjekten 6 verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 59 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 195.000 Euro. Bezugsfreie Gewerbeimmobilien in S-Bahn-Berliner Umlandlagen bedienen einen definierten Eigennutzermarkt.

Marktkontext. Birkenwerder S-Bahn Berlin als Lageargument. Delta von 59% zeigt Marktbereitschaft. 6 von 19 Verkäufe - moderate Liquidität.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Berliner Einzugs-Profil, kleine Unternehmen mit Expandierungsbedarf.

Chancen. Berlin-S-Bahn-Lage erzeugt Pendler-Gewerbebezug; Bezugsfrei - sofortige Eigennutzung möglich; 59% Delta zeigt Marktinteresse oberhalb Limit.

ZU BEACHTEN. Keine Beschreibung des Gewerbe-Typs oder der Fläche; Birkenwerder Markt begrenzt durch kleinstädtische Struktur; Gewerbeinheit ohne Mietvertrag; kein sofortiger Ertrag.

Aus den Objektunterlagen. Gewerbeinheit im Jahr 2024 renoviert: Malerarbeiten, neue Badelemente, Heizkörper lackiert, Fußbodenbeläge erneuert, Kosten ca. 20.000 EUR (Exposé S. 5); Energieausweis Klasse C mit Endenergieverbrauch 93,0 kWh/(m²*a), Heizung Erdgas, Wärmeerzeuger Baujahr 2011 (Energieausweis S. 9-11); Verkehrsanbindung: Berlin-Innenstadt ca. 25 km, Ortsteil Frohnau ca. 3 km, Regionalbahn 20, B 96, A 10, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig (Exposé S. 4); Gesamtgebäude gepflegt, Teilsanierungen erfolgten fortlaufend, Sondereigentum in insgesamt gepflegtem Zustand (Exposé S. 5); Souterrain-Gewerbeinheit mit 5 Zimmern, 1 Duschbad, 1 Gäste-WC, ca. 117 m² Nutzfläche, bezugsfrei (Exposé S. 4); Wohngebäude mit insgesamt 7 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten, Baujahr ca. 1898, Mehrfamilienhaus (Exposé S. 4 / Energieausweis S. 9).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-03-021

LAGE

Brieseallee 38
16547 Birkenwerder,
Brandenburg

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

195.000 €

AUFRUF

30.8.2025

KOORDINATEN

52.690, 13.283

022

Spremberg

MFH/WGH

P25-03-022



Abb.: Friedrichstraße 18, 03130 Spremberg

LAGE Friedrichstraße 18, 03130 Spremberg · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **775.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Spremberg: Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Spremberg in der Niederlausitz steht im Zentrum eines strukturellen Wandels, der mit Bundesinvestitionsmitteln unterstützt wird - und als regionaler Versorgungsmittelpunkt des südlichen Brandenburgs seine eigene Mietnachfrage aufrechterhält. Dieses vollvermietete Wohn- und Geschäftshaus liefert sofortigen Mietfluss ohne Leerstands-Übergangsphase.

Brandenburger Wohn- und Geschäftshäuser wurden aus 32 Vergleichsobjekten zu 47 Prozent verkauft, durchschnittlich 15 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 775.000 Euro. Vollvermietete Bestände in Transformationsregionen werden von Anlagern mit Lausitz-Kennntnis anders bewertet als von außenstehenden Bietern.

Marktkontext. Spremberg im Strukturwandelgebiet Lausitz - Transformation mit Investitionsprogrammen. Limit 775.000 EUR ist das höchste in der Brandenburger MFH-Kategorie dieses Batches.

ZIELGRUPPE. Renditeanleger, Lausitz-Investoren, Buy-and-Hold-Käufer.

Chancen. Vollvermietung sichert sofortigen Cashflow; Strukturwandelgebiet mit Bundesinvestitionsprogrammen; 47% Verkaufsquote im Segment zeigt solide Marktliquidität. **ZU BEACHTEN.** Spremberg hängt strukturell von Lausitz-Transformation ab - Risiko und Chance gleichzeitig; Limit 775.000 EUR am oberen Rand des Segments; Gewerbeanteil des Wohn- und Geschäftshauses unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Voll vermietet: 16 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit, Jahresnettokaltniete ca. 73.500 € (Exposé S. 4); Überwiegend saniert ca. 2004, Wohnungen nach Mieterwechsel hochwertig renoviert (Exposé S. 4); Unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus in Eckbebauung, Bestlage Spremberg unmittelbar neben Altstadt (Exposé S. 4); Gaszentralheizung vorhanden, Grundstück ca. 488 m², vermietete Fläche ca. 1.105 m² (Exposé S. 4-5); Gute Verkehrsanbindung via Bundesstraßen B 97, B 156, Bahnhof Spremberg mit Verbindungen nach Cottbus, Dresden (Exposé S. 4); Gewerbeeinheit unbefristet an Podologie vermietet (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-022

LAGE
Friedrichstraße 18
03130 Spremberg,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
775.000 €

AUFRUF
30.8.2025

KOORDINATEN
51.567, 14.370

024

Chorin

EFH/ZFH

P25-03-024



Abb.: Alte Handelsstraße 38, 16356 Chorin

LAGE Alte Handelsstraße 38, 16356 Chorin · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 30.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Chorin: Sanierungsobjekt im Biosphärenreservat

Chorin im Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin hält eine Natur- und Kulturlandschaft, die nördlich von Eberswalde zum Berliner Naherholungsgebiet gehört. Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus steht im ländlichen Raum dieser Landschaft - mit dem A10-Anschluss in erreichbarer Nähe und Eberswalde als nächster Mittelstadt.

Vergleichbare Brandenburger Einfamilienhäuser wurden aus 34 Objekten zu 50 Prozent verkauft, durchschnittlich 21 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 29.000 Euro - ungewöhnlich niedrig für die Kategorie. Sanierungsbedürftige Objekte im Berliner Einzugsgebiet sprechen einen spezifischen Käufertyp an.

Marktkontext. Chorin als Berliner Wochenend- und Naturmarkt. Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin als Lage-Asset. Limit 29.000 EUR sehr niedrig für EFH - Sanierungsaufwand reflektiert.

ZIELGRUPPE. Sanierungsinteressierte, Berlin-nahe Selbstnutzer mit handwerklichem Profil, Wochenendhaus-Käufer.

Chancen. Biosphärenreservat-Lage mit Naturwert; Sehr niedriges Limit - Sanierungspotenzial mit Budgetpuffer; A10-Anbindung erreichbar für Berlin-Pendler. **ZU BEACHTEN.** Sanierungsbedarf unbekannten Ausmaßes; Biosphärenreservat-Baurecht kann Sanierung einschränken; Keine Nahversorgung fußläufig - reine Pkw-Lage.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück insgesamt ca. 1.647 m² (zwei Flurstücke: 681 m² + 966 m²) (Exposé S. 3); Vertragsfrei, ohne Sanierungsgebiet oder Denkmalschutz (Exposé S. 3); Gute verkehrliche Erschließung: B 167 mit Anbindung nach Eberswalde und Berlin, regionaler Busverkehr (Exposé S. 3); Ortsüblich erschlossen (Exposé S. 4); Überwiegend Kunststofffenster (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-03-024

LAGE
Alte Handelsstraße 38
16356 Chorin,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
30.8.2025

KOORDINATEN
52.911, 13.813

002

Kyritz

GRD/BG

P25-04-002



Abb.: An der Jäglitz, 16866 Kyritz

LAGE An der Jäglitz, 16866 Kyritz • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **5.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Kyritz: Garten- und Erholungsgrundstück

K yritz in der Prignitz steht westlich von Berlin in einem Naturraum, der der Metropole als Erholungsziel dient. Dieses Garten- und Erholungsgrundstück beschreibt ein Eigentum für jene, die Abstand zur Stadt mit Eigentumsrecht verbinden wollen - eine Kategorie, die in der Prignitz strukturell nachgefragt wird.

Brandenburger Grundstücke wurden aus 226 Vergleichsobjekten zu 15 Prozent verkauft, durchschnittlich 175 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 5.000 Euro. Gartengrundstücke in Erholungslagen finden ihren Markt bei Käufern, die Nutzbarkeit über Wertsteigerungserwartung stellen.

Marktkontext. Kyritz als Prignitz-Erholungsgebiet mit Berlin-Einzug. Gartengrundstück als Freizeitkategorie.

ZIELGRUPPE. Berliner Erholungssuchende, Kleingärtner, Familien mit Wochenendinteresse.

Chancen. Niedriges Limit 5.000 EUR; Berlin-Einzug generiert Grundnachfrage; Erholungslage mit Naturbezug. **ZU BEACHTEN.** Geringe Verkaufsquote 15% in der Kategorie; Prignitz-Lage weit von Berlin (>60 km) begrenzt Frequenz; Nutzungsbeschränkungen als Erholungsgrundstück möglich.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück frei von wertmindernden Lasten in Abt. II und Belastungen in Abt. III des Grundbuches (Exposé S. 6); Keine behördlichen Auflagen oder Mängel laut Stadtschreiben vom 05.07.2022 (Exposé S. 6); Keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenkontaminationen (Exposé S. 6); Fußläufig vom Zentrum Kyritz gelegen, ca. 1 km zum Marktplatz (Exposé S. 7); Kein Natur-, Landschaftsschutz-, Sanierungs-, Erhaltungssatzungs- oder Gestaltungssatzungsgebiet (Exposé S. 6); Keine Beschlüsse zu Erschließungskosten oder Ausbaibeiträgen in absehbarer Zeit (Exposé S. 6).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-002

LAGE
An der Jäglitz
16866 Kyritz,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
5.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
52.945, 12.406

003

Kyritz

GRD/BG

P25-04-003



Abb.: Schwarzer Weg, 16866 Kyritz

LAGE Schwarzer Weg, 16866 Kyritz · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **65.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Kyritz: Kleingartenanlage und Grünland

Die Kleingartenanlage 'Jäglitzperle e.V.' in Kyritz beschreibt ein Eigentumsformat, das Vereinsrecht, Pachtstruktur und Grünfläche unter einem Grundbucheintrag vereint. Diese Anlage verbindet den Verein mit einer separaten vertragsfreien Grünlandfläche - zwei Positionen, die gemeinsam erworben werden und unterschiedliche Nutzungslogiken verfolgen.

Aus 226 Brandenburger Grundstücken wurden 15 Prozent verkauft, durchschnittlich 175 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 65.000 Euro. Kleingartenanlagen als Eigentumsobjekte setzen Kenntnisse des Bundeskleingartengesetzes voraus - wer das mitbringt, erwirbt hier eine klar strukturierte Position.

Marktkontext. Kleingartenanlagen als Eigentumsobjekte unterliegen dem Bundeskleingartengesetz - komplexes Rechtssegment. Käufer muss Vereinsstruktur übernehmen oder auflösen.

ZIELGRUPPE. Kleingartenanlage-Spezialisten, Vereinsnachfolger, Investoren mit BKleingG-Kenntnissen.

Chancen. Doppelstruktur Kleingartenanlage + Grünland schafft Portfoliowert; 65.000 EUR Limit für Anlage ist sehr niedrig; Kyritz-Lage mit Erholungsbezug. **ZU BEACHTEN.** Bundeskleingartengesetz limitiert Umnutzungsoptionen stark; Vereinsstruktur 'Jäglitzperle' erfordert Rechtsnachfolger; Spezifischer Käuferkreis sehr eng.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück frei von wertmindernden Lasten in Abteilung II und Belastungen in Abteilung III des Grundbuches (Exposé S. 4); Keine Auflagen oder Mängel seitens Behörde; keine Hinweise für Altlasten oder Bodenkontaminationen (Exposé S. 5, Aussage Bauamt Stadt Kyritz vom 28.09.2022); Kleingartenanlage überwiegend in gepflegtem und genutztem Zustand, Parzellen über zwei Gartenwege vom Schwarzen Weg zugänglich (Exposé S. 6); Parkmöglichkeiten am Schwarzen Weg und an Gartenwegen vorhanden (Exposé S. 6); Lage ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum Kyritz, ca. 13 Minuten Fußweg zum Marktplatz (Exposé S. 5); Strandbad Kyritz am Untersee ca. 3,5 km entfernt oder ca. 5 Minuten mit Bushaltestelle Linie 701 (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-04-003

LAGE

Schwarzer Weg
16866 Kyritz,
Brandenburg

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

65.000 €

AUFRUF

5.12.2025

KOORDINATEN

52.946, 12.406

004

Mittenwalde

ETW/TE

P25-04-004



Abb.: Bergstraße 12, 15749 Mittenwalde

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **79.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Motzen am See: Vermietete ETW mit Stellplatz

Motzen am Motzener See liegt südöstlich Berlins in einem Naherholungsgebiet, das ganzjährig Besucher anzieht. Diese vermietete Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz beschreibt ein Anlageobjekt in einer Freizeitlage, die durch ihre Seenähe und den Berliner Einzugs von rund 37 km eine konstante Mieternachfrage unterhält.

Vergleichbare Eigentumswohnungen wurden aus 18 Objekten zu 22 Prozent verkauft, durchschnittlich 8 Prozent über Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 79.000 Euro. Die laufende Vermietung sichert sofortigen Mietfluss, der Tiefgaragenstellplatz erhöht die Vermietbarkeit dauerhaft.

Marktkontext. Motzener See als Berliner Naherholungsgebiet. ETW in Freizeitlage mit Vermietungsstatus. stats.count=18 - kleine Stichprobe.

ZIELGRUPPE. Berliner Kapitalanleger, Ferienwohnungsinteressenten, Selbstnutzer mit Berlin-Wochenendprofil.

Chancen. Motzener See als Berliner Freizeitlage mit Dauernachfrage; Vermietung sichert sofortigen Ertrag; Tiefgaragenstellplatz erhöht Vermietbarkeit. **ZU BEACHTEN.** Nur 22% Verkaufsquote im Segment - begrenzte Liquidität; Freizeitlage ohne städtische Infrastruktur - Nahversorgung unklar; Kleines Vergleichssegment (18 Objekte) - Statistik wenig belastbar.

Aus den Objektunterlagen. Vermietete Eigentumswohnung, monatliche Bruttomiete ca. € 450 (Objektbeschreibung S. 4); Tiefgaragenstellplatz Nr. 223 unvermietet, zusätzliches Vermietungspotenzial (Objektbeschreibung S. 5); Hausgeld monatlich ca. € 254 inkl. Tiefgaragen-Stellplatz (Objektbeschreibung S. 4); Fußläufig ca. 15 Minuten zum Motzener See, einem der saubersten Badeseen im Berliner Umland (Objektbeschreibung S. 4); Sehr gute Verkehrsanbindung: B 96, A 13, ca. 20 Minuten südliche Berliner Stadtgrenze, ca. 15 km zum Flughafen Berlin Brandenburg (Objektbeschreibung S. 4); Wohnung mit Terrasse und Kellerraum im Erdgeschoss einer gepflegten Stadtvilla, Baujahr ca. 1994 (Objektbeschreibung S. 4-5); Wohnanlage mit 25 Stadtvillen und 204 Wohneinheiten, ordentlicher Zustand (Objektbeschreibung S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-004

LAGE
Bergstraße 12
15749 Mittenwalde,
Brandenburg

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
79.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
52.204, 13.586

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

007

Lieberose

MFH/WGH

P25-04-007



Abb.: Cottbuser Straße 27, 15868 Lieberose

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **85.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Lieberose: Teilweise vermietetes MFH

Lieberose in der Niederlausitz hält eine Kleinstadtlage, die ihre Nahversorgung durch Netto und Edeka im fußläufigen Quartier organisiert. Dieses teilweise vermietete Mehrfamilienhaus steht 25 km von Cottbus entfernt - in einem Markt, der seinen Anker aus der regionalen Versorgungsfunktion des Ortes und dem Lausitz-Entwicklungskontext bezieht.

Brandenburger Mehrfamilienhäuser wurden aus 32 Vergleichsobjekten zu 47 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 15 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 85.000 Euro. Teilvermietet bedeutet: Teilertrag gesichert, Teilpotenzial noch nicht ausgeschöpft - ein Profil für Erwerber mit Bestandsoptimierungserfahrung.

Marktkontext. Lieberose ist sehr kleiner Ort in der Lausitz. Cottbus-Einzug als Nachfrageträger. Teilvermietet - gemischtes Ertragsprofil.

ZIELGRUPPE. Lausitz-erfahrene Anleger, Buy-and-Hold-Käufer mit Niedrigpreissegment-Erfahrung.

Chancen. Nahversorgung Netto und Edeka im Quartier stützt Vermietbarkeit; 47% Verkaufsquote im Segment - moderate Liquidität; Limit 85.000 EUR im unteren Preissegment - breite Käuferbasis. **ZU BEACHTEN.** Lieberose sehr kleiner Ort ohne eigenständige Wirtschaftskraft; Keine Bahnanbindung oder Autobahn laut Umgebungsdaten; Teilvermietet bedeutet unvollständige Einnahmenoptimierung.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung 2012: Brennwerttherme Viessmann 60 kW, 4 Eingangstüren, 19 Fenster erneuert (Objektbeschreibung S. 4); 6 Wohneinheiten, 3 WE vermietet, Jahresmiete ca. €12.000 netto (Objektbeschreibung S. 3); Grundstück ca. 1.900 m², Eckbebauung mit separaten Zugängen West- und Südflügel (Objektbeschreibung S. 3-4); Zentrale Lage an Ortsdurchfahrt (B 168), Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung S. 3); Nebengebäude und Carports vorhanden (Objektbeschreibung S. 4); Zweigeschossig unterkellert, Massivbauweise, Satteldächer mit Ziegelddeckung (Objektbeschreibung S. 3-4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-04-007

LAGE

Cottbuser Straße 27
15868 Lieberose,
Brandenburg

OBJEKT

MFH/WGH

MINDESTGEBOT

85.000 €

AUFRUF

5.12.2025

KOORDINATEN

51.983, 14.300

008

Birkenwerder

P25-04-008

G E



Abb.: Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder

LAGE Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **185.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Birkenwerder: Bezugsfreie Gewerbeeinheit

Birkenwerder nördlich Berlins liegt an der S-Bahn-Trasse in den Berliner Norden, einer Verbindung, die Gewerbetreibende und Pendler mit der Metropole verknüpft. Diese bezugsfreie Gewerbeeinheit bietet Eigennutzern sofortige Verfügbarkeit, ohne Übergabeverhandlung mit einem Vermieter - ein Format, das in S-Bahn-Umlandlagen von Unternehmen mit Berliner Kundenschaft geschätzt wird.

Brandenburger Gewerbeeinheiten wurden aus 19 Vergleichsobjekten zu 32 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 59 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 185.000 Euro. Das bezugsfreie Profil ist entscheidend: kein Leerstandsmanagement, sofortige Eigennutzung.

Marktkontext. Parallel zu P25-03-021 (Birkenwerder, Gewerbe), jedoch 10.000 EUR günstiger. Gleiche Lage, ähnliches Objekt.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Berlin-S-Bahn-Profil, Kleinunternehmer nördlich Berlins.

Chancen. S-Bahn Berliner Umland als Lageargument; Bezugsfrei - sofortiger Einzug; 185.000 EUR Limit unter dem Parallel-Objekt P25-03-021. **ZU BEACHTEN.** Keine Beschreibung Fläche/Typ der Gewerbeeinheit; 32% Verkaufsquote - moderate Marktliquidität; Birkenwerder Kleinstadtmarkt ohne breite Gewerbenachfrage.

Aus den Objektunterlagen. Gewerbeeinheit 2024 renoviert: Malerarbeiten, neue Badelemente, Heizkörper, Fußbodenbeläge (ca. 20.000 €) (Objektbeschreibung S. 4-5); Energieausweis Klasse C, Endenergieverbrauch 93,0 kWh/(m²·a), gültig bis 09.07.2033 (Energieausweis S. 9-11); Heizanlage: Gaszentralheizung mit Wärmeerzeuger Baujahr 2011 (modernisiert gegenüber Gebäude 1898) (Objektbeschreibung S. 4, Energieausweis S. 9); Verkehrlich sehr gut angebunden: Berlin-Innenstadt 25 km, Frohnau 3 km, Regionalbahn 20, B 96, A 10 (Objektbeschreibung S. 4); Gewerbeeinheit 117 m² im Souterrain mit 5 Zimmern, gefliestes Duschbad und separatem Gäste-WC (Objektbeschreibung S. 4-5); Gesamtes Gemeinschaftseigentum insgesamt gepflegter Zustand, Teilsanierungen erfolgten fortlaufend (Objektbeschreibung S. 4); Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig oder in näherer Umgebung vorhanden (Objektbeschreibung S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-04-008

LAGE

Brieseallee 38
16547 Birkenwerder,
Brandenburg

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

185.000 €

AUFRUF

5.12.2025

KOORDINATEN

52.690, 13.283

010

Wolfsburg

ETW/TE

P25-04-010



Abb.: Rosenweg 18, 38446 Wolfsburg

LAGE Rosenweg 18, 38446 Wolfsburg · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **109.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wolfsburg: Vermietete Eigentumswohnung

Wolfsburg ist eine Stadt, die Volkswagen gebaut hat, und dieser Ursprung erzeugt eine Arbeitgeberstruktur, die Vermietbarkeit strukturell garantiert. Diese vermietete Eigentumswohnung liegt mit dem Wolfsburger Hauptbahnhof in erreichbarer Nähe und Penny im fußläufigen Versorgungsgebiet - eine Konstellation, die Mieter ohne Pkw vollständig versorgt.

Im Wolfsburger Vergleichssegment wurden aus 6 Objekten 3 verkauft - bei einem durchschnittlichen Delta von nur 4 Prozent. Der Markt bewertet diese Einheiten nahe am Limit. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 109.000 Euro. Die laufende Vermietung sichert sofortigen Ertrag.

Marktkontext. stats.count=6 - sehr kleine Stichprobe, ehrlich benennen. Wolfsburg als VW-geprägte Industriestadt mit stabiler Mietnachfrage. Delta nur 4% - Limit entspricht nahezu dem Marktpreis.

ZIELGRUPPE. Kapitalanleger mit Wolfsburg-Kenntnis, VW-Umfeld-Investoren.

Chancen. VW-Standort Wolfsburg garantiert Beschäftigungsstruktur und Mieternachfrage; Vermietung sichert sofortigen Cashflow; Bahnhof erreichbar für bahnaffine Mieter. **ZU BEACHTEN.** Nur 6 Vergleichsobjekte - sehr begrenzte Marktdatenbasis; VW-Abhängigkeit als Klumpenrisiko bei Werksnachrichtenereignissen; Delta 4% zeigt: kein Aufwärtspotenzial im Bietverfahren.

Aus den Objektunterlagen. Sanierung Küche und Bad 2022, Fassade mit Wärmedämmverbundsystem 2021 (Objektbeschreibung S. 3); Vermietete ETW, monatlicher Überschuss ca. € 1.000, Werkswohnung-Vereinbarung mit VW Group Services (Objektbeschreibung S. 2-3); Stadtzentrum Wolfsburg gegenüber Großer Schillerteich, Geschäfte und Ärzte fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung S. 2-3); 3 Zimmer, Dachgeschoss, südwestlicher Balkon, Kellerraum mit Stromanschluss, 1 PKW-Stellplatz (Objektbeschreibung S. 2); Fußbodenheizung im Bad, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, neuwertiger Einbauküche (Objektbeschreibung S. 2); Hausgeld ca. € 150/Monat inkl. Heizkosten und Nebenkosten, Erbbauzins ca. € 127/Jahr bis 2056 (Objektbeschreibung S. 1-2).

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-04-010

LAGE

Rosenweg 18
38446 Wolfsburg,
Niedersachsen

OBJEKT

ETW/TE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

109.000 €

AUFRUF

5.12.2025

KOORDINATEN

52.421, 10.801

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

013

Pirmasens

MFH/WGH

P25-04-013



Abb.: Hauptstraße 40, 66953 Pirmasens

LAGE Hauptstraße 40, 66953 Pirmasens · KATEGORIE MFH/WGH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **398.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Pirmasens: Wohn- und Geschäftshaus Innenstadtlage

Pirmasens ist eine Schuhstadt, die ihren strukturellen Wandel aktiv organisiert. Dieses Wohn- und Geschäftshaus am Schlossplatz hält mit dem Hauptbahnhof im Einzugsgebiet und dem Hochschulcampus Kaiserslautern/Pirmasens zwei strukturelle Ankerpunkte, die Mieter-Nachfrage in einer Mittelstadt sichern, die sich neu erfindet.

Im rheinland-pfälzischen Vergleichssegment wurden aus 6 Objekten 4 verkauft - eine Basis, die statistische Belastbarkeit begrenzt, aber eine Transaktionsquote von 67 Prozent zeigt. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 398.000 Euro. Innenstadtlagen dieser Art in Hochschulstädten sprechen Anleger an, die Transformationsregionen antizipierend bewerten.

Marktkontext. stats.count=6 - sehr kleine Vergleichsbasis. Pirmasens als Mittelstadt im Strukturwandel. Hochschule Kaiserslautern Campus Pirmasens als Mieterquelle.

ZIELGRUPPE. Anleger für gemischte Nutzungsimmobilien, Hochschulumfeld-Investoren, regionale Käufer.

Chancen. Hochschule Kaiserslautern Campus Pirmasens im Einzugsgebiet; Schlossplatz-Innenstadtlage mit Frequenzbezug; 4 von 6 Verkäufen - solide Transaktionsquote trotz kleiner Stichprobe. **ZU BEACHTEN.** Nur 6 Vergleichsobjekte - Statistik wenig belastbar; Pirmasens hat strukturellen Bevölkerungsrückgang; 398.000 EUR Limit am Maximum der Vergleichsklasse.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-013

LAGE
Hauptstraße 40
66953 Pirmasens,
Rheinland-Pfalz

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
398.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
49.199, 7.604

015

Völklingen

ETW/TE

P25-04-015



Abb.: Bismarckstraße 11, 66333 Völklingen

LAGE Bismarckstraße 11, 66333 Völklingen • KATEGORIE ETW/TE • NUTZUNG vermietet • im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **250.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Völklingen: Vermietete Einzelhandelsflächen Ensemble

Völklingen an der Saar hält das Weltkulturerbe Völklinger Hütte als Adresse, und die Lage dieser vermieteten Einzelhandelsflächen am Bismarckstraßen-Quartier verbindet A9-Anschluss in unmittelbarer Nähe mit Saarbrücken im Einzugsgebiet von 10 km. Die Einheiten G2b, G2c, G2e und G7 bilden ein zusammenhängendes Handelsensemble.

Im saarländischen Vergleichssegment liegen lediglich 2 Vergleichsobjekte vor - eine belastbare statistische Aussage ist damit nicht möglich. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 250.000 Euro. Die laufende Vermietung sichert sofortigen Ertrag. Vier Einheiten als Ensemble erzeugen Konsolidierungspotenzial.

Marktkontext. stats.count=2 - ehrlich benennen: keine belastbare Statistik verfügbar. Völklingen mit Weltkulturerbe als Differenzierungsmerkmal. Saarbrücken-Nähe als Lageankerpunkt.

ZIELGRUPPE. Einzelhandelsimmobilien-Anleger, Saarland-erfahrene Investoren, Nahversorgungskonzept-Entwickler.

Chancen. Vier Einheiten als Ensemble - Konsolidierungssynergie; Saarbrücken 10 km als Wirtschaftszentrum; Vermietung sichert sofortigen Ertrag; A9-Anschluss im unmittelbaren Quartier. **ZU BEACHTEN.** Nur 2 Vergleichsobjekte - keine Marktstatistik möglich; Völklingen Einzelhandel unter Strukturwandeldruck des stationären Handels; Vier verschiedene TE-Nummern erhöhen Verwaltungskomplexität.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-015

LAGE
Bismarckstraße 11
66333 Völklingen,
Saarland

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
250.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
49.251, 6.854

018

Schleiz

MFH/WGH

P25-04-018



Abb.: Hofer Straße 4, 07907 Schleiz

LAGE Hofer Straße 4, 07907 Schleiz · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **195.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Schleiz: Bürogeschäftshaus, überwiegend vermietet

Schleiz im thüringischen Vogtland trägt den Namen des Motorsports, und dieser Ort hält ein Bürogeschäftshaus bereit, das in seiner Kategorie selten angeboten wird. Das überwiegend vermietete Objekt beschreibt eine funktionale Bürolage in einer Mittelstadt, die als Verwaltungszentrum des Saale-Orla-Kreises fungiert.

Thüringische Mehrfamilien- und Geschäftshäuser wurden aus 35 Vergleichsobjekten zu 60 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 20 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 195.000 Euro. Überwiegend vermietete Bürobestände bieten Ertragsgrundlage mit Optimierungspotenzial für den Restleerstand.

Marktkontext. Schleiz als Kreisstadt Saale-Orla-Kreis mit Verwaltungsfunktion. Büromarkt Kreisstadt mit stabiler Grundnachfrage aus öffentlichem Sektor.

ZIELGRUPPE. Büroimmobilien-Anleger, Thüringen-erfahrene Investoren, lokale Eigennutzer.

Chancen. 60% Verkaufsquote im Segment - sehr solide; Überwiegend vermietet - Grundertrag gesichert; Kreisstadt-Status sichert Verwaltungsnachfrage. **ZU BEACHTEN.** Restleerstand unbekannten Ausmaßes; Schleiz als kleines Mittelzentrum mit begrenzter Wirtschaftsdynamik; Büromarkt Kleinstädte unter Homeoffice-Druck.

Aus den Objektunterlagen. Überwiegend vermietet, Jahresmiete netto ca. €35.888 (davon ca. €1.542m² von ca. 2.178m² vermietet) (Exposé S. 4); Wärmeheizzentrale mit Gaszentralheizung, Wärmeliefervertrag mit GETEC bis 31.12.2030 (Exposé S. 5 und Wärmeliefervertrag); Grundstück ca. 3.630m², teilweise befestigt (asphaltiert), straßenseitige Zuwegung vorhanden (Exposé S. 5); Markantes Büro-/Verwaltungsgebäude mit integrierter Wartehalle, Postanbau und Garagen (Exposé S. 5); Deutsche Post aktuell Mieter für EG und Garagen (Exposé S. 5); Baujahr ca. 1932, Walmdach mit Schiefereindeckung, Massivtreppenhaus (Exposé S. 4-5); Energieausweis gültig bis 12.09.2033, Primärenergieverbrauch 84,9 kWh/(m²·a) (Energieausweis S. 6-8).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-018

LAGE
Hofer Straße 4
07907 Schleiz,
Thüringen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
195.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
50.576, 11.808

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

020

Rothenburg/Oberlausitz

P25-04-020

ETW/TE



Abb.: Trebuser Straße 17, 02929 Rothenburg/Oberlausitz

LAGE Trebuser Straße 17, 02929 Rothenburg/Oberlausitz · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 16.000

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Rothenburg/Oberlausitz: Vermietete ETW Nr. 2.05

Rothenburg/Oberlausitz liegt an der Neiße, im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien - ein Lagekontext, der strukturelle Verbindungen über Grenzen hinaus schafft. Diese vermietete Eigentumswohnung Nr. 2.05 steht in einem Gebiet, das durch die Hochschule der Sächsischen Polizei und grenzüberschreitende Wirtschaftsstrukturen einen eigenständigen Mietermarkt unterhält.

Sächsische Eigentumswohnungen wurden aus 45 Vergleichsobjekten zu 44 Prozent verkauft, mit einem hohen durchschnittlichen Delta von 69 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 16.000 Euro. Die laufende Vermietung sichert sofortigen Ertrag - bei einem Einstiegspreis, der im sächsischen Segment ohne Vergleich ist.

Marktkontext. Niedrigstes ETW-Limit in diesem Batch (16.000 EUR). Sachsen-ETW-Markt mit 69% Delta - hohe Bietbereitschaft. Grenzlage mit spezifischen Chancen.

ZIELGRUPPE. Kleinstanleger, Grenzregions-Investoren, Mietermarkt-orientierte Käufer.

Chancen. Extrem niedriges Limit 16.000 EUR - sehr breite Bieterbasis; Vermietung sichert sofortigen Ertrag; 69% Delta im Segment - hohe Marktbereitschaft. **ZU BEACHTEN.** Rothenburg/Oberlausitz ist sehr kleiner Ort; Nur Bus-ÖPNV, keine Bahn direkt; Grenzlage mit spezifischen Marktrisiken die Kenntnis erfordern.

Aus den Objektunterlagen. Eigentumswohnung 2025 umfassend renoviert und modernisiert: Elektrik, Fenster, Türen, Wand- und Bodenbeläge erneuert (Exposé Seite 5); Kunststoff-Isolierglasfenster nach 1990 eingebaut, Dacheindeckung und Elektrik teilweise erneuert (Exposé Seite 5); Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Thermostatventile (Exposé Seite 5); Wohnung bezugsfrei, ca. 60 m² mit Balkon, Kellerraum und reserviertem Parkplatz (Exposé Seite 4-5); Standort Rothenburg/Oberlausitz: Hochschule der Sächsischen Polizei zieht regelmäßig Studierende an (Exposé Seite 4); Verkehrsanbindung über B115 mit direktem Anschluss an Görlitz, Niesky, Cottbus und Bad Muskau (Exposé Seite 4); Stadt verfügt über gute Grundversorgung mit Kitas, Schulen, medizinischer Betreuung und Einkaufsmöglichkeiten (Exposé Seite 4); Lage in UNESCO-Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft (Exposé Seite 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-020

LAGE
Trebuser Straße 17
02929
Rothenburg/Oberlausitz,
Sachsen

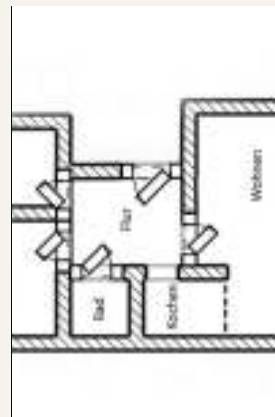
OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
16.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
51.329, 14.888



Weitere Ansicht

021

Chemnitz

ETW/TE

P25-04-021



Abb.: Hainstraße 80, 09130 Chemnitz

LAGE Hainstraße 80, 09130 Chemnitz · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **44.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Chemnitz: ETW mit TU-Einzug, Sonnenfelde

Chemnitz-Sonnenfelde liegt im unmittelbaren Einzugsgebiet der Technischen Universität Chemnitz, mit dem Hauptbahnhof fußläufig erreichbar. Diese Eigentumswohnung beschreibt eine städtische Lage, die Studierende, Pendler und Mieter ohne Pkw durch Universitätsnähe und direkten Bahnanschluss trägt - eine Kombination, die Mieternachfrage strukturell fundiert.

Sächsische Eigentumswohnungen wurden aus 45 Vergleichsobjekten zu 44 Prozent verkauft, mit einem durchschnittlichen Delta von 69 Prozent. Der Nachverkauf ermöglicht Direkterwerb zum Limit von 44.000 Euro. Die Technische Universität Chemnitz im Einzugsgebiet sichert eine Mieternachfrage, die von der akademischen Stadtentwicklung Chemnitz profitiert.

Marktkontext. Chemnitz als ostdeutsche Industriestadt mit Universitätsfunktion. TU Chemnitz mit rund 10.000 Studierenden als Nachfrageträger. Hauptbahnhof fußläufig ist starkes Lageargument.

ZIELGRUPPE. Studierende-Vermieter, universitätsnahe Anleger, Chemnitz-erfahrene Investoren.

Chancen. TU Chemnitz im Einzugsgebiet - strukturelle Mieternachfrage; Hauptbahnhof fußläufig - maximale Pendler-Attraktivität; 69% Delta im sächsischen ETW-Segment - hohe Marktbereitschaft. **ZU BEACHTEN.** 44.000 EUR Limit ohne Vermietungsstatus - Leerstand möglich; Chemnitz-Sonnenfelde kein Premium-Stadtteil; Beschreibung 'Vermietete ETW' im Titel aber vermietet=false in den Daten - Widerspruch prüfen.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P25-04-021

LAGE

Hainstraße 80
09130 Chemnitz,
Sachsen

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

44.000 €

AUFRUF

5.12.2025

KOORDINATEN

50.839, 12.936

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

022

Großschirma

EFH/ZFH

P25-04-022



Abb.: Steyermühle 6, 09603 Großschirma

LAGE Steyermühle 6, 09603 Großschirma · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Großschirma - Direkterwerb

Das ländliche Sachsen zwischen Freiberg und Dresden organisiert seine Erreichbarkeit über die Straße: Großschirma liegt im Einzugsgebiet von Dresden, rund 28 Kilometer entfernt. Das Einfamilienhaus steht in einem Segment, das Eigennutzern wie Bestandshaltern Einstiegspreise bietet, die in anderen Bundesländern nicht existieren.

Direkterwerb zum Limit - kein Bieterverfahren, kein Aufschlag. Vergleichbare sächsische Einfamilienhäuser erzielten in den vergangenen Auktionsrunden einen Zuschlag von durchschnittlich 44 Prozent über Limit, bei einem Median von 49.000 Euro. Das Limit von 29.000 Euro setzt die Schwelle; wo die Substanz trägt, entscheidet der Erwerber.

Marktkontext. Sachsen EFH/ZFH: 35 Vergleiche, Median 49.000 EUR, Durchschnittsdelta 44,3 %. Segment mit breiter Streuung (250 - 895.000 EUR), aktive Nachfrage.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Handwerkeraffinität, Bestandshalter auf Einstiegslevel, Regionalinvestoren mit langem Zeithorizont.

Chancen. Limit 29.000 EUR deutlich unter Kategorie-Median (49.000 EUR) - starke Einstiegsposition; Erreichbarkeit Dresden (28 km) für Pendlerhaushalte attraktiv; Nachverkaufsstatus schafft definierten Erwerbsmoment ohne Konkurrenzbieter. **ZU BEACHTEN.** Beschreibung 'Einfamilienhaus' ohne Zustandsangaben - Sanierungsbedarf unbekannt; Keine Nahversorgung im unmittelbaren Umfeld laut Umgebungsdaten; Ländliche Lage begrenzt Mietmarkt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-022

LAGE
Steyermühle 6
09603 Großschirma,
Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
51.021, 13.338

025

Neidschütz

GRD/BG

P25-04-025



Abb.: Flur 1, Flurstück 914, 06618 Neidschütz

LAGE Flur 1, Flurstück 914, 06618 Neidschütz · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.100**

Aufruf am 5.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Baugrundstück Neidschütz - Direkterwerb

Neidschütz liegt in der sachsen-anhaltinischen Agrarlandschaft südlich von Naumburg - eine Gemeinde, in der Grundstücke selten durch Nachfrage getrieben werden, sondern durch Gelegenheit. Das Grundstück steht ohne Bebauung im Markt und definiert damit einen klaren Anfangspunkt für denjenigen, der Struktur selbst setzen will.

Direkterwerb zum Limit von 1.100 Euro. Der Bestand dieser Kategorie zeigt eine extreme Spreizung: Sachsen-Anhalt-Grundstücke erzielten im Auktionsverfahren Durchschnittszuschläge von 400 Prozent über Limit, bei einem Median von 1.000 Euro - Ausreißer nach oben dominieren das Bild. Wer in diesem Segment kauft, kauft Potenzial, nicht Sicherheit.

Marktkontext. Sachsen-Anhalt GRD/BG: 188 Vergleiche, Median 1.000 EUR, Delta-Durchschnitt 400,4 % - stark durch Einzelausreißer verzerrt. Geringe Transaktionsrate (16 von 188 verkauft).

ZIELGRUPPE. Opportunistische Käufer, lokale Grundstücksspekulanten, Landwirte mit Flächenbedarf.

Chancen. Einsteigerlimit 1.100 EUR - geringes Kapitalrisiko; Statistischer Ausreißer möglich wenn lokale Nachfrage besteht; Nachverkauf bietet Direktzugang ohne Wettbewerb. **ZU BEACHTEN.** Kategorie-Statistik durch Extremausreißer verzerrt - reales Potenzial für dieses Objekt unklar; Lage ohne erkennbare Infrastruktur oder Entwicklungstreiber; Geringe Markttiefe: nur 16 von 188 vergleichbaren Objekten tatsächlich verkauft.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 3.536 m² in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Neidschütz (Exposé S. 3); Gute Verkehrsanbindung durch Nähe zur B 180 und B 87, A 9 ca. 20 km entfernt (Exposé S. 3); Vertragsfrei, Grundschuld wird vom Veräußerer gelöscht (Exposé S. 3); Keine Eintragungen in Abt. II des Grundbuches (Exposé S. 3).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P25-04-025

LAGE
Flur 1, Flurstück 914
06618 Neidschütz,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1.100 €

AUFRUF
5.12.2025

KOORDINATEN
51.104, 11.806

001

Berlin-Westend

P26-01-001

ETW/TE



Abb.: Nußbaumallee 29, 14050 Berlin-Westend

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **185.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW Berlin-Westend

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Wohnung 2016 grundlegend saniert, attraktive Stuckelemente an Decken vorhanden (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Heizung 2011 von Öl auf Gasbetrieb umgestellt (Gaszentralheizung) (Exposé S. 5, Heizung); Dachgeschoss ca. 1992/1993 ausgebaut, Satteldach mit Ziegeleindeckung (Exposé S. 4 u. S. 6, Baujahr/Dach); Vermietete Wohnung, Miete ca. 800 EUR, Mietrendite bei gegebener Wohnfläche (Exposé S. 5, Miete); U-Bahnstation Steubenplatz in wenigen Gehminuten erreichbar (Exposé S. 5, Verkehrsanbindung); Wohnung im 1. OG eines gepflegten vollunterkellerten Hauses mit 15 Einheiten (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Attraktives holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck aus der Erbauungszeit (Exposé S. 6, Treppen); Kellereinheit S-4 (eigenständiges Teileigentum) als Zusatzvermögen im Aufruf enthalten (Exposé S. 5 u. S. 6, Keller).

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-01-001

LAGE

Nußbaumallee 29
14050 Berlin-Westend,
Berlin

OBJEKT

ETW/TE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

185.000 €

AUFRUF

7.3.2026

KOORDINATEN

52.519, 13.270



Weitere Ansicht

004 Mittenwalde

ETW/TE

P26-01-004



Abb.: Bergstraße 12, 15749 Mittenwalde

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **69.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete ETW am Golfplatz Mittenwalde

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Vermietete Eigentumswohnung, monatliche Bruttomiete ca. 457 Euro (Objektbeschreibung S. 5); Wohnanlage aus 25 Stadtvillen mit insgesamt 204 Wohneinheiten, Baujahr ca. 1994 (Objektbeschreibung S. 6); Motzener See fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar, einer der saubersten Badeseen im Berliner Umland (Objektbeschreibung S. 5); Sehr gute Verkehrsanbindung über B 96 und A 13 nach Berlin, Dresden und Flughafen Berlin Brandenburg (ca. 15 km) (Objektbeschreibung S. 5); Nur ca. 20 Minuten von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt (Objektbeschreibung S. 5); Hausgeld monatlich ca. 225,20 Euro (Objektbeschreibung S. 5); Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Kellerraum (Objektbeschreibung S. 5-6); Keine Eintragungen in Grundbuch Abt. II und III, kein Denkmalschutz, nicht im Sanierungsgebiet (Objektbeschreibung S. 5)

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-01-004

LAGE

Bergstraße 12
15749 Mittenwalde,
Brandenburg

OBJEKT

ETW/TE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

69.000 €

AUFRUF

7.3.2026

KOORDINATEN

52.204, 13.586



Weitere Ansicht

005

Lieberose

MFH/WGH

P26-01-005



Abb.: Cottbuser Straße 27, 15868 Lieberose

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Mehrfamilienhaus Lieberose unter Marktmedian

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Sanierung 2012; Brennwerttherme Viessmann 60 kW, 4 Eingangstüren, 19 Fenster erneuert (Seite 5, Zusammenfassung); 6 Wohneinheiten auf ca. 1.900 m² Grundstück, 3 WE vermietet, Jahresmiete netto ca. 12.000 € (Seite 4, Objektbeschreibung); Zentrale Lage an Ortsdurchfahrtsstraße B 168, Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Seite 4, Lage/Verkehrsanbindung); Eckbebauung mit separaten Zugängen West- und Südflügel, Nebengebäude und Carports vorhanden (Seite 5, Zusammenfassung); Zweigeschossig unterkellert, Massivbauweise, Satteldächer mit Ziegeldeckung (Seite 5, Zusammenfassung und Seite 4, Einschätzung Baulichkeiten).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-005

LAGE
Cottbuser Straße 27
15868 Lieberose,
Brandenburg

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.983, 14.300



Weitere Ansicht

009

Flintbek

BITTE AUSWÄHLEN

P26-01-009



Abb.: Hinter Freeweid 7, 24220 Flintbek

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



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 100

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Uferrandstreifen Flintbek

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

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

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

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

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

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-009

LAGE
Hinter Freeweid 7
24220 Flintbek,
Schleswig-Holstein

OBJEKT
Bitte auswählen

MINDESTGEBOT
100 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
54.245, 10.063

015

Brand

SPECIAL

P26-01-015



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

LAGE Flurstücke 1153/1, 1158, 1158/1, 1161, 95683 Brand · KATEGORIE Special · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **219.000***Aufruf am 7.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Wildgehege mit Fischzucht Eventlocation Bayern

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

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Wildgehege komplett eingezäunt mit elektronischer Zaunüberwachung inkl. Alarmanlage (Landpachtvertrag, Seite 11); 6 Fischteiche, vormals zur Forellenzucht genutzt, mit Fischereirecht im Saugrabenbach (Objektbeschreibung, Seite 6); Massive Blockhütte mit Fischbrutbecken, Aufenthaltsraum, Vorratsraum und Wohnbereich (Objektbeschreibung, Seite 6); Wasserquelle mit Trinkwasserqualität auf dem Grundstück vorhanden (Objektbeschreibung, Seite 6); Grundstück ca. 38.492 m² (3,8 ha), teilweise bewaldet, mit weitläufigen Grünflächen (Objektbeschreibung, Seite 5-6); Pachtvertrag läuft bis 31.10.2034 mit jährlichen Kündigungsmöglichkeiten ab 2027, Pachtzins netto 9.000 € p.a (Objektbeschreibung, Seite 5; Landpachtvertrag, Seite 12-13); Grundstück liegt im Flur Hain, Flurstück 1153/1, 1158/1, 1161/1, 1162/1, 1163/1, 1164/1, 1165/1, 1166/1, 1167/1, 1168/1, 1169/1, 1170/1, 1171/1, 1172/1, 1173/1, 1174/1, 1175/1, 1176/1, 1177/1, 1178/1, 1179/1, 1180/1, 1181/1, 1182/1, 1183/1, 1184/1, 1185/1, 1186/1, 1187/1, 1188/1, 1189/1, 1190/1, 1191/1, 1192/1, 1193/1, 1194/1, 1195/1, 1196/1, 1197/1, 1198/1, 1199/1, 1200/1, 1201/1, 1202/1, 1203/1, 1204/1, 1205/1, 1206/1, 1207/1, 1208/1, 1209/1, 1210/1, 1211/1, 1212/1, 1213/1, 1214/1, 1215/1, 1216/1, 1217/1, 1218/1, 1219/1, 1220/1, 1221/1, 1222/1, 1223/1, 1224/1, 1225/1, 1226/1, 1227/1, 1228/1, 1229/1, 1230/1, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1236/1, 1237/1, 1238/1, 1239/1, 1240/1, 1241/1, 1242/1, 1243/1, 1244/1, 1245/1, 1246/1, 1247/1, 1248/1, 1249/1, 1250/1, 1251/1, 1252/1, 1253/1, 1254/1, 1255/1, 1256/1, 1257/1, 1258/1, 1259/1, 1260/1, 1261/1, 1262/1, 1263/1, 1264/1, 1265/1, 1266/1, 1267/1, 1268/1, 1269/1, 1270/1, 1271/1, 1272/1, 1273/1, 1274/1, 1275/1, 1276/1, 1277/1, 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1, 1282/1, 1283/1, 1284/1, 1285/1, 1286/1, 1287/1, 1288/1, 1289/1, 1290/1, 1291/1, 1292/1, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1297/1, 1298/1, 1299/1, 1300/1, 1301/1, 1302/1, 1303/1, 1304/1, 1305/1, 1306/1, 1307/1, 1308/1, 1309/1, 1310/1, 1311/1, 1312/1, 1313/1, 1314/1, 1315/1, 1316/1, 1317/1, 1318/1, 1319/1, 1320/1, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1324/1, 1325/1, 1326/1, 1327/1, 1328/1, 1329/1, 1330/1, 1331/1, 1332/1, 1333/1, 1334/1, 1335/1, 1336/1, 1337/1, 1338/1, 1339/1, 1340/1, 1341/1, 1342/1, 1343/1, 1344/1, 1345/1, 1346/1, 1347/1, 1348/1, 1349/1, 1350/1, 1351/1, 1352/1, 1353/1, 1354/1, 1355/1, 1356/1, 1357/1, 1358/1, 1359/1, 1360/1, 1361/1, 1362/1, 1363/1, 1364/1, 1365/1, 1366/1, 1367/1, 1368/1, 1369/1, 1370/1, 1371/1, 1372/1, 1373/1, 1374/1, 1375/1, 1376/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1, 1380/1, 1381/1, 1382/1, 1383/1, 1384/1, 1385/1, 1386/1, 1387/1, 1388/1, 1389/1, 1390/1, 1391/1, 1392/1, 1393/1, 1394/1, 1395/1, 1396/1, 1397/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1, 1401/1, 1402/1, 1403/1, 1404/1, 1405/1, 1406/1, 1407/1, 1408/1, 1409/1, 1410/1, 1411/1, 1412/1, 1413/1, 1414/1, 1415/1, 1416/1, 1417/1, 1418/1, 1419/1, 1420/1, 1421/1, 1422/1, 1423/1, 1424/1, 1425/1, 1426/1, 1427/1, 1428/1, 1429/1, 1430/1, 1431/1, 1432/1, 1433/1, 1434/1, 1435/1, 1436/1, 1437/1, 1438/1, 1439/1, 1440/1, 1441/1, 1442/1, 1443/1, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447/1, 1448/1, 1449/1, 1450/1, 1451/1, 1452/1, 1453/1, 1454/1, 1455/1, 1456/1, 1457/1, 1458/1, 1459/1, 1460/1, 1461/1, 1462/1, 1463/1, 1464/1, 1465/1, 1466/1, 1467/1, 1468/1, 1469/1, 1470/1, 1471/1, 1472/1, 1473/1, 1474/1, 1475/1, 1476/1, 1477/1, 1478/1, 1479/1, 1480/1, 1481/1, 1482/1, 1483/1, 1484/1, 1485/1, 1486/1, 1487/1, 1488/1, 1489/1, 1490/1, 1491/1, 1492/1, 1493/1, 1494/1, 1495/1, 1496/1, 1497/1, 1498/1, 1499/1, 1500/1, 1501/1, 1502/1, 1503/1, 1504/1, 1505/1, 1506/1, 1507/1, 1508/1, 1509/1, 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1518/1, 1519/1, 1520/1, 1521/1, 1522/1, 1523/1, 1524/1, 1525/1, 1526/1, 1527/1, 1528/1, 1529/1, 1530/1, 1531/1, 1532/1, 1533/1, 1534/1, 1535/1, 1536/1, 1537/1, 1538/1, 1539/1, 1540/1, 1541/1, 1542/1, 1543/1, 1544/1, 1545/1, 1546/1, 1547/1, 1548/1, 1549/1, 1550/1, 1551/1, 1552/1, 1553/1, 1554/1, 1555/1, 1556/1, 1557/1, 1558/1, 1559/1, 1560/1, 1561/1, 1562/1, 1563/1, 1564/1, 1565/1, 1566/1, 1567/1, 1568/1, 1569/1, 1570/1, 1571/1, 1572/1, 1573/1, 1574/1, 1575/1, 1576/1, 1577/1, 1578/1, 1579/1, 1580/1, 1581/1, 1582/1, 1583/1, 1584/1, 1585/1, 1586/1, 1587/1, 1588/1, 1589/1, 1590/1, 1591/1, 1592/1, 1593/1, 1594/1, 1595/1, 1596/1, 1597/1, 1598/1, 1599/1, 1600/1, 1601/1, 1602/1, 1603/1, 1604/1, 1605/1, 1606/1, 1607/1, 1608/1, 1609/1, 1610/1, 1611/1, 1612/1, 1613/1, 1614/1, 1615/1, 1616/1, 1617/1, 1618/1, 1619/1, 1620/1, 1621/1, 1622/1, 1623/1, 1624/1, 1625/1, 1626/1, 1627/1, 1628/1, 1629/1, 1630/1, 1631/1, 1632/1, 1633/1, 1634/1, 1635/1, 1636/1, 1637/1, 1638/1, 1639/1, 1640/1, 1641/1, 1642/1, 1643/1, 1644/1, 1645/1, 1646/1, 1647/1, 1648/1, 1649/1, 1650/1, 1651/1, 1652/1, 1653/1, 1654/1, 1655/1, 1656/1, 1657/1, 1658/1, 1659/1, 1660/1, 1661/1, 1662/1, 1663/1, 1664/1, 1665/1, 1666/1, 1667/1, 1668/1, 1669/1, 1670/1, 1671/1, 1672/1, 1673/1, 1674/1, 1675/1, 1676/1, 1677/1, 1678/1, 1679/1, 1680/1, 1681/1, 1682/1, 1683/1, 1684/1, 1685/1, 1686/1, 1687/1, 1688/1, 1689/1, 1690/1, 1691/1, 1692/1, 1693/1, 1694/1, 1695/1, 1696/1, 1697/1, 1698/1, 1699/1, 1700/1, 1701/1, 1702/1, 1703/1, 1704/1, 1705/1, 1706/1, 1707/1, 1708/1, 1709/1, 1710/1, 1711/1, 1712/1, 1713/1, 1714/1, 1715/1, 1716/1, 1717/1, 1718/1, 1719/1, 1720/1, 1721/1, 1722/1, 1723/1, 1724/1, 1725/1, 1726/1, 1727/1, 1728/1, 1729/1, 1730/1, 1731/1, 1732/1, 1733/1, 1734/1, 1735/1, 1736/1, 1737/1, 1738/1, 1739/1, 1740/1, 1741/1, 1742/1, 1743/1, 1744/1, 1745/1, 1746/1, 1747/1, 1748/1, 1749/1, 1750/1, 1751/1, 1752/1, 1753/1, 1754/1, 1755/1, 1756/1, 1757/1, 1758/1, 1759/1, 1760/1, 1761/1, 1762/1, 1763/1, 1764/1, 1765/1, 1766/1, 1767/1, 1768/1, 1769/1, 1770/1, 1771/1, 1772/1, 1773/1, 1774/1, 1775/1, 1776/1, 1777/1, 1778/1, 1779/1, 1780/1, 1781/1, 1782/1, 1783/1, 1784/1, 1785/1, 1786/1, 1787/1, 1788/1, 1789/1, 1790/1, 1791/1, 1792/1, 1793/1, 1794/1, 1795/1, 1796/1, 1797/1, 1798/1, 1799/1, 1800/1, 1801/1, 1802/1, 1803/1, 1804/1, 1805/1, 1806/1, 1807/1, 1808/1, 1809/1, 1810/1, 1811/1, 1812/1, 1813/1, 1814/1, 1815/1, 1816/1, 1817/1, 1818/1, 1819/1, 1820/1, 1821/1, 1822/1, 1823/1, 1824/1, 1825/1, 1826/1, 1827/1, 1828/1, 1829/1, 1830/1, 1831/1, 1832/1, 1833/1, 1834/1, 1835/1, 1836/1, 1837/1, 1838/1, 1839/1, 1840/1, 1841/1, 1842/1, 1843/1, 1844/1, 1845/1, 1846/1, 1847/1, 1848/1, 1849/1, 1850/1, 1851/1, 1852/1, 1853/1, 1854/1, 1855/1, 1856/1, 1857/1, 1858/1, 1859/1, 1860/1, 1861/1, 1862/1, 1863/1, 1864/1, 1865/1, 1866/1, 1867/1, 1868/1, 1869/1, 1870/1, 1871/1, 1872/1, 1873/1, 1874/1, 1875/1, 1876/1, 1877/1, 1878/1, 1879/1, 1880/1, 1881/1, 1882/1, 1883/1, 1884/1, 1885/1, 1886/1, 1887/1, 1888/1, 1889/1, 1890/1, 1891/1, 1892/1, 1893/1, 1894/1, 1895/1, 1896/1, 1897/1, 1898/1, 1899/1, 1900/1, 1901/1, 1902/1, 1903/1, 1904/1, 1905/1, 1906/1, 1907/1, 1908/1, 1909/1, 1910/1, 1911/1, 1912/1, 1913/1, 1914/1, 1915/1, 1916/1, 1917/1, 1918/1, 1919/1, 1920/1, 1921/1, 1922/1, 1923/1, 1924/1, 1925/1, 1926/1, 1927/1, 1928/1, 1929/1, 1930/1, 1931/1, 1932/1, 1933/1, 1934/1, 1935/1, 1936/1, 1937/1, 1938/1, 1939/1, 1940/1, 1941/1, 1942/1, 1943/1, 1944/1, 1945/1, 1946/1, 1947/1, 1948/1, 1949/1, 1950/1, 1951/1, 1952/1, 1953/1, 1954/1, 1955/1, 1956/1, 1957/1, 1958/1, 1959/1, 1960/1, 1961/1, 1962/1, 1963/1, 1964/1, 1965/1, 1966/1, 1967/1, 1968/1, 1969/1, 1970/1, 1971/1, 1972/1, 1973/1, 1974/1, 1975/1, 1976/1, 1977/1, 1978/1, 1979/1, 1980/1, 1981/1, 1982/1, 1983/1, 1984/1, 1985/1, 1986/1, 1987/1, 1988/1, 1989/1, 1990/1, 1991/1, 1992/1, 1993/1, 1994/1, 1995/1, 1996/1, 1997/1, 1998/1, 1999/1, 2000/1, 2001/1, 2002/1, 2003/1, 2004/1, 2005/1, 2006/1, 2007/1, 2008/1, 2009/1, 2010/1, 2011/1, 2012/1, 2013/1, 2014/1, 2015/1, 2016/1, 2017/1, 2018/1, 2019/1, 2020/1, 2021/1, 2022/1, 2023/1, 2024/1, 2025/1, 2026/1, 2027/1, 2028/1, 2029/1, 2030/1, 2031/1, 2032/1, 2033/1, 2034/1, 2035/1, 2036/1, 2037/1, 2038/1, 2039/1, 2040/1, 2041/1, 2042/1, 2043/1, 2044/1, 2045/1, 2046/1, 2047/1, 2048/1, 2049/1, 2050/1, 2051/1, 2052/1, 2053/1, 2054/1, 2055/1, 2056/1, 2057/1, 2058/1, 2059/1, 2060/1, 2061/1, 2062/1, 2063/1, 2064/1, 2065/1, 2066/1, 2067/1, 2068/1, 2069/1, 2070/1, 2071/1, 2072/1, 2073/1, 2074/1, 2075/1, 2076/1, 2077/1, 2078/1, 2079/1, 2080/1, 2081/1, 2082/1, 2083/1, 2084/1, 2085/1, 2086/1, 2087/1, 2088/1, 2089/1, 2090/1, 2091/1, 2092/1, 2093/1, 2094/1, 2095/1, 2096/1, 2097/1, 2098/1, 2099/1, 2100/1, 2101/1, 2102/1, 2103/1, 2104/1, 2105/1, 2106/1, 2107/1, 2108/1, 2109/1, 2110/1, 2111/1, 2112/1, 2113/1, 2114/1, 2115/1, 2116/1, 2117/1, 2118/1, 2119/1, 2120/1, 2121/1, 2122/1, 2123/1, 2124/1, 2125/1, 2126/1, 2127/1, 2128/1, 2129/1, 2130/1, 2131/1, 2132/1, 2133/1, 2134/1, 2135/1, 2136/1, 2137/1, 2138/1, 2139/1, 2140/1, 2141/1, 2142/1, 2143/1, 2144/1, 2145/1, 2146/1, 2147/1, 2148/1, 2149/1, 2150/1, 2151/1, 2152/1, 2153/1, 2154/1, 2155/1, 2156/1, 2157/1, 2158/1, 2159/1, 2160/1, 2161/1, 2162/1, 2163/1, 2164/1, 2165/1, 2166/1, 2167/1, 2168/1, 2169/1, 2170/1, 2171/1, 2172/1, 2173/1, 2174/1, 2175/1, 2176/1, 2177/1, 2178/1, 2179/1, 2180/1, 2181/1, 2182/1, 2183/1, 2184/1, 2185/1, 2186/1, 2187/1, 2188/1, 2189/1, 2190/1, 2191/1, 2192/1, 2193/1, 2194/1, 2195/1, 2196/1, 2197/1, 2198/1, 2199/1, 2200/1, 2201/1, 2202/1, 2203/1, 2204/1, 2205/1, 2206/1, 2207/1, 2208/1, 2209/1, 2210/1, 2211/1, 2212/1, 2213/1, 2214/1, 2215/1, 2216/1, 2217/1, 2218/1, 2219/1, 2220/1, 2221/1, 2222/1, 2223/1, 2224/1, 2225/1, 2226/1, 2227/1, 2228/1, 2229/1, 2230/1, 2231/1, 2232/1, 2233/1, 2234/1, 2235/1, 2236/1, 2237/1, 2238/1, 2239/1, 2240/1, 2241/1, 2242/1, 2243/1, 2244/1, 2245/1, 2246/1, 2247/1, 2248/1, 2249/1, 2250/1, 2251/1, 2252/1, 2253/1, 2254/1, 2255/1, 2256/1, 2257/1, 2258/1, 2259/1, 2260/1, 2261/1, 2262/1, 2263/1, 2264/1, 2265/1, 2266/1, 2267/1, 2268/1, 2269/1, 2270/1, 2271/1, 2272/1, 2273/1, 2274/1, 2275/1, 2276/1, 2277/1, 2278/1, 2279/1, 2280/1, 2281/1, 2282/1, 2283/1, 2284/1, 2285/1, 2286/1, 2287/1, 2288/1, 2289/1, 2290/1, 2291/1, 2292/1, 2293/1, 2294/1, 2295/1, 2296/1, 2297/1, 2298/1, 2299/1, 2300/1, 2301/1, 2302/1, 2303/1, 2304/1, 2305/1, 2306/1, 2307/1, 2308/1, 2309/1, 2310/1, 2311/1, 2312/1, 2313/1, 2314/1, 2315/1, 2316/1, 2317/1, 2318/1, 2319/1, 2320/1, 2321/1, 2322/1, 2323/1, 2324/1, 2325/1, 2326/1, 2327/1, 2328/1, 2329/1, 2330/1, 2331/1, 2332/1, 2333/1, 2334/1, 2335/1, 2336/1, 2337/1, 2338/1, 2339/1, 2340/1, 2341/1, 2342/1, 2343/1, 2344/1, 2345/1, 2346/1, 2347/1, 2348/1, 2349/1, 2350/1, 2351/1, 2352/1, 2353/1, 2354/1, 2355/1, 2356/1, 2357/1, 2358/1, 2359/1, 2360/1, 2361/1, 2362/1, 2363/1, 2364/1, 2365/1, 2366/1, 2367/1, 2368/1, 2369/1, 2370/1, 2371/1, 2372/1, 2373/1, 2374/1, 2375/1, 2376/1, 2377/1, 2378/1, 2379/1, 2380/1, 2381/1, 2382/1, 2383/1, 2384/1, 2385/1, 2386/1, 2387/1, 2388/1, 2389/1, 2390/1, 2391/1, 2392/1, 2393/1, 2394/1, 2395/1, 2396/1, 2397/1, 2398/1, 2399/1, 2400/1, 2401/1, 2402/1, 2403/1, 2404/1, 2405/1, 2406/1, 2407/1, 2408/1, 2409/1, 2410/1, 2411/1, 2412/1, 2413/1, 2414/1, 2415/1, 2416/1, 2417/1, 2418/1, 2419/1, 2420/1, 2421/1, 2422/1, 2423/1, 2424/1, 2425/1, 2426/1, 2427/1, 2428/1, 2429/1, 2430/1, 2431/1, 2432/1, 2433/1, 2434/1, 2435/1, 2436/1, 2437/1, 2438/1, 2439/1, 2440/1, 2441/1, 2442/1, 2443/1, 2444/1, 2445/1, 2446/1, 2447/1, 2448/1, 2449/1, 2450/1, 2451/1, 2452/1, 2453/1, 2454/1, 2455/1, 2456/1, 2457/1, 2458/1, 2459/1, 2460/1, 2461/1, 2462/1, 2463/1, 2464/1, 2465/1, 2466/1, 2467/1, 2468/1, 2469/1, 2470/1, 2471/1, 2472/1, 2473/1, 2474/1, 2475/1, 2476/1, 2477/1, 2478/1, 2479/1, 2480/1, 2481/1, 2482/1, 2483/1, 2484/1, 2485/1, 2486/1, 2487/1, 2488/1, 2489/1, 2490/1, 2491/1, 2492/1, 2493/1, 2494/1, 2495/1, 2496/1, 2497/1, 2498/1, 2499/1, 2500/1, 2501/1, 2502/1, 2503/1, 2504/1, 2505/1, 2506/1, 2507/1, 2508/1, 2509/1, 2510/1, 2511/1, 2512/1, 2513/1, 2514/1, 2515/1, 2516/1, 2517/1, 2518/1, 2519/1, 2520/1, 2521/1, 2522/1, 2523/1, 2524/1, 2525/1, 2526/1, 2527/1, 2528/1, 2529/1, 2530/1, 2531/1, 2532/1, 2533/1, 2534/1, 2535/1, 2536/1, 2537/1, 2538/1, 2539/1, 2540/1, 2541/1, 2542/1, 2543/1, 2544/1, 2545/1, 2546/1, 2547/1, 2548/1, 2549/1, 2550/1, 2551/1, 2552/1, 2553/1, 2554/1, 2555/1, 2556/1, 2557/1, 2558/1, 2559/1, 2560/1, 2561/1, 2562/1, 2563/1, 2564/1, 2565/1, 2566/1, 2567/1, 2568/1, 2569/1, 2570/1, 2571/1, 2572/1, 2573/1, 2574/1, 2575/1,

017

Lehesten

GE

P26-01-017



Abb.: Breite Straße 10, 07349 Lehesten

LAGE Breite Straße 10, 07349 Lehesten · KATEGORIE GE · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **4.000***Aufruf am 7.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Gewerbeinheit Lehesten - Direkterwerb

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Zentrale Innenstadtlage, nur ca. 60 m vom Marktplatz mit Rathaus entfernt (Objektbeschreibung S. 3); Teilsanierungen um 1989 und 2008: Fassade renoviert, Dach neu gedeckt, Sanitäranlagen modernisiert (Objektbeschreibung S. 4); Schwammsanierung im Keller durchgeführt 2008 (Objektbeschreibung S. 4); Thermofenster eingebaut, in Gewerbeinheit Schaufenster und Eingangstür mit Metallrahmen (Objektbeschreibung S. 4); Architekturunterlagen für Nutzungsänderung in Wohnraum werden bei Verkauf übergeben (Objektbeschreibung S. 4); Gewerbeinheit mit Verkaufsraum, zwei Lagerräumen und WC; 2 Kellerräume (Objektbeschreibung S. 4); Hausgeld monatlich ca. 145 EUR, bis Dezember 2025 durch Veräußerer bezahlt (Objektbeschreibung S. 3).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-01-017

LAGE

Breite Straße 10
07349 Lehesten,
Thüringen

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

4.000 €

AUFRUF

7.3.2026

KOORDINATEN

50.475, 11.447



Weitere Ansicht

019

Leipzig

MFH/WGH

P26-01-019



Abb.: Bünaustraße 11, 04129 Leipzig

LAGE Bünaustraße 11, 04129 Leipzig · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **39.000***Aufruf am 7.3.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Gewerbeeinheit Leipzig-Eutritzsch unter Median

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Denkmalschutz: Gebäude unter Denkmalschutz (Baujahr ca. 1930er Jahre) (Objektbeschreibung S. 4); Zentrale Lage Leipzig: Überregionales Oberzentrum, Sitz Universität (36.000 Studenten), Bankenplatz, BMW/Porsche/DHL-Ansiedlungen (Objektbeschreibung S. 4-5); Verkehrsgünstig: Bundesautobahnen 9, 14, 38 in unmittelbarer Nähe, Flughafen Leipzig-Halle ca. 30 Min (Objektbeschreibung S. 4); ÖPNV, Einkaufen, Gastronomie, Medizin fußläufig erreichbar; Stadtzentrum wenige Minuten entfernt (Objektbeschreibung S. 5); Separate Gewerbeeinheit mit eigenem Eingang an Giebelseite; trotz Souterrain-Lage gut belichtet (Objektbeschreibung S. 5); Zentralheizung vorhanden; Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Objektbeschreibung S. 4); Hausgeld ca. 66 Euro/Monat (inkl. Instandhaltungsrücklage) (Objektbeschreibung S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-01-019

LAGE

Bünaustraße 11

04129 Leipzig, Sachsen

OBJEKT

MFH/WGH

MINDESTGEBOT

39.000 €

AUFRUF

7.3.2026

KOORDINATEN

51.367, 12.384



Weitere Ansicht

020

Taucha

GE

P26-01-020



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

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

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

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ladeneinheit WYN Passagen Taucha

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Erdgeschoss-Ladeneinheit in etablierter Geschäftslage an der Dewitzer Straße (Exposé S. 5); Großflächiger Kundenparkplatz dem Objekt zugeordnet (Exposé S. 5); Baujahr ca. 1994, Beheizung über Zentralheizung, Aufzüge vorhanden (Exposé S. 5); Gute Verkehrsanbindung: Taucha grenzt direkt an Leipzig, ca. 13 km nordöstlich, Bundesstraße 87 und A 14 (AS Leipzig-Nordost) führen durch die Stadt (Exposé S. 5); Nutzfläche ca. 34 m², bezugsfrei, als Ladeneinheit mit Verkaufsraum ausgeführt (Exposé S. 5); Kunststofffenster und große Schaufenster zur Passage (Exposé S. 5); Niedriges Hausgeld: ca. 52,64 Euro monatlich (inkl. Heizkosten und Erhaltungsrücklagen) (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-01-020

LAGE

Dewitzer Straße 77 a-j
04425 Taucha, Sachsen

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

35.000 €

AUFRUF

7.3.2026

KOORDINATEN

51.383, 12.510



Weitere Ansicht

027

Querfurt

MFH/WGH

P26-01-027



Abb.: Roßplatz 2, 06268 Querfurt

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

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

MINDESTGEBOT

EUR **225.000**

Aufruf am 7.3.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete Gewerbeeinheit Querfurt Zentrum

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

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

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

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

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

Aus den Objektunterlagen. Obere Einheit seit 1991 an Zahntechnikbetrieb vermietet, Mietvertrag bis 31.12.2030 (Objektbeschreibung S. 3); Monatliche Bruttomiete ca. 3.000 €, Hausgeld ca. 1.023 € inkl. HKV und EHR (Objektbeschreibung S. 2); Erdgeschoss mit ca. 94 m² bietet Potenzial für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten (Objektbeschreibung S. 3); Garage und PKW-Außenstellplatz als Sondernutzungsrecht der Einheit zugewiesen (Objektbeschreibung S. 1); Lage im historischen Zentrum Querfurts mit fußläufiger Nähe zu städtischen Einrichtungen und Gastronomie (Objektbeschreibung S. 2); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gaszentralheizung vorhanden (Objektbeschreibung S. 2); Altstadt seit 1991 fast vollständig saniert, Burg zieht jährlich zahlreiche Touristen an (Objektbeschreibung S. 2); Grundbucheintragungen in Abt. II und III zur Löschung durch Veräußerer vorgesehen (Objektbeschreibung S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-01-027

LAGE
Roßplatz 2
06268 Querfurt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
225.000 €

AUFRUF
7.3.2026

KOORDINATEN
51.382, 11.601



Weitere Ansicht

006

Langenfeld

SPECIAL

P26-02-006



Abb.: am Schiefers Grund 17, 40764 Langenfeld

LAGE am Schiefers Grund 17, 40764 Langenfeld • KATEGORIE Special • STATUS Denkmalschutz • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 175.000

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschützter Wasserturm (Baudenkmal seit 2005) mit gültiger Baugenehmigung (2018) und genehmigungsreifer Planung (LP3/LP4) für Wohnnutzung (Exposé S. 7-8, Baugenehmigung S. 14); Mögliche Gesamtwohnfläche 290-350 m² je nach Planungsvariante; Wohnflächenberechnung dokumentiert 355 m² (Exposé S. 8, Wohnflächenberechnung S. 39); Sechsgeschossiger Backsteinbau (ca. 1935) über 20 Meter Höhe; Stil der Neuen Sachlichkeit mit architektonischer Eigenständigkeit (Exposé S. 8); Grundstück ca. 402 m² zuzüglich 1/11 Miteigentumsanteile an Flurstücken 874 und 877 (ca. 88 m²); 1 PKW-Stellplatz im Kaufgegenstand enthalten (Exposé S. 7); Verkehrstechnisch sehr gut angebunden: Autobahnanschlüsse A 3, A 59, A 542; Düsseldorf ca. 20 km nördlich, Köln ca. 30 km südlich (Exposé S. 7); Vertragsfrei; Grundbuch Berghausen, Amtsgericht Langenfeld, Blatt 4187; keine Eintragungen in Abteilung III (Exposé S. 6-7); Potentieller Verkehrswert laut Gutachten 2017 und aktuellen Marktdaten: ca. 1.100.000-1.300.000 € (Exposé S. 8).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-006

LAGE
am Schiefers Grund 17
40764 Langenfeld,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
Special

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
175.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
51.111, 6.933



Weitere Ansicht

007

Jesberg

MFH/WGH

P26-02-007



Abb.: Schloßstraße 2, 34632 Jesberg

LAGE Schloßstraße 2, 34632 Jesberg · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **29.000**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit potentieller AfA-Relevanz (Objektbeschreibung S. 7); Unterkellertes Gebäude mit Holzbalkendecken und Fachwerkfassade, Baujahr ca. 1925 (Objektbeschreibung S. 7-8); Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Geltungsbereich Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen (Objektbeschreibung S. 7); Keine Hinweise für Altlasten und/oder Bodenkontaminationen laut Behörde (Objektbeschreibung S. 7); Keine Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuchs (Objektbeschreibung S. 7); Grundstücksgröße ca. 420 m² mit drei Wohneinheiten, insgesamt ca. 291 m² Wohnfläche (Objektbeschreibung S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-007

LAGE
Schloßstraße 2
34632 Jesberg, Hessen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
29.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
50.996, 9.146



Weitere Ansicht

009

Bad Langensalza

P26-02-009

MFH/WGH



Abb.: Mühlhäuser Straße 36-37, 99947 Bad Langensalza

LAGE Mühlhäuser Straße 36-37, 99947 Bad Langensalza · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 89.000

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Einzeldenkmal mit AfA-Relevanz gemäß Denkmalschutzstatus (Exposé S. 4-5); Umfangreiche Sanierung 2005-2007: Dach mit Dachstuhl und Ziegeldacheindeckung erneuert (Exposé S. 5); Isolierglasfenster ca. 2005-2007 eingebaut, straßenseitige Fassade aufwendig saniert (Exposé S. 4-5); Zentrale Altstadtlage: 120 m zum Rathaus, 250 m zur Marktkirche, 200 m zum Busbahnhof (Exposé S. 4); Zwei Gewerbeeinheiten vermietet an Handball-Bundesliga-Club (seit 2005) und Jugendweiheverein (Exposé S. 5); Sanierungsgebiet mit Förderungspotenzial gemäß Grundbuch-Vermerk (Exposé S. 4); Gesamtfläche 266 m² (170,57 m² Wohnfläche + 95,50 m² Nutzflächen Keller/Spitzboden) (Exposé S. 14-15); Vollständige Erschließung: Gas, Strom, Wasser, öffentliche Kanalisation vorhanden (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-009

LAGE
Mühlhäuser Straße 36-37
99947 Bad Langensalza,
Thüringen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
89.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
51.109, 10.644



Weitere Ansicht

010

Rockstedt

EFH/ZFH

P26-02-010



Abb.: Bellstedter Straße 4, 99713 Rockstedt

LAGE Bellstedter Straße 4, 99713 Rockstedt · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **9.500**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 787 m² mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Objektbeschreibung S. 5); Teilweise unterkellertes Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen und Dachgeschoss (Objektbeschreibung S. 6); 7 Zimmer mit funktionaler Raumaufteilung (Flur, Wohn-/Schlafräume, Küche, Bad) (Objektbeschreibung S. 6); Haupthaus teilweise saniert und renoviert (Objektbeschreibung S. 6); Grundstück frei von Zwangsversteigerung und Grundschuldbelastungen nach Veräußerung (Objektbeschreibung S. 5); Ruhige Ortslage mit Umgebung geprägt durch Ein-/Zweifamilienhäuser und Landwirtschaft (Objektbeschreibung S. 5).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-010

LAGE
Bellstedter Straße 4
99713 Rockstedt,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
9.500 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
51.286, 10.764



Weitere Ansicht

011

Bischofswerda

P26-02-011

MFH/WGH



Abb.: Karl-Liebknecht-Straße 2A, 01877 Bischofswerda

LAGE Karl-Liebknecht-Straße 2A, 01877 Bischofswerda · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz
im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 69.000

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-011

LAGE
Karl-Liebknecht-Straße
2A
01877 Bischofswerda,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
69.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
51.126, 14.183



Weitere Ansicht

013

Kottmar

EFH/ZFH

P26-02-013



Abb.: Bergweg 5, 02708 Kottmar

LAGE Bergweg 5, 02708 Kottmar · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 9.500

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Leerstehendes Einfamilienhaus (Umgebindehaus)

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Umgebindehaus von ca. 1850 mit AfA-Relevanz (Exposé S. 3); Blockstube im Objekt vorhanden (Exposé S. 4); Grundstück ca. 411 m² in Ortszentrum des anerkannten Erholungsortes Obercunnersdorf (Exposé S. 3); Fenster mit innen liegenden verschiebbaren Fensterläden (Exposé S. 4); Garage auf dem Grundstück vorhanden (Exposé S. 4).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-02-013

LAGE

Bergweg 5
02708 Kottmar, Sachsen

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

9.500 €

AUFRUF

13.6.2026

KOORDINATEN

51.029, 14.673

*Weitere Ansicht*

014

Thalheim/ Erzgeb.

MFH/WGH

P26-02-014



Abb.: Hauptstraße 17, 09380 Thalheim/ Erzgeb.

LAGE Hauptstraße 17, 09380 Thalheim/ Erzgeb. · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **87.000**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Überwiegend vermietetes Wohn- und Geschäftshaus

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung 2014 erneuert (Objektbeschreibung S. 14-15); 3 von 4 Wohneinheiten modernisiert (Objektbeschreibung S. 15); Fassade erneuert (Objektbeschreibung S. 15); Sämtliche Medien erneuert (Objektbeschreibung S. 15); Mansarddach mit Faserzementplatten, augenscheinlich dicht (Objektbeschreibung S. 14-15); Gewerbefläche mit Schaufenster und Sicherheitsrollläden (Objektbeschreibung S. 14); Ortskern-Lage ca. 100 m vom Marktplatz, Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig (Objektbeschreibung S. 14); Jahresmiete netto ca. 12.987 EUR, 3 von 4 WE vermietet (Objektbeschreibung S. 14).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-014

LAGE
Hauptstraße 17
09380 Thalheim/
Erzgeb., Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
87.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
50.702, 12.850



Weitere Ansicht

020

Beeskow

GRD/BG

P26-02-020



Abb.: Schneeberger Dorfstraße 18, 15848 Beeskow

LAGE Schneeberger Dorfstraße 18, 15848 Beeskow · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Baugenehmigung für Einfamilienhaus mit ca. 120 m² Wohnfläche liegt vor (Exposé S. 3); Alle Kosten für Baugenehmigung und Planungsunterlagen inkl. Abwasserkonzept bereits bezahlt (Exposé S. 3); Planungsunterlagen können dem Erwerber übergeben werden (Exposé S. 3); Grundstück im Innenbereich (§ 34 BGB) gelegen (Exposé S. 3); Wasserrechtliche Erlaubnis für Niederschlagswasserableitung erteilt (Az. 67.02-55.20.05-1619/24) (Genehmigungsbescheid S. 8); Denkmalrechtliche Erlaubnis vom 28.11.2024 für Bauvorhaben erteilt (Genehmigungsbescheid S. 7); Grundstücksgröße ca. 3.746 m² in dörflich geprägter Wohnlage (Exposé S. 3).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-020

LAGE
Schneeberger Dorfstraße
18
15848 Beeskow,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
52.170, 14.326

025

Borkwalde

GRD/BG

P26-02-025



Abb.: Ernst-Thälmann-Straße links neben Nr. 77, 14822 Borkwalde

LAGE Ernst-Thälmann-Straße links neben Nr. 77, 14822 Borkwalde · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **6.500**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vertragsfreier Wald zwischen bebauten Grundstücken

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
P26-02-025

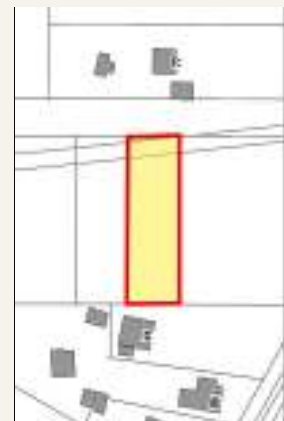
LAGE
Ernst-Thälmann-Straße
links neben Nr. 77
14822 Borkwalde,
Brandenburg

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
6.500 €

AUFRUF
13.6.2026

KOORDINATEN
52.263, 12.834



Weitere Ansicht

026 Birkenwerder

GE

P26-02-026



Abb.: Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder

LAGE Brieseeallee 38, 16547 Birkenwerder · KATEGORIE GE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **149.000**

Aufruf am 13.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Gewerbeinheit 2024 renoviert: Malerarbeiten, neue Badelemente, Heizkörper lackiert, Fußbodenbeläge erneuert, Kosten ca. €20.000 (Exposé S. 4-5); Energieausweis Klasse C, Endenergieverbrauch 93,0 kWh/(m²·a), Gaszentralheizung mit Wärmeerzeuger Baujahr 2011 (Energieausweis S. 9-11); Sehr gute Verkehrsanbindung: Berlin-Innenstadt 25 km, Frohnau 3 km, Regionalbahn 20, B 96, A 10 (Exposé S. 4); Gewerbeinheit Souterrain mit 5 Zimmern, gefliestes Duschbad, separates Gäste-WC, 117 m² Nutzfläche (Exposé S. 4-5); Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums, Teilsanierungen fortlaufend, insgesamt gepflegter Zustand des Sondereigentums (Exposé S. 5); Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig oder in der näheren Umgebung vorhanden (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

P26-02-026

LAGE

Brieseallee 38
16547 Birkenwerder,
Brandenburg

OBJEKT

GE

MINDESTGEBOT

149.000 €

AUFRUF

13.6.2026

KOORDINATEN

52.690, 13.283



Weitere Ansicht

004

Meißen

GRD/BG

S25-03-004



Abb.: Kynastweg 12, 01662 Meißen

LAGE Kynastweg 12, 01662 Meißen · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **89.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

2,2 ha Bauland Meißen - zwei EFH möglich

Meißen trägt seinen Namen wie ein Gütesiegel - die Stadt an der Elbe, deren Markenzeichen seit Jahrhunderten Qualität definiert. Das 2,2 Hektar Grünland mit genehmigter Bebauungsmöglichkeit für zwei Einfamilienhäuser liegt in einem Umfeld, das den Begriff 'Bauerwartungsland' mit konkreten Zahlen unterlegt.

Direkterwerb zum Limit von 89.000 Euro. Vergleichbare sächsische Baugrundstücke bewegten sich im Auktionsverfahren bei einem Durchschnittsdelta von 314 Prozent über Limit, Median 500 Euro - die breite Spreizung bis 398.000 Euro zeigt, dass Lagen mit Baurecht eigene Gesetze schreiben. Das Baurecht für zwei Wohneinheiten setzt dieses Objekt strukturell über den Grundstücksmedian.

Marktkontext. Sachsen GRD/BG: 95 Vergleiche, Median 500 EUR, Max 398.000 EUR. Kategorie mit extremer Streuung; Objekte mit Baurecht deutlich über Median.

ZIELGRUPPE. Projektentwickler (Kleinformat), Bauherrengemeinschaften, kapitalstarke Selbstnutzer.

Chancen. Konkrete Bebauungsmöglichkeit für 2 EFH - klares Verwertungsprofil; Meißen als etablierter Wohnstandort mit stabiler Nachfrage; 2,2 ha Fläche bietet Gestaltungsspielraum. **ZU BEACHTEN.** Limit 89.000 EUR deutlich über Kategorie-Median - Bewertungsgrundlage liegt im Baurecht, nicht im Bodenrichtwert allein; Grünlandnutzung bis zur Bebauung schafft Zwischenzeitkosten; Genehmigungsstatus und Erschließungskosten aus Beschreibung nicht ableitbar.

Aus den Objektunterlagen. Bebauungsmöglichkeit für 2 Einfamilienhäuser gemäß möglicher Bebauungsvariante in 1-3-geschossiger Bauweise (Objektbeschreibung S. 2); Grundstück ca. 22.176 m² mit asphaltierter Zufahrtsstraße (ca. 160 m) zur Friedrich-Geyer-Straße (Objektbeschreibung S. 1); Lage in guter Wohnlage zwischen Kynastsiedlung, Obermeisa und Rauental mit neugebauten Einfamilienhäusern in der Umgebung (Objektbeschreibung S. 1); Verkehrsanbindung über A 4, A 14, B 6 und B 101; ca. 25 km nordwestlich von Dresden (Objektbeschreibung S. 1); Vertragsfreiheit: Keine Miet- oder Pachtverhältnisse, vertragsfrei (Objektbeschreibung S. 1); Teilweise als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen (ca. 1.300 m²) (Objektbeschreibung S. 2); Abwasserseitige Erschließung durch Abwasserhauptsammler für die Kynastsiedlung gewährleistet (Objektbeschreibung S. 2); Dienstbarkeiten als nicht wertmindernd zu übernehmen, ohne Anrechnung auf den Kaufpreis (Objektbeschreibung S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-03-004

LAGE

Kynastweg 12
01662 Meißen, Sachsen

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

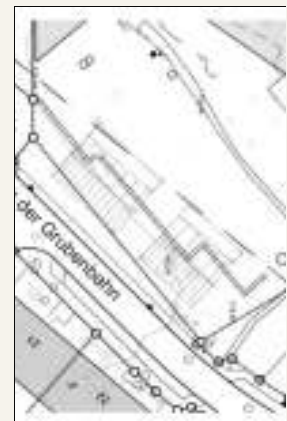
89.000 €

AUFRUF

27.8.2025

KOORDINATEN

51.162, 13.454



Weitere Ansicht

015

Mittweida

MFH/WGH

S25-03-015



Abb.: Altenburger Straße 32, 09648 Mittweida

LAGE Altenburger Straße 32, 09648 Mittweida · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **130.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vollvermietetes MFH Mittweida - Direkterwerb

Mittweida ist der Ort, den Sachsens Mietwohnungsmarkt gern übersieht - und den Bestandhalter deshalb schätzen. Das vollvermietete Mehrfamilienhaus mit Gartenanteil steht in einer Hochschulstadt, die Bahnhof Mittweida im Quartier hält und damit Mieter ohne Pkw in überregionale Erreichbarkeit übersetzt.

Direkterwerb zum Limit von 130.000 Euro. Vollvermietung sichert unmittelbaren Ertrag. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser verkauften sich im Auktionsverfahren mit einem Durchschnittsdelta von 36 Prozent über Limit, bei einem Median von 220.000 Euro - das Limit liegt erkennbar darunter. Wer renditestabile Bestandsobjekte in Mittelstädten kennt, liest das als Einstiegsthese.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: 122 Vergleiche, Median 220.000 EUR, Verkaufsquote 55,7 %, Durchschnittsdelta 36,4 %. Limit 130.000 EUR deutlich unter Median.

ZIELGRUPPE. Renditeorientierte Bestandhalter, Kleinanleger mit regionalem Fokus, Käufer mit Eigenkapitalstrategie.

Chancen. Vollvermietung: sofortiger Cashflow ab Erwerb; Limit 130.000 EUR unter Kategorie-Median (220.000 EUR) - Einstiegsposition mit Aufwertungspotenzial; Hochschule Mittweida im Einzugsgebiet sichert strukturelle Mietnachfrage; Bahnhof im Quartier verbessert Vermietbarkeit für autofreie Haushalte. **ZU BEACHTEN.** Mittweida als Mittelstadt mit begrenztem Mietsteigerungspotenzial; Sanierungsstand und Gebäudesubstanz aus Beschreibung nicht ableitbar.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung Anfang 2000: Fassade, Kunststofffenster, Haustechnik, Heizungsanlage mit WW-Bereitung, Kellertrockenlegung (Objektbeschreibung S. 2); Neue Heizungsanlage im Jahr 2023 installiert (Objektbeschreibung S. 2); 5 Wohneinheiten vollständig vermietet, Jahresmiete ca. 17.220 Euro netto (Objektbeschreibung S. 1); Bahnhof ca. 700 m entfernt, Hochschule Mittweida ca. 1,7 km (15-20 min zu Fuß oder 5-10 min Fahrrad erreichbar) (Objektbeschreibung S. 1); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, keine Sanierungsgebiet-Eintragung (Objektbeschreibung S. 1-2); Jede Wohneinheit mit eigenem Kellerabteil, befahrbares Grundstück mit Parkfläche und Grünbereich (Objektbeschreibung S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-015

LAGE
Altenburger Straße 32
09648 Mittweida,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
130.000 €

AUFRUF
27.8.2025

KOORDINATEN
50.986, 12.952



Weitere Ansicht

018

Hartha

MFH/WGH

S25-03-018



Abb.: Pestalozzistraße 46, 04746 Hartha

LAGE Pestalozzistraße 46, 04746 Hartha · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · STATUS
Denkmalschutz · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **140.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalgeschütztes MFH Hartha mit Garten

Hartha im mittelsächsischen Raum hält eine Lagequalität, die selten so direkt messbar ist: Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit Garten steht unmittelbar neben Grundschule und Oberschule - ein Vermietungsargument, das keine Erklärung braucht. Vermietet, Denkmalschutz, großer Garten.

Direkterwerb zum Limit von 140.000 Euro. Denkmalschutz ermöglicht steuerliche Abschreibungsmodelle, die den Erwerbspreis in der Gesamtrechnung verschieben. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser erzielten einen Durchschnittszuschlag von 36 Prozent über Limit bei Median 220.000 Euro. Das Limit liegt unter dem Kategorie-Median - bei vermieteter Bestandssubstanz mit Denkmalbonus ein definierter Erwerbsmoment.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 140.000 EUR darunter. Denkmalschutz als Sonderparameter.

ZIELGRUPPE. Steueroptimierte Anleger, Denkmalschutz-Erfahrene, regionale Bestandshalter mit Sanierungskompetenz.

Chancen. Denkmalschutz: Sonderabschreibung §7i/7h EStG möglich; Vermietetes Objekt - sofortiger Ertrag; Schulinfrastruktur direkt am Objekt stützt Familienmieter; Limit 140.000 EUR unter Kategorie-Median. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz erhöht Sanierungskosten und begrenzt Gestaltungsfreiheit; Hartha ist eine Kleinstadt - Mietmarkttiefe begrenzt; Großer Garten bedeutet Unterhaltungsaufwand.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalschutz: Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen erfasst, baugeschichtliche und städtebauliche Bedeutung (Exposé S. 1-3); Vermietetes Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohnungen (389 m²), Laden (13 m²) und Werkstatt (80 m²), Jahresmiete netto ca. 22.200 € (Exposé S. 1); Teilsanierung Mitte 1990er Jahre: Kunststofffenster, Gasetagenheizungen, Bäder, neue Fußbodenbeläge, Haustechnik erneuert (Exposé S. 2); Zentrale Innenstadtlage Hartha mit guter ÖPNV-Anbindung, in unmittelbarer Nähe Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bildungseinrichtungen (Exposé S. 1); Grundstück ca. 1.110 m² überwiegend begrünt, von Mietern als Nutzgarten und Erholungsfläche genutzt (Exposé S. 2); Schornsteinfeger bestätigt am 22.07.2025: Keine Mängel am Objekt (Exposé S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-03-018

LAGE

Pestalozzistraße 46
04746 Hartha, Sachsen

OBJEKT

MFH/WGH

NUTZUNG

vermietet

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

140.000 €

AUFRUF

27.8.2025

KOORDINATEN

51.095, 12.974



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

019

Roßwein

S25-03-019

G E



Abb.: Stadtbadstraße 40, 04741 Roßwein

LAGE Stadtbadstraße 40, 04741 Roßwein · KATEGORIE GE · NUTZUNG *vermietet* · STATUS *Denkmalschutz* ·
im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 95.000

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Industriedenkmal Roßwein - Dampfmaschine inklusive

Roßwein besitzt ein Gewerbeobjekt, das keine Parallelgeschichte hat: ein denkmalgeschütztes Industriegebäude mit erhaltener Dampfmaschine - eine Substanz, die Fabrikgeschichte nicht simuliert, sondern dokumentiert. Teilvermietung sichert Grundliquidität; der Rest wartet auf Konzept.

Direkterwerb zum Limit von 95.000 Euro. Gewerbeobjekte dieser Kategorie erzielten in sächsischen Auktionsrunden ein Durchschnittsdelta von 114 Prozent über Limit, bei einem Median von 149.000 Euro - das Limit liegt erkennbar darunter. Objekte mit Alleinstellungsmerkmal wie einer funktionsfähigen historischen Maschine verlassen die Statistik schnell nach oben. Der Erwerber, der Provenienz schätzt, findet hier ein Objekt ohne Konkurrenz.

Marktkontext. Sachsen GE: 28 Vergleiche, Median 149.000 EUR, Limit 95.000 EUR darunter, Verkaufsquote 46,4 %, Delta 113,8 %. Starker Markt für besondere GE-Objekte.

ZIELGRUPPE. Kulturschaffende, Gastronomen, Eventbetreiber, Denkmalpflege-Investoren, Projektentwickler mit kreativem Nutzungsansatz.

Chancen. Einzigartiges Alleinstellungsmerkmal: historische Dampfmaschine als bauliches Objekt; Limit 95.000 EUR unter Kategorie-Median (149.000 EUR); Teilvermietung sichert Basisertrag; Denkmalschutz ermöglicht Förderinstrumente.

ZU BEACHTEN. Kleinststadt Roßwein begrenzt Nutzerkreis für außergewöhnliche Gewerbekonzepte; Denkmalaufgaben beschränken Umbauflexibilität; Sanierungsbedarf und laufende Kosten für historische Maschinenteknik unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschützter Fabrikkomplex mit Kulturdenkmalbedeutung (ortsgeschichtlich, industriegeschichtlich, technikgeschichtlich) (Objektbeschreibung S. 4-5); Hanomag-Verbunddampfmaschine von 1911 mit Hochdruck-Dampfkessel (technikgeschichtlich herausragend) (Objektbeschreibung S. 4-5); Historischer Websaal mit Jacquard-Webstühlen (ältester Webstuhl von 1914) und Hartmann-Krempel (Objektbeschreibung S. 4-5); Vermietete Flächen: ca. 216 m² im Verwaltungsgebäude und ca. 478 m² Kessel-/Dampfmaschinenhaus (Dampfmaschinenverein) (Objektbeschreibung S. 1-2); Grundstücksfläche ca. 19.100 m² mit Montagefreifläche, Grünland und Parkplatz (Objektbeschreibung S. 1); EG-Sanierung nach Hochwasser 2002 mit Fenster-, Boden- und Fußbodenheizungseinbau (Haus 1) (Objektbeschreibung S. 4); Gute regionale Verkehrsanbindung: Autobahnen A4/A14 in Fahrminuten erreichbar, B175 direkt angebunden (Objektbeschreibung S. 2); Mehrgeschossige Gebäudestruktur mit

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-019

LAGE
Stadtbadstraße 40
04741 Roßwein,
Sachsen

OBJEKT
GE

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
27.8.2025

KOORDINATEN
51.065, 13.174



Weitere Ansicht

023

Geringswalde

ETW/TE

S25-03-023



Abb.: Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde

LAGE Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde · KATEGORIE ETW/TE · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-ETW Geringswalde - Direkterwerb EG links

Geringswalde, eine Kleinstadt westlich von Rochlitz, trägt Denkmalschutz als strukturelles Merkmal seines Zentrums. Diese bezugsfreie Erdgeschosswohnung im denkmalgeschützten Altbau steht im Markt zu einem Limit, das den Einstieg in Denkmalsubstanz definiert - Kaufland fußläufig im Quartier, der Marktplatz mit Busanschluss unmittelbar.

Direkterwerb zum Limit von 19.000 Euro. Vergleichbare sächsische Eigentumswohnungen erzielten im Auktionsverfahren ein Durchschnittsdelta von 69 Prozent über Limit, bei einem Median von 75.000 Euro. Das Limit liegt erheblich darunter. Denkmalschutz in Verbindung mit Bezugsfreiheit schafft einen Erwerbsmoment, der Eigennutzern und Anlegern gleichermaßen offensteht.

Marktkontext. Sachsen ETW/TE: 45 Vergleiche, Median 75.000 EUR, Limit 19.000 EUR - deutlich darunter. Delta 68,5 %, 20 von 45 verkauft.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Sanierungsbereitschaft, steueroptimierte Anleger (Denkmalabschreibung), günstigkaufende Kleinanleger.

Chancen. Limit 19.000 EUR weit unter Kategorie-Median (75.000 EUR); Denkmalschutz: Sonderabschreibungspotenzial; Bezugsfreiheit: sofortige Eigennutzung oder Vermietung; Kaufland im Quartier - Nahversorgung gesichert.
ZU BEACHTEN. Geringswalde als Kleinstadt mit eingeschränkter Mietmarkttiefe; Altbbausubstanz: Sanierungsaufwand ohne Beschreibungsdetails nicht einschätzbar; EG-Lage kann Vermarktbarkeit einschränken.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mietshaus um 1905, in Kulturdenkmalliste Sachsens erfasst (Objektbeschreibung S. 5); Sanierung ca. 1998: Gasbrennwert-Heiztherme, Warmwasserboiler, Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Objektbeschreibung S. 4-5); Zentrumsnahe Lage ca. 100 m vom Markt, umgeben von überwiegend sanierter Wohnbebauung (Objektbeschreibung S. 4); Bezugsfrei, ordentlicher Zustand, Erdgeschoss mit 3 Zimmern, Küche, Bad (Objektbeschreibung S. 4-5); Schornsteinfeger bestätigt: keine Auflagen oder Mängel (22.07.2025) (Objektbeschreibung S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-023

LAGE
Dresdener Straße 19
09326 Geringswalde,
Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
27.8.2025

KOORDINATEN
51.078, 12.905



Weitere Ansicht

024

Geringswalde

ETW/TE

S25-03-024



Abb.: Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde

LAGE Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde · KATEGORIE ETW/TE · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-ETW Geringswalde - Direkterwerb EG rechts

Dieselbe denkmalgeschützte Adresse in Geringswalde, zweite Einheit: Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss rechts, bezugsfrei und sofort übernehmbar. Das Objekt steht im Markt, weil Denkmalsubstanz selten einzeln und selten ohne Aufwand erworben werden kann - hier beides zugleich möglich. Kauf- und Marktplatz liegen im Quartier, Eigennutzung oder Vermietung gleichermaßen möglich.

Direkterwerb zum Limit von 19.000 Euro. Gleiche Vergleichsstatistik wie Wohnung Nr. 1: Kategorie-Median 75.000 Euro, Durchschnittsdelta 69 Prozent. Wer mehrere Einheiten im selben Objekt hält, konsolidiert Verwaltung und Substanzrisiko in einem Schritt. Denkmalschutz bleibt als steuerliches Argument für beide Einheiten identisch - der Abschreibungspfad beginnt mit dem Erwerbsdatum.

Marktkontext. Identisch mit S25-03-023. Sachsen ETW/TE: Median 75.000 EUR, Limit 19.000 EUR.

ZIELGRUPPE. Anleger, die Mehrfacheinheiten im Verbund erwerben, Eigentümer, Denkmalabschreiber.

Chancen. Mögliche Bündelung mit Einheit Nr. 1 für konsolidierte Verwaltung; Limit identisch niedrig: 19.000 EUR vs. Median 75.000 EUR; Denkmalabschreibungspotenzial. **ZU BEACHTEN.** Gleichlaufende Risiken wie Nr. 1: Kleinstadt, unbekannter Sanierungsbedarf; EG-Exposition beidseitig.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mietshaus (ca. 1905), ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutsam, in Kulturdenkmalliste Sachsen (Objektbeschreibung S. 6, Behördeninformation); Sanierung ca. 1998: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gasbrennwert-Heiztherme, Warmwasserboiler (Objektbeschreibung S. 5-6); Erdgeschosswohnung (Nr. 2) mit Keller, 3 Zimmer, Küche, Bad, ordentlicher Zustand, bezugsfrei (Objektbeschreibung S. 6); Zentrale Lage ca. 100 m vom Markt Geringswalde, Zugang über B 175 (Objektbeschreibung S. 5); Keine Grundbuchbelastungen (Abteilung II/III), keine Auflagen/Mängel laut Schornsteinfeger (22.07.2025) (Objektbeschreibung S. 5, Schornsteinfegerbescheinigung); Niedriges Hausgeld ca. 263 € monatlich (Objektbeschreibung S. 5).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-024

LAGE
Dresdener Straße 19
09326 Geringswalde,
Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
27.8.2025

KOORDINATEN
51.078, 12.905



Weitere Ansicht

025

Geringswalde

ETW/TE

S25-03-025



Abb.: Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde

LAGE Dresdener Straße 19, 09326 Geringswalde · KATEGORIE ETW/TE · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **89.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-Doppeleinheit Geringswalde 1. OG

Das erste Obergeschoss des denkmalgeschützten Hauses in Geringswalde bietet zwei verbundene Wohneinheiten (Nr. 3 und 4) - eine Konstellation, die entweder großzügige Eigennutzung oder separate Vermietung erlaubt. Das Denkmalgebäude am Markt hält Nahversorgung im Quartier; das Konzept der OG-Lage übersetzt sich in Lärm- und Blickschutz gegenüber den EG-Einheiten.

Direkterwerb zum Limit von 89.000 Euro - deutlich über den EG-Einheiten, abgebildet durch die Doppeleinheit. Vergleichbare sächsische ETW: Median 75.000 Euro, Durchschnittsdelta 69 Prozent. Das Limit liegt nahe am Kategorie-Median, die Doppeleinheit begründet den Unterschied. Denkmalschutz ermöglicht Abschreibungsmodelle für Sanierungsaufwand.

Marktkontext. Sachsen ETW/TE: Median 75.000 EUR, Limit 89.000 EUR leicht darüber - durch Doppeleinheit gerechtfertigt.

ZIELGRUPPE. Großflächige Eigennutzer, Familien, Anleger mit Denkmalstrategie und Vermietungsabsicht.

Chancen. Zwei Einheiten im OG: flexible Nutzungsoptionen (Eigennutzung + Vermietung oder kombiniert); OG-Lage in Denkmalgebäude mit Aufenthaltsqualität; Denkmalabschreibung auf Sanierungskosten. **ZU BEACHTEN.** Limit 89.000 EUR leicht über Kategorie-Median - Preisprüfung bei Sanierungsaufwand nötig; Zwei Einheiten erhöhen Verwaltungskomplexität bei getrennter Vermietung; Kleinstadt Geringswalde: begrenzte Nachfragedynamik.

Aus den Objektunterlagen. Eigentumswohnung 2023 komplett saniert: Elektrik neu verlegt, Wandputz erneuert, Parkettfußboden aufgearbeitet (Objektbeschreibung S. 8); Denkmalgeschütztes Mietshaus (um 1905), ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutsam, in Kulturdenkmalliste Sachsen erfasst (Objektbeschreibung S. 8); Gasbrennwert-Heiztherme mit modernen Plattenheizkörpern und Thermostatventilen in allen Räumen (Objektbeschreibung S. 7-8); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, straßenseitig mit Schallschutz, teilweise Bleiverglasung erhalten (Objektbeschreibung S. 8); Renoviertes Bad mit neuer Sanitärausstattung (Dusche, Wanne, WC, Handtuchrockner) und Armaturen (Objektbeschreibung S. 8); Moderne Einbauküche mit neuen Wasser-/Abwasserleitungen und neuer Fliesen-/Wandgestaltung (Objektbeschreibung S. 8); Zentrumsnahe Lage in Geringswalde, ca. 100 m vom Markt, B 175 Anschluss (Objektbeschreibung S. 7); Keine Auflagen oder Mängel laut Schornsteinfeger (22.07.2025) (Objektbeschreibung S. 7).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-025

LAGE
Dresdener Straße 19
09326 Geringswalde,
Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
89.000 €

AUFRUF
27.8.2025

KOORDINATEN
51.078, 12.905



Weitere Ansicht

033

Zwickau

GE

S25-03-033



Abb.: Max-Pechstein-Straße 31, 08056 Zwickau

LAGE Max-Pechstein-Straße 31, 08056 Zwickau · KATEGORIE GE · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **65.000**

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Ehemaliges Kulturhaus Zwickau - Denkmal

Zwickau besitzt eine Stadtgeschichte, die Industriekultur als Identität trägt. Das ehemalige Kulturhaus 'Haus der DSF', denkmalgeschützt, steht in einer Stadt, die Gebäude dieser Epoche als dokumentierte Zeitschichten behandelt - nicht als Bauproblem. Die Frage ist nicht, ob das Objekt Geschichte hat. Die Frage ist, welches Konzept ihr neues Kapitel schreibt.

Direkterwerb zum Limit von 65.000 Euro. Sächsische Gewerbeobjekte erzielten im Auktionsverfahren ein Durchschnittsdelta von 114 Prozent über Limit, Median 149.000 Euro. Das Limit liegt deutlich darunter. Denkmalschutz schafft sowohl Auflagen als auch Förderinstrumente - beides zusammen definiert den Handlungsspielraum.

Marktkontext. Sachsen GE: Median 149.000 EUR, Limit 65.000 EUR deutlich darunter, Delta 113,8 %.

ZIELGRUPPE. Kulturschaffende, Eventveranstalter, Gastronomiekonzepte, Projektentwickler mit öffentlichen Förderanträgen.

Chancen. Limit 65.000 EUR weit unter Kategorie-Median (149.000 EUR); Zwickau als Mittelstadt mit Kulturaffinität und Nachfrage nach Eventlocations; Denkmalschutz öffnet Fördermittelzugang (Städtebau, Denkmalpflege). **ZU BEACHTEN.** Ehemaliges Kulturhaus: erheblicher Umbauaufwand wahrscheinlich; Denkmalaufgaben begrenzen Nutzungsszenarien; Gewerbliches Nutzungskonzept in Mittelstadtlage erforderlich.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Kulturdenkmal von 1870, baugeschichtlichem und stadtgeschichtlichem Wert (Objektbeschreibung S. 1-2, Denkmaldokument); Lage im Sanierungsgebiet Zwickau mit potenziellen Förderungen (Objektbeschreibung S. 1-2); Zentrale Lage ca. 250 m vom Neumarkt, ÖPNV-Haltestellen und Geschäfte fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung S. 1); Fernwärmeanschluss vorhanden, kann jederzeit wieder in Betrieb genommen werden (Objektbeschreibung S. 1-2); Grundstück ca. 722 m², Nutzfläche ca. 1.200 m² mit Kellergeschoss, Veranstaltungssaal und Bühne (Objektbeschreibung S. 1-2); Zwickau wirtschaftlich zentral in der sächsischen Automobilindustrie, ca. 87.000 Einwohner, Einzugsbereich über 400.000 Menschen (Objektbeschreibung S. 1); Gute Anbindung an B 93 ca. 400 m, A 72 ca. 6 km, A 4 ca. 13 km entfernt (Objektbeschreibung S. 1); Medienanschlüsse (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) liegen in der Straße an (Objektbeschreibung S. 1-2).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-03-033

LAGE

Max-Pechstein-Straße
31

08056 Zwickau, Sachsen

OBJEKT

GE

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

65.000 €

AUFRUF

27.8.2025

KOORDINATEN

50.724, 12.497



Weitere Ansicht

044

Plauen

ETW/TE

S25-03-044



Abb.: Gustav-Freytag-Straße 9, 08525 Plauen

LAGE Gustav-Freytag-Straße 9, 08525 Plauen · KATEGORIE ETW/TE · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 27.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-ETW Plauen - Tram im Quartier

Plaufen im Vogtland hält urbane Infrastruktur, die Mittelstädte dieser Größe selten vollständig aufbieten: Tram am Wartburgplatz im unmittelbaren Quartier, Kaufland fußläufig, der Bahnhof Plauen (Vogtl) erreichbar. Diese bezugsfreie Eigentumswohnung im denkmalgeschützten Altbau sitzt in einem Quartier, das Mobilität ohne Pkw strukturell sichert - und das der Denkmalstatus steuerlich nutzbar macht.

Direkterwerb zum Limit von 19.000 Euro. Vergleichbare sächsische Eigentumswohnungen: Median 75.000 Euro, Durchschnittsdelta 69 Prozent. Das Limit liegt erheblich darunter. Denkmalschutz eröffnet steuerliche Gestaltung auf Sanierungsaufwendungen. Plauen als Oberzentrum des Vogtlands hält einen funktionierenden Mietmarkt.

Marktkontext. Sachsen ETW/TE: Median 75.000 EUR, Limit 19.000 EUR deutlich darunter, Delta 68,5 %.

ZIELGRUPPE. Anleger, steueroptimierte Denkmalabschreiber, Eigennutzer mit ÖPNV-Präferenz.

Chancen. Tram im Quartier - starkes Vermietungsargument für autofreie Haushalte; Kaufland fußläufig; Nahversorgung gesichert; Limit 19.000 EUR weit unter Median (75.000 EUR); Denkmalabschreibung auf Sanierungskosten. **ZU BEACHTEN.** Plauen hat strukturellen Bevölkerungsrückgang - langfristige Mietmarktstabilität prüfen; Altbau ohne Zustandsangabe: Sanierungskosten unbekannt.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschützter Altbau mit AfA-Absetzungsmöglichkeit für denkmalgerechte Instandhaltung (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); Sanierungen durchgeführt: ca. 1987 und 2020 (Kunststoffisoliertes Glasfenster, Gaszentralheizung) (Exposé S. 5-6, Zusammenfassung); Bezugsfrei, sofort übertragbar, keine Grundbuchbelastungen in Abteilung II und III (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); Fußläufig erreichbar: Einkaufs-Center, Kitas, Schulen, Ärzte, ÖPNV-Haltestelle (Exposé S. 5, Lage/Verkehrsanbindung); Massivtreppe mit kunstvollem schmiedeeisernem Geländer, denkmalgeschütztes Original-Element (Exposé S. 5, Einschätzung der Baulichkeiten); Wohnung 44 m² im 2. OG mit Kellerabteil, ordentlicher Zustand (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Gesamtobjekt: 7 Wohneinheiten, dreigeschossig, Baujahr ca. 1904, ordentlicher Zustand (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Niedriges Hausgeld ca. 301 EUR/Monat, geringe monatliche Nebenkosten (Exposé S. 5, Objektbeschreibung).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-03-044

LAGE

Gustav-Freytag-Straße 9
08525 Plauen, Sachsen

OBJEKT

ETW/TE

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

19.000 €

AUFRUF

27.8.2025

KOORDINATEN

50.514, 12.122



Weitere Ansicht

060

Kriebitzsch

EFH/ZFH

S25-03-060



Abb.: Altpoderschau 68, 04617 Kriebitzsch

LAGE Altpoderschau 68, 04617 Kriebitzsch · KATEGORIE EFH/ZFH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 349.000

Aufruf am 29.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vierseitenhof Kriebitzsch - Leipzig im Einzugsgebiet

Kriebitzsch liegt im thüringisch-sächsischen Grenzraum, rund 36 Kilometer von Leipzig - eine Strecke, die für Pendler mit Fahrzeug beherrschbar ist. Der überwiegend vermietete Vierseitenhof definiert einen Typus, der in dieser Region selten zusammenhängend auf den Markt kommt: landwirtschaftliche Substanz mit Wohnnutzung, intakt genug für aktive Weiterbewirtschaftung.

Direkterwerb zum Limit von 349.000 Euro. Ehrlicher Hinweis: In dieser Kategorie (Thüringen EFH/ZFH) liegen lediglich 3 von 14 vergleichbaren Objekten mit Zuschlag vor - die Statistik (Delta 6,5 %, Median 24.900 Euro) bildet den Markt für Vierseithöfe dieser Größenordnung nicht zuverlässig ab. Der Wert liegt in der Substanz und im Ertragsprofil der bestehenden Vermietung.

Marktkontext. Thüringen EFH/ZFH: Nur 3 Verkäufe von 14 Vergleichen - Statistik unzuverlässig. Median 24.900 EUR für Kategorie nicht repräsentativ für Vierseitenhöfe.

ZIELGRUPPE. Landwirtschaftliche Unternehmer, Hobbylandwirte mit Eigennutzungsabsicht, Investoren für Umnutzungskonzepte.

Chancen. Vermieteter Vierseitenhof: laufende Erträge ab Erwerb; Leipzig-Nähe (36 km) für Pendlerhaushalte und Wochenendresidenzen; Seltenes Produktformat in dieser Vollständigkeit. **ZU BEACHTEN.** Statistische Basis mit nur 3 Vergleichsverkäufen - Preisfindung erschwert; Limit 349.000 EUR hoch relativ zur unklaren Marktpreislage; Vierseitenhof: erheblicher Unterhaltungsaufwand für Nebengebäude.

Aus den Objektunterlagen. 7 von 8 Wohneinheiten vermietet, Jahresmiete netto ca. €42.544,68 (WE + Stellplätze + Lagerflächen) (Exposé S. 6, Objektbeschreibung); Sanierungen nach 2000: Dacheindeckung, Dachentwässerung, Fassaden, Tore, Fenster, Elektrik erneuert (Exposé S. 7, Zusammenfassung); Vierseitenhof mit Haupthaus, Stallhaus, Scheune, Werkhaus, Baujahr ca. 1765-1920 (Exposé S. 6, Objektart und Baujahr); Ca. 15 PKW-Stellplätze in Garage und Scheune, 1 Carport auf dem Hof (Exposé S. 7, Zusammenfassung); Großzügige Ausbaureserven im Dachgeschoss, Gemeinschaftsraum mit historischem Kreuzgewölbe vorhanden (Exposé S. 7, Zusammenfassung); Grundstück ca. 5.255 m² mit Wasser, Strom, Telefon, Gas angeschlossen (Exposé S. 6-7, Grundstücksgröße und Erschließung); Überwiegend Kunststoffsolierglasfenster, Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung (Exposé S. 7, Einschätzung der Baulichkeiten); Schornsteinfeger bestätigt: Keine Mängel oder Auflagen für das Objekt (07.07.2025) (Auskunft Schornsteinfeger S. 19).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-060

LAGE
Altpoderschau 68
04617 Kriebitzsch,
Thüringen

OBJEKT
EFH/ZFH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
349.000 €

AUFRUF
29.8.2025

KOORDINATEN
51.020, 12.313



Weitere Ansicht

075

Zeitz

GRD/BG

S25-03-075



Abb.: Naumburger Straße 26, 06712 Zeitz

LAGE Naumburger Straße 26, 06712 Zeitz · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **9.000**

Aufruf am 29.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Bebaubares Grundstück Zeitz - Direkterwerb

Zeitz, eine Mittelstadt in Sachsen-Anhalt mit Schloss und intaktem Stadtkern, bietet ein Grundstück mit doppeltem Nutzungsansatz: bebaubar oder als Parkplatz verwertbar. Beide Varianten sprechen unterschiedliche Investitionslogiken an - die Lage in der Ortschaft setzt den Rahmen.

Direkterwerb zum Limit von 9.000 Euro. Die Kategorie-Statistik zeigt eine extreme Spreizung (Median 1.000 Euro, Max 689.000 Euro, Delta 400 %) - der Median ist für ein bebaubares Stadtgrundstück in Zeitz nicht aussagekräftig. Das Limit von 9.000 Euro setzt einen klaren Ausgangspunkt. Zeitz verfügt über Bahnanbindung und liegt im Einzugsgebiet von Halle.

Marktkontext. Sachsen-Anhalt GRD/BG: Median 1.000 EUR, Extreme Spreizung, 16 von 188 verkauft. Für Stadtgrundstück mit Baurecht nicht repräsentativ.

ZIELGRUPPE. Gewerbetreibende mit Parkplatzbedarf, Kleinentwickler für EFH-Bau, Bestandshalter mit Flächenstrategie.

Chancen. Duale Nutzbarkeit: Bebauung oder Parkfläche - flexible Verwertung; Zeitz als Mittelstadt mit stabiler Nachfrage für Parklösungen; Limit 9.000 EUR - geringes Einstiegsrisiko. **ZU BEACHTEN.** Bebaubarkeit bedarf Prüfung des tatsächlichen Planungsrechts; Zeitz hat strukturellen Bevölkerungsrückgang; Geringe Verkaufsquote in Kategorie: 16 von 188 - Liquiditätsrisiko.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-075

LAGE
Naumburger Straße 26
06712 Zeitz, Sachsen-
Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
9.000 €

AUFRUF
29.8.2025

KOORDINATEN
51.059, 12.128



Weitere Ansicht

079

Weißenfels

MFH/WGH

S25-03-079



Abb.: Große Burgstraße 9 und Nikolaistraße 2, 06667 Weißenfels

LAGE Große Burgstraße 9 und Nikolaistraße 2, 06667 Weißenfels · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG
vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 229.000

Aufruf am 29.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn- und Geschäftshaus Weißenfels Zentrum

Weißenfels besitzt Bahnhof und Autobahnanschluss im unmittelbaren Ortszugang - eine Kombination, die Wohn- und Geschäftshäuser im Zentrum mit gesamtstädtischer Erreichbarkeit ausstattet. Dieses vermietete Objekt am Markt hält REWE im Einzugsgebiet und Bahnhof Weißenfels fußläufig - Haltefactoren, die Leerstand strukturell erschweren.

Direkterwerb zum Limit von 229.000 Euro. Vergleichbare Sachsen-Anhalt-Mehrfamilienhäuser erzielten im Auktionsverfahren ein Durchschnittsdelta von 31 Prozent über Limit, Median 199.000 Euro. Das Limit liegt über dem Kategorie-Median - die Zentrallage und Vermietung begründen den Aufschlag. Wohn- und Geschäftshäuser in Mittelstädten mit ICE-Bahnhof-Nähe halten eine eigene Nachfragekurve.

Marktkontext. Sachsen-Anhalt MFH/WGH (Kategorie): 79 Vergleiche, Median 199.000 EUR, Delta 30,6 %. Limit 229.000 EUR leicht über Median.

ZIELGRUPPE. Renditeorientierte Bestandshalter, gemischte Nutzungsstrategien (Wohnen + Gewerbe), Regionalanleger.

Chancen. Vermietetes Objekt - sofortiger Ertrag; Bahnhof fußläufig: starkes Miethalteargument; Wohn- und Geschäftshaus: diversifizierte Ertragsstruktur; REWE im Einzugsgebiet - stabile Nahversorgung. **ZU BEACHTEN.** Limit über Kategorie-Median - Substanzprüfung erforderlich; Weißenfels: mittlere Stadtgröße mit begrenztem Mietwachstum; Gewerbeanteil: Leerstandsrisiko bei Mietermangel.

Aus den Objektunterlagen. Zentrale Innenstadtlage: ca. 50 m vom Markt, ca. 200 m vom Schloss entfernt (Exposé S. 7, Lage/Verkehrsanbindung); Sanierungen nach 1990: Dacheindeckung, Fassade, Elektrik erneuert; Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert (Exposé S. 8, Zusammenfassung); Überwiegend Holzthermofenster eingebaut (Exposé S. 8, Zusammenfassung); 6 von 11 Wohnungen vermietet (ca. 370 m²) + 1 von 2 Gewerbeeinheiten vermietet (Cocktailbar, 164 m²) (Exposé S. 7, Objektbeschreibung); Jahresmiete (netto) ca. €30.276 für vermietete Flächen (Exposé S. 7, Objektbeschreibung); Bezirksschornsteinfeger bestätigt: derzeit keine Mängel vorliegend (E-Mail vom 3. Februar 2025) (Exposé S. 7, Bezirksschornsteinfeger); Dach und -entwässerung erscheinen dicht bzw. funktionstüchtig (Exposé S. 8, Zusammenfassung); Lage im Denkmalbereich mit möglicher AfA-Relevanz (Exposé S. 7, Denkmalschutz).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-079

LAGE
Große Burgstraße 9 und
Nikolaistraße 2
06667 Weißenfels,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
229.000 €

AUFRUF
29.8.2025

KOORDINATEN
51.200, 11.972



Weitere Ansicht

099

Sharedeal

SPECIAL

S25-03-099



Abb.: SpecialStreet, 01069 Sharedeal

LAGE SpecialStreet, 01069 Sharedeal · KATEGORIE Special · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 2.490.000

Aufruf am 29.8.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Share Deal 233 ha Agrar/Forst Ostdeutschland

2 33 Hektar Land- und Forstwirtschaftsfläche in Ostdeutschland, erworben als Share Deal - ein Format, das den Gesellschaftsanteil und nicht die Immobilie direkt überträgt. Agrarflächen dieser Größenordnung stehen selten im offenen Markt; wenn sie erscheinen, kommen sie für institutionelle Erwerber, nicht für private Bieter.

Direkterwerb zum Limit von 2.490.000 Euro. Ehrlicher Hinweis: Die Vergleichsbasis umfasst nur 2 Objekte dieser Kategorie - eine statistische Aussage ist nicht möglich. Der Wert liegt in der Fläche, der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit und dem Share-Deal-Format, das grunderwerbsteuerliche Gestaltung erlaubt. Agrarflächen in Ostdeutschland zeigten in den vergangenen Jahren strukturelle Wertsteigerung.

Marktkontext. Kategorie Special: Nur 2 Vergleiche - keine belastbare Statistik. Agrarflächenmarkt Ostdeutschland mit strukturellem Aufwertungstrend.

ZIELGRUPPE. Institutionelle Investoren, Agrarfonds, Family Offices mit Sachwertfokus, landwirtschaftliche Unternehmen.

Chancen. Share-Deal-Format ermöglicht grunderwerbsteuerliche Gestaltung; Großflächige Agrar- und Forstflächen in Ostdeutschland mit langfristiger Wertstabilität; Bereits bewirtschaftet und vermietet - sofortiger Ertrag. **ZU BEACHTEN.** Statistik nicht belastbar (2 Vergleiche); Share-Deal erfordert umfassende gesellschaftsrechtliche Due Diligence; Flächenlage nicht spezifiziert - Bodenqualität und Pachtstruktur unbekannt.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-03-099

LAGE
SpecialStreet
01069 Shareddeal

OBJEKT
Special

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
2.490.000 €

AUFRUF
29.8.2025

0

005

Gerbstedt

GRD/BG

S25-04-005



Abb.: Am Kesselborn, 06347 Gerbstedt

LAGE Am Kesselborn, 06347 Gerbstedt · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **15.000**

Aufruf am 28.11.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Grundstück Ortslage Gerbstedt - Direkterwerb

Gerbstedt ist eine Kleinstadt in Sachsen-Anhalt zwischen Halle und Mansfelder Land - eine Lage, in der Grundstücke in Ortslage selten durch Knappheit, öfter durch Gelegenheit den Markt erreichen. Das unbebaute Grundstück steht zur Direktübernahme bereit und setzt einen Ausgangspunkt für eigene Bebauungsentscheidungen.

Direkterwerb zum Limit von 15.000 Euro. Die Sachsen-Anhalt-Grundstücksstatistik zeigt extreme Spreizung: Median 1.000 Euro, Durchschnittsdelta 400 Prozent durch Ausreißer getrieben. Für ein bebautes Ortsgrundstück in dieser Größe sind Vergleichswerte wenig aussagekräftig. Das Limit definiert den Einstandspreis; der weitere Entwicklungspfad liegt beim Erwerber.

Marktkontext. Sachsen-Anhalt GRD/BG: Median 1.000 EUR, Delta 400 % durch Extremwerte verzerrt. Nur 16 von 188 verkauft.

ZIELGRUPPE. Lokale Eigennutzer, Kleinentwickler, Agrarbetriebe mit Flächenbedarf.

Chancen. Ortslagelage bietet Erschließungsinfrastruktur; Limit 15.000 EUR - kontrollierbares Einstiegskapital; Vermietet laut Daten - laufende Einnahmen trotz unbebauter Kategorie (prüfen). **ZU BEACHTEN.** Gerbstedt: demographisch rückläufige Region; Geringe Verkaufsquote der Kategorie (16/188); Nutzungskonzept ohne Bebauung unklar.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 1.650 m² in Ortsrandlage mit öffentlicher Straßenzufahrt (Am Kesselborn) (Exposé S. 1-2); Bodenrichtwert ca. 30 €/m² gemäß BORIS-D (Exposé S. 2); ÖPNV-Haltestellen, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte und Ärztehaus im Ort vorhanden (Exposé S. 1); Abwasserleitung und Stromleitung (NS-Kabel) auf dem Objekt vorhanden (Exposé S. 2); Grundstück frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs (Bezugsurkunde § 3 Abs. 2); Geringfügige Pachtverpflichtung ca. €44,18 p.a. für Buswartehäuschen-Überbauung (12 m²) (Exposé S. 1, Bezugsurkunde § 5); Anschluss B 180 ca. 3 km, A 14 ca. 11 km entfernt; ca. 14 km zur Lutherstadt Eisleben, ca. 30 km zu Halle (Saale) (Exposé S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-005

LAGE
Am Kesselborn
06347 Gerbstedt,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
15.000 €

AUFRUF
28.11.2025

KOORDINATEN
51.626, 11.621



Weitere Ansicht

011

Altenburg

MFH/WGH

S25-04-011



Abb.: Rasephaser Straße 22, 04600 Altenburg

LAGE Rasephaser Straße 22, 04600 Altenburg · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 145.000

Aufruf am 28.11.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes MFH Altenburg - Bahnhof im Quartier

Altenburg hält in Thüringen eine Stadtqualität, die wenige Mittelstädte dieser Größe ausweisen: Bahnhof im Quartier, Lidl und Netto fußläufig, Leipzig im Einzugsgebiet rund 38 Kilometer entfernt. Das überwiegend vermietete Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude steht in einem Umfeld, das Mieter mit und ohne Pkw erreicht.

Direkterwerb zum Limit von 145.000 Euro. Vergleichbare Thüringer Mehrfamilienhäuser erzielten im Auktionsverfahren ein Durchschnittsdelta von 20 Prozent über Limit, Median 250.000 Euro. Das Limit liegt erkennbar darunter. Überwiegende Vermietung sichert unmittelbaren Cashflow. Altenburg mit Bahnhof und Autobahnnähe hält eine Vermietbarkeit, die kleinstädtische Lage übersteigt.

Marktkontext. Thüringen MFH/WGH: 35 Vergleiche, Median 250.000 EUR, Limit 145.000 EUR deutlich darunter, Delta 20,3 %.

ZIELGRUPPE. Renditeanleger, Bestandshalter, Käufer mit Leipzig-Satellitenkonzept.

Chancen. Limit 145.000 EUR deutlich unter Kategorie-Median (250.000 EUR); Überwiegend vermietet - sofortiger Ertrag; Bahnhof Altenburg im Quartier - Leipzig erreichbar; Lidl und Netto fußläufig: stabile Nahversorgung für Mieterbindung. **ZU BEACHTEN.** Altenburg hat Bevölkerungsrückgang - Mietmarktstabilität langfristig prüfen; Nebengebäude: unbekannte Substanz und Unterhaltskosten.

Aus den Objektunterlagen. 6 Wohneinheiten, 4 WE vermietet, Jahresmiete netto ca. €14.290 (Exposé S. 8); Kunststoffisoliertglasfenster frontseitig mit Außenjalousien, Dachflächenthermofenster im DG (Exposé S. 8-9); Elektrik teilweise erneuert, Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert nach 1990 (Exposé S. 9); Wohnung 1. OG rechts 2025 renoviert, zur Neuvermietung in Vermarktung (Exposé S. 9, Mietaufstellung S. 13); Satteldach mit Ziegeleindeckung und funktionstüchtiger Dachentwässerung (Exposé S. 9); Nebengebäude für Abstell-/Lagerfläche und Werkstatt, Grundstück gepflastert und eingefriedet (Exposé S. 9); Bahnhof ca. 800 m erreichbar, ÖPNV-Anbindung mit S-Bahn halbstündlich nach Leipzig (Exposé S. 8); Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte fußläufig erreichbar (Exposé S. 8).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-011

LAGE
Rasephaser Straße 22
04600 Altenburg,
Thüringen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
145.000 €

AUFRUF
28.11.2025

KOORDINATEN
51.003, 12.441



Weitere Ansicht

019

Halle (Saale)

S25-04-019

MFH/WGH

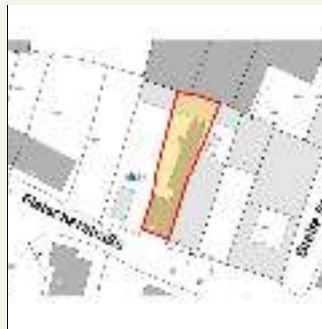


Abb.: Fleischerstraße 34, 06108 Halle (Saale)

LAGE Fleischerstraße 34, 06108 Halle (Saale) • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG vermietet • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 295.000

Aufruf am 28.11.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Gründerzeit-MFH Halle (Saale) - Tram vor der Tür

Halle (Saale) hält Tram, Universität und Großstadtdichte in einem Stadtbild, das historischen Gründerzeitbestand mit aktiver Nachfrage verbindet. Dieses Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel und Hinterhaus besetzt eine Adresse, bei der Penny im Quartier und Tram an der Haltestelle Moritzburgerring die Vermietbarkeit sichern - ohne Erklärung.

Direkterwerb zum Limit von 295.000 Euro. Vergleichbare Sachsen-Anhalt-Mehrfamilienhäuser: Median 199.000 Euro, Durchschnittsdelta 31 Prozent. Das Limit liegt über dem Kategorie-Median - die Halle-Großstadtlage und die Gründerzeitkomplexität (Vorder-, Seiten-, Hinterhaus) begründen die Differenz. Halle zählt zu den wenigen ostdeutschen Städten mit messbarer Mietsteigerungskurve.

Marktkontext. Sachsen-Anhalt MFH/WGH: Median 199.000 EUR, Limit 295.000 EUR. Halle als Sondermarkt mit eigener Dynamik.

ZIELGRUPPE. Professionelle Bestandshalter, Gründerzeitspezialisten, Anleger mit ostdeutschem Großstadtfokus.

Chancen. Halle (Saale): Universitätsstadt mit strukturell stabiler Mietnachfrage; Tram Moritzburgerring direkt erreichbar - hohe ÖPNV-Gunst; Gründerzeitkomplex mit Seitenflügel und Hinterhaus: Entwicklungs- und Aufwertungspotenzial; Penny unmittelbar im Quartier - Nahversorgungsargument. **ZU BEACHTEN.** Limit über Sachsen-Anhalt-Kategorie-Median: Hallesche Marktlogik gesondert bewerten; Komplexe Gebäudestruktur (Haupt-/Seiten-/Hinterhaus): höherer Unterhaltungsaufwand; Sanierungsstand nicht beschrieben.

Aus den Objektunterlagen. 3 vermietete Wohnungen mit ca. 133 m² generieren Jahresmiete ca. € 3.536 (Exposé S. 1); Grundstück ca. 446 m² mit Vorderhaus, Seitenflügel, Teilhinterhaus und 2 Garagen (Exposé S. 1-2); 3 Geschäftseinheiten im Seitenflügel ca. 130 m² vorhanden (derzeit leerstehend) (Exposé S. 1); Gute öffentliche Nahverkehrsanbindung; Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbar erreichbar (Exposé S. 1); Stadtteil Nördliche Innenstadt Halle; 237.000-Einwohner-Stadt mit ICE-Verbindungen und Flughafen Leipzig/Halle (Exposé S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-019

LAGE
Fleischerstraße 34
06108 Halle (Saale),
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
295.000 €

AUFRUF
28.11.2025

KOORDINATEN
51.489, 11.964



Weitere Ansicht

032

Saalfeld/Saale

SPECIAL

S25-04-032



Abb.: Wickersdorf 8, 07318 Saalfeld/Saale

LAGE Wickersdorf 8, 07318 Saalfeld/Saale · KATEGORIE Special · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **195.000**

Aufruf am 28.11.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Pension Haus Stadtflucht Saalfeld - Direkterwerb

Saalfeld an der Saale, Thüringen: eine Kleinstadt mit Altstadt, Flusslandschaft und einem Objekt, das seinen Namen trägt wie ein Konzept - 'Haus Stadtflucht', Pension mit Gaststätte. Das Format setzt auf Besucher, die die Umgebung suchen, nicht die Stadt. Das Objekt steht leer und wartet auf eine Betriebsidee.

Direkterwerb zum Limit von 195.000 Euro. Ehrlicher Hinweis: Die Vergleichsbasis in dieser Special-Kategorie umfasst 6 Objekte, davon 3 mit Zuschlag - eine vorsichtige Orientierung. Der Median liegt bei 190.000 Euro, das Durchschnittsdelta bei 55 Prozent. Das Limit liegt nahe am Median; das Objekt ist betriebsbereit zu konzipieren. Der Erwerb funktioniert nur mit Betreiberkonzept.

Marktkontext. Thüringen Special: 6 Vergleiche (3 verkauft), Median 190.000 EUR, Delta 54,9 %. Kleine Datenbasis - begrenzte Aussagekraft.

ZIELGRUPPE. Gastronomen, Hotelbetreiber, Tourismus-Investoren, Lifestyle-Unternehmer.

Chancen. Betriebsfähige Infrastruktur (Pension + Gaststätte) enthalten; Saalfeld als touristisch aktiver Standort (Thüringer Wald-Nähe); Limit nahe am Kategorie-Median - marktgerechte Einstiegsposition. **ZU BEACHTEN.** Aktuell leer - kein Ertrag; Betreiberkonzept zwingend erforderlich; Statistik mit nur 3 Vergleichsverkäufen nicht belastbar; Gastronomie- und Hotelbetrieb erfordern spezifische Fachkompetenz.

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung Baujahr 2014 mit Brennwerttechnik und zentraler Warmwasserversorgung (Objektbeschreibung S. 2); Überwiegend gedämmte Putzfassade ca. 1996/2007, teils Vorhangfassade mit Schieferschindeln (Objektbeschreibung S. 2); Sanitäranlagen in Studios/Ferienwohnungen 2012-2019 erneuert, teils 2 Duschbäder pro Einheit (Objektbeschreibung S. 2); Kunststoffthermofenster in den Wohneinheiten und Studios eingebaut (Objektbeschreibung S. 2); Gesamtgrundfläche ca. 2.949 m² mit 3 Flurstücken zusammenliegend und 1 separatem Parkplatz-Flurstück (Objektbeschreibung S. 1); 6 vermietbare Einheiten: 3 Ferienwohnungen (2-3 Zimmer), 2 Studios (1 Zimmer), 1 Betreiberwohnung (Objektbeschreibung S. 2); Gaststätte im Erdgeschoss mit Gastküche, Biergarten, Grillhütte und Grillplatz auf dem Grundstück (Objektbeschreibung S. 2); Flüssiggastank im Eigentum, keine Lieferantenbindung für Heizung (Objektbeschreibung S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-032

LAGE
Wickersdorf 8
07318 Saalfeld/Saale,
Thüringen

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
195.000 €

AUFRUF
28.11.2025

KOORDINATEN
50.587, 11.252



Weitere Ansicht

042

Weißenborn

EFH/ZFH

S25-04-042



Abb.: Hintergasse 8, 37299 Weißenborn

LAGE Hintergasse 8, 37299 Weißenborn · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000**

Aufruf am 28.11.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohnhaus mit Nebenglass Weißenborn - Hessen

Weißenborn liegt östlich von Eschwege im nordhessischen Bergland - ein Dorf, das Ruhe als strukturelles Merkmal hat. Das Wohnhaus mit Nebenglass steht in einem Segment, das Einstiegspreise für ländliche Substanz definiert: kein Supermarkt, kein Gymnasium, keine Tram - aber Autobahn A7 binnen zwanzig Minuten und Bahnhof Eschwege im regionalen Einzugsgebiet.

Direkterwerb zum Limit von 49.000 Euro. Ehrlicher Hinweis: Die Vergleichsbasis mit 3 Verkäufen von 11 Objekten ist gering - eine belastbare Marktaussage ist nicht möglich. Der Kategorie-Median liegt bei 45.000 Euro, das Durchschnittsdelta bei 91 Prozent - Substanz und Lage entscheiden im Einzelfall. Das Nebenglass erweitert das Nutzungsspektrum über reine Wohnnutzung hinaus.

Marktkontext. Hessen EFH/ZFH: Nur 3 Verkäufe von 11 Vergleichen - Statistik nicht belastbar. Median 45.000 EUR.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Selbstversorgungsabsicht, Handwerker mit Werkstattbedarf, Wochenenddomizil-Käufer.

Chancen. Limit 49.000 EUR nahe Kategorie-Median - faire Einstiegsposition; Nebenglass: Nutzungserweiterung für Werkstatt, Lager oder Kleingewerbe; Hessische Lage mit Autobahnerreichbarkeit. **ZU BEACHTEN.** Nur 3 Vergleichsverkäufe - Preisfindung im Dünnen; Keine Nahversorgung im Ort laut Umgebungsdaten; Ländliche Lage mit begrenzter Wiederverkaufsliquidität.

Aus den Objektunterlagen. Heizkörper im Erdgeschoss 2023 ausgetauscht (Objektbeschreibung S. 9-10); Duschbad mit WC und Handwaschbecken im Anbau 2023 erneuert (Objektbeschreibung S. 9-10); Grundstück mit Nebengebäude, Carport, Gewächshaus und befestigtem Freisitz (Objektbeschreibung S. 10); Kaminofen im Erdgeschoss vorhanden (Objektbeschreibung S. 9-10); Glasfaser-Erschließung vorhanden (Objektbeschreibung S. 9); Teilunterkellert mit teils Gewölbekeller (Objektbeschreibung S. 9).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-042

LAGE
Hintergasse 8
37299 Weißenborn,
Hessen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
28.11.2025

KOORDINATEN
51.123, 10.113



Weitere Ansicht

053

Altmittweida

MFH/WGH

S25-04-053



Abb.: Siedlung 6, 09648 Altmittweida

LAGE Siedlung 6, 09648 Altmittweida · KATEGORIE MFH/WGH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Sanierungsobjekt Altmittweida mit Garten

Altmittweida, direkt bei Mittweida im sächsischen Erzgebirgsvorland, bietet ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Garten - ein Objekt, das seinen Zustand nicht verbirgt. Wer Substanz zu Einstiegspreisen sucht und Sanierungsaufwand einplant, findet in dieser Region ein Preis-Lagen-Verhältnis, das im westdeutschen Vergleich selten vorkommt.

Direkterwerb zum Limit von 19.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro, Limit deutlich darunter - hier jedoch ein Wohnhaus in schlechtem Zustand. Die Kategorieklassifikation (MFH/WGH) und das niedrige Limit spiegeln den Sanierungsbedarf. Wer Kalkulation vor Emotionen setzt, versteht das Limit als Ausgangspunkt einer Investitionsrechnung.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR. Limit 19.000 EUR zeigt erheblichen Abstand - Sanierungsbedarf eingepreist.

ZIELGRUPPE. Sanierungsspezialisten, Eigennutzer mit Handwerkskapazität, Investoren mit langem Zeithorizont.

Chancen. Limit 19.000 EUR - geringes Kapitaleinstieg bei Substanz vorhanden; Garten als Flächenzusatz; Mittweida-Nähe (Hochschulstadt) bietet perspektivischen Mietmarkt nach Sanierung. **ZU BEACHTEN.** Explizit sanierungsbedürftig: Gesamtinvestition ohne Gutachten nicht kalkulierbar; Altmittweida: ländliche Mikrolage mit eingeschränkter Infrastruktur; Kategorie MFH/WGH deutet auf Mehrnutzung hin - Nutzungskonzept erforderlich.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 470 m² in etablierter Wohnsiedlung, Altmittweida (Objektbeschreibung S. 1); Ausbaufähiges Dachgeschoß vorhanden (Objektbeschreibung S. 2, Zusammenfassung); Wintergarten vorhanden (Objektbeschreibung S. 2, Zusammenfassung); Bad mit Wanne, Dusche und Handwaschbecken, separates WC (Objektbeschreibung S. 1); Kleinkläranlage vorhanden (Objektbeschreibung S. 2, Zusammenfassung); Keine Eintragungen in Grundbuch Abteilung III (keine Belastungen) (Objektbeschreibung S. 1); Kein Denkmalschutz, nicht im Sanierungsgebiet (Objektbeschreibung S. 1); A 4 Anschluss Chemnitz-Ost ca. 7 km entfernt (Objektbeschreibung S. 1, Lage/Verkehrsanbindung).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-053

LAGE
Siedlung 6
09648 Altmittweida,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
50.951, 12.970



Weitere Ansicht

058

Leisnig

MFH/WGH

S25-04-058



Abb.: Altmarkt 15, 04703 Leisnig

LAGE Altmarkt 15, 04703 Leisnig · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **138.000**

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmalhaus Leisnig - Zentrum und Bahnhof

Leisnig, eine Kleinstadt an der Freiburger Mulde mit mittelalterlichem Stadtkern, trägt Denkmalschutz als strukturelles Stadtmerkmal. Dieses denkmalgeschützte Wohnhaus in zentraler Lage hält den Bahnhof Leisnig im Quartier und HELIOS Klinik unmittelbar - eine Adressqualität, die Selbstnutzern und Mietern gleichermaßen nutzbar ist.

Direkterwerb zum Limit von 138.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro, Durchschnittsdelta 36 Prozent. Das Limit liegt erkennbar darunter. Denkmalschutz in Verbindung mit zentraler Lage und Bahnhofsnähe setzt ein Nutzungsprofil, das steuerliche und operative Gestaltung erlaubt. Der Erwerber übernimmt Substanz, die Leisnigs Stadtbild definiert.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 138.000 EUR darunter, Delta 36,4 %.

ZIELGRUPPE. Denkmalanleger, Eigennutzer mit historischer Affinität, Bestandshalter in Kleinstadtlagen.

Chancen. Limit unter Kategorie-Median; Denkmalschutz: Sonderabschreibungsmöglichkeit; Bahnhof Leisnig im Quartier - überregionale Anbindung; HELIOS Klinik unmittelbar - Halteargument für Gesundheitspersonal als Mieter. **ZU BEACHTEN.** Denkmalschutz erhöht Sanierungskosten; Leisnig: Kleinstadt mit begrenzter Mietmarkttiefe; Unvermietetes Objekt: kein sofortiger Ertrag.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Gebäude von 1804 mit AfA-Relevanz (Kulturdenkmalliste Sachsen) (Objektbeschreibung S. 1-2); In den letzten 10 Jahren umfänglich saniert: Elektrik, Dach, Dachgeschoss, Fassade, Fenster, Türen, Gasheizung, Sanitäranlagen (Objektbeschreibung S. 2); Neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung und neue Gaszentralheizung eingebaut (Objektbeschreibung S. 1-2); 7 Zimmer (4 Einzelzimmer, 3 Doppelzimmer), 10 Betten, Gemeinschaftsküche, mehrere Sanitäreinrichtungen (Objektbeschreibung S. 2); Vermietung an Unternehmen ab Mitte 2023, Nettomiete ca. €25.000 p.a. (2024/2025) (Objektbeschreibung S. 2); Zentrale Lage am Altmarkt ca. 100 m vom Markt mit Rathaus, Umgebung überwiegend saniert (Objektbeschreibung S. 1); Dachterrasse neu angebaut, Gesamtinventar (Betten, Schränke, Küche) verbleibt (Objektbeschreibung S. 2); Leisnig an Freiburger Mulde, ca. 45 km zu Leipzig, ca. 7 km zur A14 Anschluss Leisnig (Objektbeschreibung S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-04-058

LAGE

Altmarkt 15
04703 Leisnig, Sachsen

OBJEKT

MFH/WGH

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

138.000 €

AUFRUF

2.12.2025

KOORDINATEN

51.161, 12.928



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

062

Struppen

GE

S25-04-062



Abb.: Weißig 7d, 01796 Struppen

LAGE Weißig 7d, 01796 Struppen • KATEGORIE GE • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.100.000**

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wellnesshotel 4-Sterne-Superior Sächsische Schweiz

Die Sächsische Schweiz gehört zu den wenigen Tourismusregionen Deutschlands, die ihren Bekanntheitsgrad ohne Marketingaufwand halten. Struppen, mitten im Nationalpark, beherbergt eine 4-Sterne-Superior-Wellnesshotelanlage - ein Format, das in dieser Lage nicht durch Neubau entsteht, sondern durch Jahrzehnte gewachsener Positionierung.

Direkterwerb zum Limit von 2.100.000 Euro. Sächsische Gewerbeobjekte dieser Größenordnung bewegen sich in einem Segment, das die Kategorie-Statistik (Median 149.000 Euro) deutlich übersteigt - das Limit markiert das obere Ende der erfassten Vergleichsobjekte. Eine Hotelanlage in nationalpark-angrenzender Lage folgt eigenen Bewertungsgesetzen: Bettenkapazität, Auslastungshistorie und Konzessionen definieren den Wert, nicht der Bodenrichtwert.

Marktkontext. Sachsen GE: Limit 2.100.000 EUR = Maximum der Kategorie. Hotelbewertung erfordert eigene Betriebsanalyse.

ZIELGRUPPE. Hotelbetreiber, Hotelketten, Tourismusunternehmer, Family Offices mit Hospitality-Fokus.

Chancen. Nationalpark-Lage Sächsische Schweiz: strukturell starke Tourismusnachfrage; 4-Sterne-Superior: positioniertes Produkt mit bestehender Gästestruktur; Wellnessinfrastruktur bereits vorhanden - kein Neuaufbau erforderlich. **ZU BEACHTEN.** Aktuell leer - keine laufenden Erträge; Betrieb muss neu gestartet werden; Hotelbetrieb erfordert Konzession, Personal und Betriebskapital; Limit 2,1 Mio. EUR am oberen Kategorierand - Bewertung ohne Betriebszahlen nicht validierbar.

Aus den Objektunterlagen. Komplette Sanierung 2019/2020 mit ca. 2,3 Mio. € Investition plus 640.000 € Ausstattung/Inventar (Exposé S. 9); 22 Gästezimmer mit 37 Betten, Restaurant, Ayurveda-Center mit 5 Behandlungsräumen, SPA mit Saunen und Fitnessraum (Exposé S. 7-8); Neuer Wellness- und SPA-Bereich mit modernem Equipment (Saunen, Dampfbad, Fitnessgeräte Nautilus) im Untergeschoss (Exposé S. 9); Öl-Zentralheizung und Warmwasserbereitung 2024, Smart-Home-System Loxone für zentrale Steuerung von Klima, Heizung, Beleuchtung (Exposé S. 8); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, massive Decken, hochwertige Innenausstattung mit italienischem Mineralputz und Wandgemälde (Exposé S. 8); Ca. 35 PKW-Stellplätze plus 3 Stellplätze am Haupteingang, Anlieferungszone für Hotelanlage (Exposé S. 9); Energieausweis bestätigt Verbrauch Wärme 77,3 kWh/(m².a) unter Vergleichswert der Gebäudekategorie Hotels (Energieausweis S. 15); Pachtbetrieb bis 31.12.2026 mit

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-062

LAGE
Weißig 7d
01796 Struppen,
Sachsen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
2.100.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
50.947, 14.073



Weitere Ansicht

063

Sebnitz

EFH/ZFH

S25-04-063



Abb.: Dr.-Steudner-Straße 75a, 01855 Sebnitz

LAGE Dr.-Steudner-Straße 75a, 01855 Sebnitz · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 12.000

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-Wohnhaus Sebnitz - Nähe Sächsische Schweiz

Sebnitz liegt am Rand der Sächsischen Schweiz, rund 37 Kilometer von Dresden - eine Grenzlage zwischen Nationalpark und sächsischem Mittelstadtgefüge. Das denkmalgeschützte Wohnhaus steht in einem Ort, der EDEKA im Einzugsgebiet und Bahnhof Sebnitz im Quartier hält; die Asklepios Klinik befindet sich in unmittelbarer Nähe - Grundversorgung für Eigennutzer auf mehreren Ebenen gesichert.

Direkterwerb zum Limit von 12.000 Euro. Vergleichbare sächsische Einfamilienhäuser: Median 49.000 Euro, Durchschnittsdelta 44 Prozent. Das Limit liegt erheblich darunter. Denkmalschutz öffnet Abschreibungsoptionen, die den Sanierungsaufwand steuerlich auffangen. Das Objekt richtet sich an Erwerber, die Potenzial kalkulieren, nicht Substanz konsumieren.

Marktkontext. Sachsen EFH/ZFH: Median 49.000 EUR, Limit 12.000 EUR weit darunter. Denkmalschutz als Sonderparameter.

ZIELGRUPPE. Sanierungsaffine Eigennutzer, Denkmalabschreiber, Tourismusinteressierte (Ferienvermietung).

Chancen. Limit 12.000 EUR - extrem niedriger Einstieg; Denkmalschutz: steuerliche Abschreibung auf Sanierungskosten; Nähe Sächsische Schweiz: Ferienvermietungsoption; EDEKA im Einzugsgebiet - Grundversorgung vorhanden. **ZU BEACHTEN.** Kein Zustandsbericht - Sanierungsaufwand potenziell erheblich; Sebnitz als Kleinstadt: begrenzter lokaler Mietmarkt; Denkmalaufgaben begrenzen Umbaufreiheit.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Wohnhaus, baugeschichtlich von Bedeutung, Baujahr um 1805 (Exposé S. 4-5, Objektbeschreibung); Großzügiges Grundstück ca. 2.885 m² (2 zusammenliegende Flurstücke) (Exposé S. 4, Grundstücksgroße); Freistehende Liegenschaft mit Teilkeller, Erd-, Ober- und Mansardgeschoss (Exposé S. 5, Zusammenfassung); ÖPNV-Anbindung und Einkaufsmarkt in Lauflage, Stadtzentrum ca. 2 km entfernt (Exposé S. 4, Lage/Verkehrsanbindung); Teil des Gebäudeensembles Sebnitzer Finkengut, kulturelles Erbe (Exposé S. 5, Zusammenfassung); Naturstein-/Granitsteinmauer als westliche/südwestliche Grundstücksgrenze (Exposé S. 5, Zusammenfassung).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-063

LAGE
Dr.-Steudner-Straße 75a
01855 Sebnitz, Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
12.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
50.983, 14.264



Weitere Ansicht

064

Strehla

SPECIAL

S25-04-064



Abb.: Görziger Straße 12, 01616 Strehla

LAGE Görziger Straße 12, 01616 Strehla · KATEGORIE Special · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000**

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Kleiner Bauernhof Strehla an der Elbe

Strehla an der Elbe - eine Kleinstadt zwischen Riesa und Torgau mit Flusslandschaft und landwirtschaftlichem Umland. Der kleine Bauernhof steht im Markt als das, was er ist: ein Objekt im ländlichen Sachsen mit dem Nutzungspotenzial, das der Erwerber hineindenkt - Eigennutzung, Umnutzung, Rückbau oder Haltung.

Direkterwerb zum Limit von 35.000 Euro. Vergleichbare Special-Objekte in Sachsen (Bauernhöfe): Median 235.000 Euro, Durchschnittsdelta 117 Prozent. Das Limit liegt deutlich darunter. Bauernhöfe in dieser Kategorie zeigen eine hohe Transaktionsrate (10 von 14 verkauft) und eine breite Preisspanne - die Substanz entscheidet, was der Markt zahlt.

Marktkontext. Sachsen Special (Bauernhöfe): 14 Vergleiche, Median 235.000 EUR, 10 von 14 verkauft, Delta 117 %. Limit 35.000 EUR weit unter Median.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit ländlichem Konzept, Hobbylandwirte, Selbstversorger, Umnutzungsprojekte.

Chancen. Limit 35.000 EUR weit unter Kategorie-Median (235.000 EUR) - erhebliches Aufwärtspotenzial; Hohe Verkaufsquote der Kategorie (10/14) - aktiver Markt; Elbland: Lagequalität mit Eigenwert. **ZU BEACHTEN.** Beschreibung 'kleiner Bauernhof' ohne Substanzangaben - Zustand unklar; Ländliche Kleinstadtlage: begrenzte Wiederverkaufsliquidität; Umnutzungskonzept erfordert Planungsrecht-Prüfung.

Aus den Objektunterlagen. Dachschindel-Eindeckung erneuert 2022 (Objektbeschreibung S. 5); Teilweise Solaranlage auf den Dächern zur Eigenversorgung vorhanden (Objektbeschreibung S. 5); Holz-Pellet-Heizung mit Plattenheizkörpern (Objektbeschreibung S. 4); Bauernhof bestehend aus 3 Gebäuden auf ca. 440 m² Grundstück (Objektbeschreibung S. 4); B 182 verläuft durch Ort, ca. 30 km bis Meißen, ca. 50 km bis Dresden (Objektbeschreibung S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-064

LAGE
Görziger Straße 12
01616 Strehla, Sachsen

OBJEKT
Special

MINDESTGEBOT
35.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
51.371, 13.229



Weitere Ansicht

065

Ebersbach

MFH/WGH

S25-04-065



Abb.: Radeburger Straße 14 und Am Kellerberg 2, 4, 01561 Ebersbach

LAGE Radeburger Straße 14 und Am Kellerberg 2, 4, 01561 Ebersbach · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG
vermietet · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 198.000

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-WGH Ebersbach - Dresden 20 km

Ebersbach, zwischen Radeburg und Dresden gelegen, hält eine Adresse, die A21-Anschluss binnen zehn Minuten und Bahnhof Radeburg im Einzugsgebiet kombiniert - Dresden als Großstadtanker rund 21 Kilometer entfernt. Dieses denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus mit Eigennutzungsoption und bestehender Vermietung steht in einer Pendlerzone mit stabiler Nachfrage.

Direkterwerb zum Limit von 198.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro, Durchschnittsdelta 36 Prozent. Das Limit liegt nahe am Kategorie-Median. Denkmalschutz und Eigennutzungsmöglichkeit schaffen ein Profil, das Anleger und Selbstnutzer gleichermaßen adressiert. Dresden-Nähe und Autobahnanschluss sichern strukturelle Nachfrage.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 198.000 EUR leicht darunter, Delta 36,4 %.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Vermietungsanteil, Dresden-Pendler, Denkmalanleger.

Chancen. Dresden-Einzugsgebiet (21 km): starke Pendlernachfrage; Teilvermietet: Basisertrag vorhanden; Eigennutzungsmöglichkeit: flexible Nutzungsstrategie; Denkmalschutz: Abschreibungspotenzial. **ZU BEACHTEN.** Ebersbach selbst: Kleindorf ohne eigene Nahversorgung laut Umgebungsdaten; Denkmalschutz: Sanierungsaufgaben; Abhängigkeit von Dresden-Angebindung als Lageargument.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalschutz: Gasthaus mit Fachwerkgebäude, Teil der ehemaligen Brauerei mit ortshistorischer Bedeutung (Exposé S. 6-8); Umfangreiche Sanierungen 1992-2022: Heizung, Elektrik, Abwasser, Fenster, Fassade, Kläranlage, Warmwasserspeicher (Exposé S. 7-8); 3 Wohnungen langfristig vermietet, Jahresmiete netto ca. 9.220 EUR, 1 Eigennutzerwohnung ca. 130 m² frei zum 01.05.2026 (Exposé S. 6); Besonderes Tonnengewölbe ca. 118 m² mit Lüftung und Heizung, Kapazität 25-30 Personen, saniert 1992/1993 (Exposé S. 7-8); 6 Pkw-Stellplätze, davon 2 überdacht; gepflegter Außenbereich mit Potenzial für Veranstaltungsnutzung (ehemals Biergarten) (Exposé S. 8); Anbindung A13 (AS Radeburg) ca. 4 km, Dresden ca. 25 km, Buslinie 477 verbindet Rödern, Kindergarten vor Ort (Exposé S. 6); Grundstück ca. 910 m² mit Nutzfläche ca. 170 m² (ehem. Gaststättenbereich ca. 34,5 m², Küche ca. 17,5 m²) (Exposé S. 6-7); Holzfassade 2024/25 saniert, Holzfenster aus 2000, Holzbalkendecken, massives Mauerwerk, Gewölbekeller (Exposé S. 6-7).

APPARAT

KATALOGPOSITION

S25-04-065

LAGE

Radeburger Straße 14
und Am Kellerberg 2, 4
01561 Ebersbach,
Sachsen

OBJEKT

MFH/WGH

NUTZUNG

vermietet

STATUS

Denkmalschutz

MINDESTGEBOT

198.000 €

AUFRUF

2.12.2025

KOORDINATEN

51.236, 13.699



Weitere Ansicht

073

Rosenbach

EFH/ZFH

S25-04-073



Abb.: Dorfstraße 95, 02708 Rosenbach

LAGE Dorfstraße 95, 02708 Rosenbach · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000**

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Zweifamilienhaus Rosenbach - Löbau im Einzugsgebiet

Rosenbach im Landkreis Görlitz liegt im östlichsten Sachsen, unweit von Löbau - eine Region, in der das Zweifamilienhaus als Gebäudetyp die Eigennutzung mit Ertragsperspektive kombiniert. Der Garten zeigt Haltungsdisziplin; der Autobahnanschluss Löbau und der Bahnhof Löbau halten überregionale Anbindung im Einzugsgebiet.

Direkterwerb zum Limit von 75.000 Euro. Vergleichbare sächsische Einfamilienhäuser: Median 49.000 Euro, Durchschnittsdelta 44 Prozent. Das Limit liegt über dem Kategorie-Median - der Zweifamilienhaus-Charakter und die substanzgerechte Haltung begründen den Aufschlag. In Ostsachsen hält ein ZFH mit intaktem Garten eine eigene Nachfragekurve.

Marktkontext. Sachsen EFH/ZFH: Median 49.000 EUR, Limit 75.000 EUR leicht über Median. ZFH-Charakter rechtfertigt Aufschlag.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer mit Vermietungswunsch, Selbstnutzer-Paare, Bestandshalter in Ostsachsen.

Chancen. Zweifamilienhaus: Eigennutzung + Vermietung einer Einheit möglich; Substanzgerechte Haltung sichtbar: geringerer Sofortsanierungsbedarf; Autobahnanschluss Löbau im Einzugsgebiet - Mobilität gesichert. **ZU BEACHTEN.** Ostsachsen: strukturelle Bevölkerungsdynamik prüfen; Limit über Kategorie-Median - Bewertungsprüfung empfohlen; Keine Nahversorgung im Ort selbst laut Umgebungsdaten.

Aus den Objektunterlagen. Grundlegende Sanierung und Modernisierung 1997/98: Dacheindeckung Echtschiefer, Fenster/Türen erneuert, Bäder modernisiert, Elektroheizung installiert (Exposé S. 2); Großzügiges Grundstück ca. 2.910 m² mit Nebengebäuden, Garage, Stellflächen und Obstbäumen (Exposé S. 1-2); Zweifamilienhaus mit Vermietungspotenzial: Wohnung OG (ca. 145 m²) nach Mietvertrag bis 30.06.2026 frei (Exposé S. 1); Moderne Ausstattung im OG: Bad mit bodentiefe Dusche und neue Fliesen, Wintergarten angebaut (Exposé S. 2); Verkehrsanbindung: An B6 angebunden, Löbau ca. 5 km, Görlitz ca. 25 km erreichbar (Exposé S. 1); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB; rückwärtige Grünfläche weitgehend von der Straße uneinsehbar (Exposé S. 2).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-073

LAGE
Dorfstraße 95
02708 Rosenbach,
Sachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
51.068, 14.728



Weitere Ansicht

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

075

Weißwasser/Oberlausitz

S25-04-075

MFH/WGH

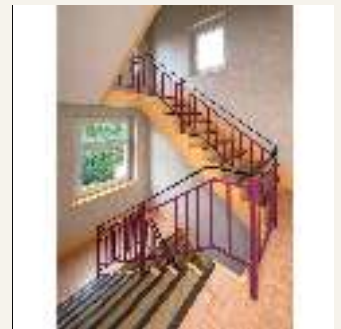


Abb.: Straße der Glasmacher 24, 02943 Weißwasser/Oberlausitz

LAGE Straße der Glasmacher 24, 02943 Weißwasser/Oberlausitz · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG
vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 575.000

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Rendite-WGH Weißwasser - vollvermietet, Grundstück

Weißwasser/Oberlausitz trägt die Nachgeschichte einer Glasindustriestadt - ein Ort, der Strukturwandel kennt und Mietmärkte, die davon gezeichnet sind. Dieses renditestarke Wohn- und Geschäftshaus mit großzügigem Grundstück steht vollvermietet im Markt - der Ertrag ist dokumentiert, das Grundstück gibt Entwicklungsspielraum.

Direkterwerb zum Limit von 575.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro, Limit mehr als doppelt so hoch - das hohe Limit bildet die Ertragsstärke und Grundstücksgröße ab. Vollvermietung schafft sofortigen Cashflow. Wer Renditerechnung vor Lageprestige setzt, findet hier ein Objekt, das sich über Zahlen erklärt.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 575.000 EUR deutlich darüber - durch Ertragsstärke und Grundstück begründet.

ZIELGRUPPE. Renditeorientierte Profis, Cash-Flow-Investoren, Bestandhalter mit Ostsachsen-Expertise.

Chancen. Vollvermietet: sofortiger und dokumentierter Cashflow; Großes Grundstück: Entwicklungsreserve; Limit relativ zu Mieteinnahmen zu bewerten - Fokus auf Multiplikator. **ZU BEACHTEN.** Weißwasser: demographisch rückläufige Region - Vermietbarkeit langfristig prüfen; Limit deutlich über Kategorie-Median - Renditerechnung muss Limitjustifikation liefern; Strukturwandel-Ort: Leerstandsrisiko bei Mieterwechsel.

Aus den Objektunterlagen. Kernsanierung 1998/99 mit umfassender Ausgestaltung aller Einheiten (Objektbeschreibung S. 1); Gaszentralheizung 2016 erneuert mit Warmwasserbereitung und Thermostatventilen (Objektbeschreibung S. 2); 8 vermietete Wohnungen + 2 vermietete Gewerbeeinheiten, Jahresmiete ca. 72.408 € (Objektbeschreibung S. 1 und Mietübersicht S. 17); Kunststoffthermofenster mit Isolierverglasung, Westfassade gedämmt (Objektbeschreibung S. 2); Fahrstuhl vorhanden, alle Etagen bequem erreichbar (Objektbeschreibung S. 2); Nebengebäude ca. 180 m², Carport mit 2 Stellplätzen, Garagenkomplex mit 6 Garagen (Objektbeschreibung S. 2); Zentrale Lage unweit Marktplatz, Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe (Objektbeschreibung S. 1); Grundstück ca. 5.775 m² mit Mietergärten und Parkmöglichkeiten (Objektbeschreibung S. 1).

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-075

LAGE
Straße der Glasmacher
24
02943
Weißwasser/Oberlausitz,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
575.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
51.505, 14.646



Weitere Ansicht

090

Elterlein

MFH/WGH

S25-04-090



Abb.: Dorfstraße 1, 09481 Elterlein

LAGE Dorfstraße 1, 09481 Elterlein · KATEGORIE MFH/WGH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn- und Geschäftshaus Elterlein Erzgebirge

Elterlein liegt im Erzgebirge, rund 27 Kilometer von Chemnitz - ein Mittelgebirgsort, der von Eigennutzern und Rückkehrern mehr gesucht wird als von institutionellen Investoren. Das Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau steht in einem Ortskern, der Annaberg-Buchholz mit Bahnhof im regionalen Einzugsgebiet hält.

Direkterwerb zum Limit von 19.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro. Das Limit liegt erheblich darunter - Erzgebirgslage, Leerstand und Sanierungsbedarf erklären die Differenz. Wer Erzgebirgs-Substanz kennt, weiß: der Materialwert übersteigt oft den Marktwert. Das Limit setzt einen Einstiegspreis für denjenigen, der Zeit und Konzept mitbringt.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 19.000 EUR - extremer Abstand durch Lage und Zustand.

ZIELGRUPPE. Erzgebirgs-Kenner, Rückkehrer, Handwerker-Eigennutzer, Kleinstinvestoren mit Sanierungsbereitschaft.

Chancen. Limit 19.000 EUR - geringster Kapitalaufwand im Batch; Anbau bietet Flächenzusatz; Erzgebirge: touristische Nachfrage für umgenutzte Objekte wächst.

ZU BEACHTEN. Extreme Limitdifferenz zum Median deutet auf erheblichen Sanierungsbedarf; Elterlein: Kleinort mit sehr begrenztem Mietmarkt; Geschäftsanteil in dünner Ortsinfrastruktur schwer verwertbar.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-090

LAGE
Dorfstraße 1
09481 Elterlein, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
50.591, 12.946



Weitere Ansicht

097

Netzschkau

MFH/WGH

S25-04-097



Abb.: Bahnhofstr. 13, 08491 Netzschkau

LAGE Bahnhofstr. 13, 08491 Netzschkau · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.000**

Aufruf am 2.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Denkmal-WGH Netzschkau - Limit 2.000 Euro

Netzschkau im Vogtland hält eine Lage, die kleine sächsische Städte mit Bahnhaltepunkt und Denkmalbestand kennzeichnet: Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus sitzt am Ort, der seinen Haltepunkt im Quartier hat. Für ein Mehrnutzungsobjekt in dieser Preisklasse ist das eine strukturelle Seltenheit.

Direkterwerb zum Limit von 2.000 Euro. Vergleichbare sächsische Mehrfamilienhäuser: Median 220.000 Euro - ein Abstand, der Denkmalschutz, Leerstand und Sanierungsbedarf spiegelt. Das Limit von 2.000 Euro setzt nahezu keine finanzielle Schwelle. Der Erwerber übernimmt Verantwortung für ein denkmalgeschütztes Gebäude, das steuerliche Gestaltung erlaubt - aber Konzept und Kapital verlangt.

Marktkontext. Sachsen MFH/WGH: Median 220.000 EUR, Limit 2.000 EUR - maximaler Abstand. Denkmalschutz und Sanierungsbedarf dominieren.

ZIELGRUPPE. Denkmalspezialisten, Sanierungsprofis mit Fördermittelkompetenz, Vogtland-Ortskundige.

Chancen. Limit 2.000 EUR - faktisch kein Kapitaleinsatz; Denkmalschutz: umfangreiche Sonderabschreibungsmöglichkeit bei Sanierung; Haltepunkt Netzschkau im Quartier - Anbindung vorhanden. **ZU BEACHTEN.** Limit signalisiert erheblichen Sanierungsbedarf oder baurechtliche Komplexität; Netzschkau: kleines Vogtlandstädtchen mit sehr begrenzter Mietnachfrage; Denkmalschutz: Sanierungskosten und -auflagen können substanziell sein.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mietshaus mit baugeschichtlicher Bedeutung, Baujahr um 1900 (Exposé S. 1, Denkmaldokument S. 11); Grundstücksgröße insgesamt ca. 590 m² (Flst. 143: ca. 340 m², Flst. 143 b: ca. 250 m²) (Exposé S. 1); Stadtzentrum Netzschkau, ÖPNV-Haltestellen fußläufig erreichbar (Exposé S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S25-04-097

LAGE
Bahnhofstr. 13
08491 Netzschkau,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
2.000 €

AUFRUF
2.12.2025

KOORDINATEN
50.613, 12.247



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.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung ca. 1997: Fassaden, Haustechnik, Heizung, Fenster, Dach Haus 2, moderne Bäder (Objektbeschreibung S. 2); 10 Wohnungen vollständig vermietet, Jahresmiete netto ca. 51.681 Euro inkl. Gärten und Garagen (Objektbeschreibung S. 1); 2014 Anschluss vollbiologische Kläranlage, regelmäßige Instandhaltung ab 2013 (Objektbeschreibung S. 2); 15 Stellplätze (2 Carports, 5 Garagen), Gartenparzellen mit Häusern, Grünbereich (Objektbeschreibung S. 2); Grundstück 3.303 m² in landschaftlich reizvoller Lage mit unverbaubarem Weitblick (Objektbeschreibung S. 1); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Ölzentralheizung je Haus mit Thermostatventilen (Objektbeschreibung S. 1-2); Bad Gottleuba: staatlich anerkannte Kurstadt, geprägt

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

EFH/ZFH

S26-01-006



Abb.: Friedhofstraße 14, 01855 Sebnitz

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

*Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN 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 Zuschlägen (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 Zuschläge, 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.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Wohnhaus um 1750, baugeschichtlich bedeutsam (Fachwerk Obergeschoss) (Exposé S. 5-6); Sanierungsgebiet mit Sanierungsvermerk im Grundbuch, vom Ersteher ohne Anrechnung zu übernehmen (Exposé S. 5); Innenstadtlage ca. 500 m vom Markt entfernt, fußläufig erreichbar: Geschäfte, Schulen, Ärzte, ÖPNV (Exposé S. 5); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Umgebung geprägt von überwiegend sanierten Ein-/Mehrfamilienhäusern (Exposé S. 5-6); Grundstück ca. 190 m², Wohnfläche ca. 160 m² (geschätzt), teilweise unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss (Exposé S. 5); Originale zweiflügelige Hauseingangstür Holz mit Verzierungen und Glasausschnitten, Holzläden erhalten (Exposé S. 5).

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

008

Dresden

ETW/TE

S26-01-008



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-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

MFH/WGH

S26-01-009



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.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung 2000-2004: Dachgeschoss ausgebaut, alle Wohnungen hergerichtet, Bäder modernisiert, Heizanlage erneuert (Exposé S. 4); 13 vermietete Wohnungen, Jahresmiete netto ca. € 76.560 + ca. € 80.000 aus Stellplätzen (10 Pkw-Plätze à ca. € 40/Monat) (Exposé S. 4); Regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen in den letzten Jahren mit Investitionsvolumen ca. € 100.000 (Exposé S. 5); Zentrale Lage Freital, ca. 400 m vom Rathaus, nahe Goethepark, S-Bahn-Anschluss Hainsberg ca. 500 m entfernt (Exposé S. 4); Gute Verkehrsanbindung Dresden (ca. 10 km, 15-20 Min. mit Auto), B 170, B 173, A 17, Forstuniversität Tharandt erreichbar (Exposé S. 4); Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung, Vollunterkellerung (Exposé S. 4, 5); Grundstück ca. 670 m²

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

MFH/WGH

S26-01-018



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.

Aus den Objektunterlagen. Mietverhältnis ab 01.03.2026, Laufzeit bis 31.12.2026, danach 6-Monats-Verlängerungsoption (Mietvertrag S. 23, § 3); Gewerbemiete 250 EUR Grundmiete + 150 EUR Betriebskostenpauschale monatlich vereinbart (Mietvertrag S. 24, § 4); EG-Gewerbefläche ca. 50 m² mit 2 Monaten mietfreier Umbauzeit vor Mietbeginn (Mietvertrag S. 23, § 3); Mieter trägt Betriebskosten nach Pauschale, Wasser/Abwasser nach Verbrauch abgerechnet (Mietvertrag S. 24-25, § 6); Sammelheizung vorhanden mit Warmwasserversorgung ganzjährig (Mietvertrag S. 25, § 7); Keine Auflagen oder Mängel laut Behörde (Stadtverwaltung Mittweida bestätigt) (Antwort Stadtverwaltung S. 45); Objekt nicht im Denkmalschutz, Sanierungsgebiet, Natur- oder Landschaftsschutzgebiet (Antwort Stadtverwaltung S. 45, Fragen 6-8); Keine Altlastenverdachte oder Bodenkontamination bekannt (Behörde) (Antwort Stadtverwaltung S. 45, Frage 10).

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-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

031

Plauen

GRD/BG

S26-01-031



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

Plaue, 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.

Aus den Objektunterlagen. Eckgrundstück mit ca. 1.070 m² in zentraler Lage, Stadtteil Haselbrunn, Wohnbaufläche (Exposé S. 1-2); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Geltungsbereich Flächennutzungsplan (Exposé S. 2); Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und ÖPNV-Haltestellen fußläufig erreichbar (Exposé S. 1); Ortsüblich erschlossen, Medien straßenseitig vorhanden, Zugang über öffentliche Straßen (Exposé S. 2); Nähe zu A 72 (ca. 6 km) und mehreren Gewerbegebieten (Neuensalz, Oberlosa, Zadera, Reißig) (Exposé S. 1); Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren ohne Anrechnung auf Kaufpreis zu übernehmen (Exposé S. 1).

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.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück 888 m² in Zentrumsnähe (ca. 400 m vom Zentrum), ruhige Anliegerstraße (Objektbeschreibung S. 4); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen (Objektbeschreibung S. 4); Keine Belastungen im Grundbuch (Abteilung II und III leer) (Objektbeschreibung S. 4); Medienversorgung über in der Straße anliegende Versorgungsleitungen gegeben (Objektbeschreibung S. 4); Große Kreisstadt Auerbach (18.000 Einwohner) mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung (B 169, ca. 12 km zur A 72) (Objektbeschreibung S. 4); Umliegend neugebaute/sanierte Einfamilienhäuser (Objektbeschreibung S. 4).

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.

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung in Haus 1 aus 2022 installiert (Objektbeschreibung S. 9); Dachdeckung Haus 1 mit Ziegeleindeckung 2002/2005 erneuert (Objektbeschreibung S. 9); Klägrube 2024 erneuert (Objektbeschreibung S. 10); 5 Wohneinheiten mit ca. 340 m² Wohnfläche, davon 1 WE mit ca. 50 m² vermietet (Objektbeschreibung S. 8); Airbnb-Vermietung Haus 1 mit Bewertung 4,59/5 (2024: ca. 7.538 €, 2025: ca. 9.870 €) (Objektbeschreibung S. 8-9); Airbnb-Vermietung Haus 2 mit Bewertung 4,74/5 (2024: ca. 3.631 €) (Objektbeschreibung S. 9); Haus 2 mit Ausbaureserve ca. 40 m² im Obergeschoss (Objektbeschreibung S. 9); Kunststoff-Isolierglasfenster in beiden Häusern eingebaut (Objektbeschreibung S. 9).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

GRD/BG

S26-01-038



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 substanzielle 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.

Aus den Objektunterlagen. Waldfläche (Miteigentumsanteil $\frac{1}{4}$) in zusammenhängendem Waldgebiet, ca. 20.009 m² (Objektbeschreibung S. 1-2); Lage im Lausitzer Seenland, Entwicklungsgebiet mit Seenlandschaft, Rad- und Wanderwegen (Objektbeschreibung S. 1); Verkehrsanbindung: B 96 durch Stadtgebiet, ca. 25 km zur A13, ca. 12 km zu Hoyerswerda/Senftenberg (Objektbeschreibung S. 1); Bergwerksfeld seit 13.05.2016 erloschen; Vorbereitungsgebiet für Quarz- und Kiessande (Objektbeschreibung S. 2).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

EFH/ZFH

S26-01-048



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 Stadtapotheke 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 Altstadtanähe, 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 + Altstadtanähe: 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.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Wohnhaus von 1822, in Denkmalliste des Freistaates Sachsen erfasst (Objektbeschreibung S. 5-6); Anfang 1990er Jahre teilsaniert: Gaszentralheizung, Elektrik, sanitäre Anlagen, Dacheindeckung erneuert (Objektbeschreibung S. 6); 2-geschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und grünem Grundstück in Hanglage (Objektbeschreibung S. 6); Lage in begehrter Seitenstraße oberhalb der Spree, unterhalb Schloss Bautzen, grüne Hanglagen (Objektbeschreibung S. 5); Bautzen: über 1.000-jährige Stadt mit 37.500 Einwohnern, verkehrsgünstig an A4, ca. 50 km von Dresden (Objektbeschreibung S. 5); Sicherungshypotheken in Abteilung III niedriger als Mindestgebot, Löschung durch Veräußerer vereinbart (Objektbeschreibung S. 5); Grundstück ca. 200 m² mit Nebengebäuden (Schuppen, Pool) und grünem Bestand (Objektbeschreibung S. 5-6).

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 Infrastruktur-nachweis 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.

Aus den Objektunterlagen. 40 Wohnungen mit ca. 2.350 m² Wohnfläche, 23 Wohnungen vermietet, Jahresmiete ca. €74.933 (Exposé S. 14); Heizungs- und Sanitäranlagen nach 1990 modernisiert, teilweise Elektrik erneuert (Exposé S. 15); Kunststoffthermofenster, Massivtreppenhäuser mit Metallgeländer vorhanden (Exposé S. 15); ca. 28 Kfz-Stellplätze rückseitig vorhanden, Grundstück ca. 2.515 m² (Exposé S. 15); Zentrale Lage zwischen Halle (25 km), Dessau-Roßlau (22 km), direkte Anbindung B 183, A 9, A 14 (Exposé S. 14); Energieverbrauch 79 kWh/(m²·a), Endenergieverbrauch deutlich unter Durchschnittswert (Energieausweis S. 42); Keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen (Baulastenauskunft S. 46); Denkmalschutz: nein, kein Sanierungsgebiet (Exposé S.

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-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-059

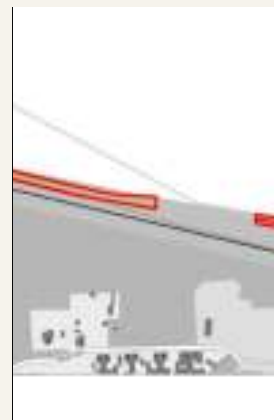
LAGE
Nahe Adler Kali,
06317 Seegebiet
Mansfelder Land,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
850 €

AUFRUF
6.3.2026

KOORDINATEN
51.465, 11.651



Weitere Ansicht

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 vertortet. 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.

Aus den Objektunterlagen. Wohnung saniert 1993 und 2020, Kunststoffisoliertglasfenster, Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung (Exposé S. 4); Vermietet, monatliche Bruttomiete ca. 260 €, Hausgeld ca. 275,16 € mtl (Exposé S. 4); Eigentumswohnung 60,30 m² im 2. OG mit 3 Zimmern, Flur, Küche, Bad, Kellerabteil und Stellplatz (Exposé S. 5); Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar, B 6 in ca. 2,5 km Entfernung (Exposé S. 4); Dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss, Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung (Exposé S. 5); Miteigentumsanteil 581,57/10.000stel, keine Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuchs (Exposé S. 4).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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.

Aus den Objektunterlagen. Eigentumswohnung saniert um 2020 (Objektbeschreibung, Seite 3); Kunststoffisolierglasfenster vorhanden (Objektbeschreibung, Seite 3-4); Vermietete Wohnung, monatliche Bruttomiete ca. 280 EUR (Objektbeschreibung, Seite 3); Wohnung im 2. OG mit 3 Zimmern, Flur, Küche, Wannenbad mit Tagesbelichtung (Objektbeschreibung, Seite 4); Kellerabteil Nr. 12 und Stellplatz Nr. 12 im Sondernutzungsrecht (Objektbeschreibung, Seite 4); Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung (Objektbeschreibung, Seite 4); Öffentliche Verkehrsmittel innerhalb kurzer Zeit fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung, Seite 3).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-01-076

LAGE
Nitzschkaer Straße 5 b
04808 Wurzen, Sachsen

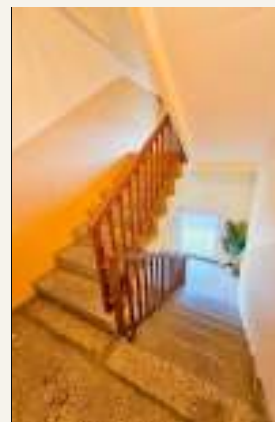
OBJEKT
ETW/TE

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 Gewerbeanteil schwer zu überbrücken; Mietkonditionen und Mieterstruktur vor Erwerb prägen.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung 1993/1994: Dach erneuert, neue Bäder, neue Bodenbeläge (Objektbeschreibung S. 2); 4 Wohneinheiten, 3 davon vollständig vermietet (140 m²), Jahresmiete netto ca. 8.249 € (Objektbeschreibung S. 1); Eine Wohnung 2021 umfassend renoviert mit neuem Vinyl-Laminat-Boden (Objektbeschreibung S. 2); Lage ca. 5 Gehminuten vom Marktplatz, ca. 15 Gehminuten vom Schloss Colditz (Objektbeschreibung S. 1); Nähe zur B 107 und B 176, A 14 in ca. 16 km erreichbar (Objektbeschreibung S. 1); Schieferdach mit Satteldach-Konstruktion (Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

010

Hohenmölsen

MFH/WGH

S26-02-010



Abb.: Weißenfelser Straße 20, 06679 Hohenmölsen

LAGE Weißenfelser Straße 20, 06679 Hohenmölsen · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000**

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

2 Mehrfamilienhäuser mit großzügigem Grundstück und Nebenglass

Aus den Objektunterlagen. Heizungsanlage 2015 modernisiert, Gas-Zentralheizung (Objektbeschreibung S. 11-12); Kunststoffisoliertglasfenster überwiegend mit Außenjalousien nach 1990 eingebaut (Objektbeschreibung S. 12); Grundstück großzügig geschnitten, ca. 3.427 m², eingefriedet, überwiegend begrünt (Objektbeschreibung S. 11-12); Diverse Nebengebäude: Schuppen, Garagen, Werkstätten (Objektbeschreibung S. 12); Vermietete Flächen mit aktueller Jahresmiete netto ca. 7.595 EUR (Objektbeschreibung S. 11); Lage ca. 40 km südwestlich Leipzig, ca. 7 km zur A 9, ca. 14 km zur A 38 (Objektbeschreibung S. 11); 6 Wohneinheiten, Gesamtwohnfläche ca. 332 m² plus ca. 460 m² Nebenflächen (Objektbeschreibung S. 11).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-010

LAGE
Weißenfelscher Straße 20
06679 Hohenmölsen,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.185, 12.052



Weitere Ansicht

011

Naumburg (Saale)

MFH/WGH

S26-02-011



Abb.: Graf-Stauffenberg-Straße 28/30, 06618 Naumburg (Saale)

LAGE Graf-Stauffenberg-Straße 28/30, 06618 Naumburg (Saale) · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet*
· *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 195.000

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Ehemaliges Schwestern-/Vikarshaus in attraktiver Zentrumsrandlage

Aus den Objektunterlagen. Bahnhof Naumburg Ost ca. 280 m entfernt, öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar (Exposé S. 7, Lage/Verkehrsanbindung); Teilweise Modernisierungen nach 1990: Heizungs- und Sanitäranlagen, Elektroinstallationen, Kunststoff-Isolierglasfenster, Dacheindeckung erneuert (Exposé S. 8, Zusammenfassung); Viessmann Ölheizung BA-35, 43 kW, Baujahr 1992, keine Mängel laut Schornsteinfeger (Schornsteinfegeranfrage S. 17, April 2026); Grundstück ca. 1.241 m² mit Doppelgarage und Carport (Exposé S. 7, Objektbeschreibung); Vermietungsstand: 1 Wohneinheit von 3 mit ca. 120 m² vermietet, Jahresmiete netto ca. 4.680 EUR (Exposé S. 7, Nutzung/Wohnfläche); Naumburg Burgenlandkreis-Verwaltungssitz, Bahnknotenpunkt, ca. 32.000 Einwohner (Exposé S. 7, Lage/Verkehrsanbindung); Massives unterkellertes Zweigeschossiges Wohnhaus mit Nebengebäude, Walmdach mit Dachsteineindeckung (Exposé S. 8, Zusammenfassung); Keine Eintragungen in Grundbuchabteilungen II und III, freie Verfügbarkeit (Exposé S. 7, Belastungen im Grundbuch).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-011

LAGE
Graf-Stauffenberg-
Straße 28/30
06618 Naumburg
(Saale), Sachsen-Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
195.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.155, 11.820



Weitere Ansicht

013

Teuchern

SPECIAL

S26-02-013



Abb.: Hinter dem Bahnhof 23, 06682 Teuchern

LAGE Hinter dem Bahnhof 23, 06682 Teuchern · KATEGORIE Special · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **5.000**

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

S26-02-013

LAGE

Hinter dem Bahnhof 23
06682 Teuchern,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

Special

MINDESTGEBOT

5.000 €

AUFRUF

29.5.2026

KOORDINATEN

51.136, 12.013*Weitere Ansicht*

016

Oberharz am Brocken

S26-02-016

MFH/WGH



Abb.: Bergstraße 54, 38877 Oberharz am Brocken

LAGE Bergstraße 54, 38877 Oberharz am Brocken · KATEGORIE MFH/WGH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 69.000

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Mehrfamilienhaus, zuletzt als Ferienwohnungen genutzt

Aus den Objektunterlagen. Dach 1995 mit Ziegeln neu gedeckt (Objektbeschreibung S. 2); Je Wohnung Gasetagenheizung eingebaut (1994-1997) (Objektbeschreibung S. 2); Kunststoffthermofenster 1994-1999 eingesetzt (Objektbeschreibung S. 2); Duschbäder mit WC ca. 2017 nach Wasserschaden saniert (Objektbeschreibung S. 2); Gas- und Wasserleitungen 1992 erneuert (Objektbeschreibung S. 2); 3 Wohneinheiten à ca. 75 m² Wohnfläche, zuletzt als Ferienwohnungen genutzt (Objektbeschreibung S. 1-2); Schornsteinfeger-Prüfung August 2025 mängelfrei bestätigt (E-Mail Schornsteinfegermeister Asmus, S. 27); 3 Reihengaragen und Gartenhütte auf gepflastertem Grundstück (Objektbeschreibung S. 2).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

S26-02-016

LAGE

Bergstraße 54
38877 Oberharz am
Brocken, Sachsen-Anhalt

OBJEKT

MFH/WGH

MINDESTGEBOT

69.000 €

AUFRUF

29.5.2026

KOORDINATEN

51.668, 10.723



Weitere Ansicht

017

Zörbig

MFH/WGH

S26-02-017



Abb.: Radegaster Str. 4, 06780 Zörbig

LAGE Radegaster Str. 4, 06780 Zörbig · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · STATUS
Denkmalschutz · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **75.000***Aufruf am 29.5.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

denkmalgesch. WH mit Seitenflügel und Hinterhaus sowie 5 Garagen

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Einzelbaudenkmal, Geburtshaus Prof. Dr. Oskar Fleischer, geschichtlich-künstlerisch bedeutsam (Exposé S. 4-5); Vermietete 3 Wohneinheiten (ca. 241,38 m²) + 1 Gewerbefläche (ca. 84,60 m²), Jahresmiete netto ca. 15.720 € (Exposé S. 4); Vollständig erschlossen: Strom, Wasser, Gas, Internet, Telefon, Abwasser über Kanalisation (Exposé S. 5); Grundstück ca. 414 m² mit Seitenflügel, Hinterhaus und 5 Garagen (Exposé S. 4); Zentrale Lage in Zörbig: ÖPNV-Haltestellen, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Exposé S. 4); Kunststoffisoliertglasfenster in teilweise modernisierter Ausstattung vorhanden (Exposé S. 5); Jede Wohneinheit verfügt über eigenes Bad mit WC, Handwaschbecken und Wanne/Dusche (Exposé S. 5); Dezentrale Gas-Einzelthermen als Heizanlage (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-017

LAGE
Radegaster Str. 4
06780 Zörbig, Sachsen-
Anhalt

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
75.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.628, 12.113



Weitere Ansicht

019

Falkenberg/Elster

EFH/ZFH

S26-02-019



Abb.: Torgauer Straße 18a, 04895 Falkenberg/Elster

LAGE Torgauer Straße 18a, 04895 Falkenberg/Elster · KATEGORIE EFH/ZFH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **190.000**

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-019

LAGE
Torgauer Straße 18a
04895
Falkenberg/Elster,
Brandenburg

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
190.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.584, 13.210



Weitere Ansicht

020

Kemberg

GRD/BG

S26-02-020

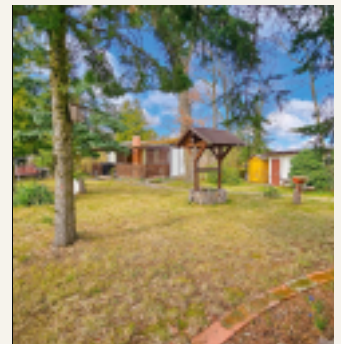
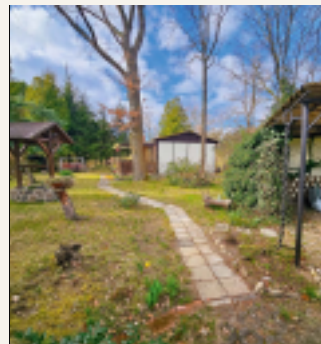


Abb.: Gemeindeholzplatz 157, 06901 Kemberg

LAGE Gemeindeholzplatz 157, 06901 Kemberg · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **19.000**

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wochenendgrundstück mit Bungalow, Geräteschuppen sowie Carport

Aus den Objektunterlagen. Sanierung um 2022 durchgeführt (Exposé S. 1, Objektbeschreibung); Pumpe Wasserversorgung 2023 erneuert (Exposé S. 1, Zusammenfassung); Sammelbehälter Abwasser 2019 erneuert (2,7 m³) (Exposé S. 1, Zusammenfassung); Grundstück 618 m² in ruhiger, grüner Lage mit Naturpark-Nähe (Exposé S. 1, Lage/Verkehrsanbindung); Badewasserqualität: Bergwitzsee ca. 5 km entfernt (Exposé S. 1, Lage/Verkehrsanbindung); Grundstück von 2 Seiten befahrbar und eingefriedet (Exposé S. 1, Zusammenfassung); Nebengebäude: Geräteschuppen und Carport mit Werkstatt (Exposé S. 1, Zusammenfassung); Keine Eintragungen in Grundbuch Abteilungen II und III (Exposé S. 1, Belastungen im Grundbuch).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

S26-02-020

LAGE

Gemeindeholzplatz 157
06901 Kemberg,
Sachsen-Anhalt

OBJEKT

GRD/BG

MINDESTGEBOT

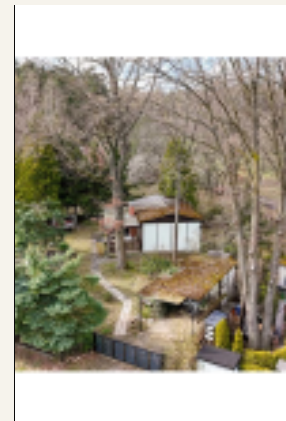
19.000 €

AUFRUF

29.5.2026

KOORDINATEN

51.764, 12.593



Weitere Ansicht

025

Leipzig

GRD/BG

S26-02-025



Abb.: Erich-Thiele-Straße, 04158 Leipzig

LAGE Erich-Thiele-Straße, 04158 Leipzig · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **34.000**

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Verpachtete Erholungsflächen als Teil einer Kleingartenanlage

Aus den Objektunterlagen. Grundstück verpachtet, Jahrespacht ca. 282 Euro (ca. 1.890 m²) (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); Flächennutzungsplan weist Grundstück als Wohnbaufläche aus (seit 24.07.2021) (Exposé S. 6, Objektbeschreibung); Zuwegung über öffentliche Straße möglich, Strom anliegend (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); Grundstück im nordwestlichen Stadtteil Lindenthal mit guter Anbindung an A 14 (AS Leipzig-Nord) (Exposé S. 5, Lage/Verkehrsanbindung); Keine Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuchs (frei von Lasten) (Exposé S. 5 und Bezugsurkunde §2); Grundstück Teil des Kleingartenvereins Reichsbahn Lindenthal, bebaut mit Gartenhäuschen und Schuppen (Fremdeigentum, nicht im Verkauf) (Exposé S. 5, Zusammenfassung).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-025

LAGE
Erich-Thiele-Straße
04158 Leipzig, Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
34.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.391, 12.319



Weitere Ansicht

035

Bad Salzungen

S26-02-035

GRD/BG



Abb.: Höhenweg, Flurstück 1432/7, 36433 Bad Salzungen

LAGE Höhenweg, Flurstück 1432/7, 36433 Bad Salzungen · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG *vermietet* · *im*
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 19.000

Aufruf am 29.5.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-035

LAGE
Höhenweg, Flurstück
1432/7
36433 Bad Salzungen,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
19.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
50.805, 10.223



Weitere Ansicht

043

Heringen/Helme

S26-02-043

GRD/BG



Abb.: nahe Hahnstraße, Flurstück 22/6, 99765 Heringen/Helme

LAGE nahe Hahnstraße, Flurstück 22/6, 99765 Heringen/Helme · KATEGORIE GRD/BG · NUTZUNG *vermietet*
· *im Nachverkauf*

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **25.000***Aufruf am 29.5.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 59.383 m² mit Ackerland, Grünland und Waldflächen, verpachtet (Exposé S. 1, Objektbeschreibung); Jahrespacht ca. 94 EUR, geringe laufende Kosten für Investor (Exposé S. 1, Objektbeschreibung); A38-Anschluss in knapp 5 km, Kreisstadt Nordhausen in ca. 11 km erreichbar (Exposé S. 1, Lage/Verkehrsanbindung); Keine Auflagen/Mängel seitens Behörde, kein Sanierungsgebiet, kein Denkmalschutz (Behördliche Stellungnahme S. 17); Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, potenzielle Nutzungsflexibilität (Exposé S. 1, Zusammenfassung).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-043

LAGE
nahe Hahnstraße,
Flurstück 22/6
99765 Heringen/Helme,
Thüringen

OBJEKT
GRD/BG

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
25.000 €

AUFRUF
29.5.2026

KOORDINATEN
51.444, 10.829



Weitere Ansicht

058

Chemnitz

MFH/WGH

S26-02-058



Abb.: Leipziger Straße 109, 09113 Chemnitz

LAGE Leipziger Straße 109, 09113 Chemnitz · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS *Denkmalschutz* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Wohn- und Geschäftshaus/Sanierungsobjekt in Chemnitz

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Gründerzeitgebäude Ende 19. Jahrhundert mit AfA-Relevanz (Exposé S. 5-6, Denkmalliste Sachsen); Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 825 m² Nutzfläche (8 WE + 1 Gewerbeeinheit) (Exposé S. 5); Grundstück ca. 780 m² in zentraler Lage, 3 km vom Chemnitzer Zentrum (Exposé S. 5); Stadtteil Schloßchemnitz mit Schlosspark, Schlossteich und grüner Wohnlage (Exposé S. 5); Gute Verkehrsanbindung via A4, A72 und Bundesstraßen B95, B107, B169, B173, B174 (Exposé S. 5); Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Klinikum in kurzer Entfernung (Exposé S. 5); Chemnitz als drittgrößte Stadt Sachsens mit ca. 250.000 Einwohnern und Technischer Universität (ca. 8.500 Studenten) (Exposé S. 5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-058

LAGE
Leipziger Straße 109
09113 Chemnitz,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.846, 12.903



Weitere Ansicht

059

Hainichen

MFH/WGH

S26-02-059

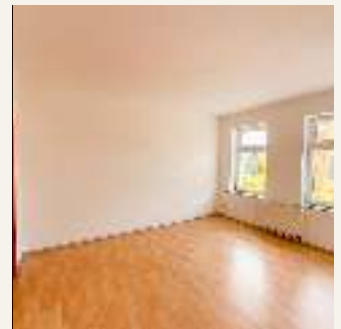


Abb.: Franz-Hübsch-Straße 13, 09661 Hainichen

LAGE Franz-Hübsch-Straße 13, 09661 Hainichen • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG vermietet • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 159.000

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Gepflegtes vollvermietetes Mehrfamilienhaus in in ruhiger Wohnlage

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung in den 1990er Jahren: Fassade, Fenster, Haustechnik, Heizung, Bäder, Fußböden (Objektbeschreibung S. 2); 4 Wohneinheiten à 4 Zimmer, 79-87 m² Wohnfläche, vollständig vermietet (Objektbeschreibung S. 1-2); Jahresmiete netto ca. 18.912 € (Objektbeschreibung S. 1); Kunststofffenster mit Isolierverglasung; Gaszentralheizung mit Thermostatventilen (Objektbeschreibung S. 2); Zentrale Innenstadtlage in Nähe Einzelhandel, Gastronomie, Gellert-Museum; ÖPNV-Anbindung vorhanden (Objektbeschreibung S. 1); A4-Anschluss erreichbar, Nähe zu Chemnitz (20 km), Dresden (50 km); wirtschaftliches Zentrum mit Industrie-Standort (Objektbeschreibung S. 1); Keine Grundbuchbelastungen (Abteilung II + III leer); kein Denkmalschutz, kein Sanierungsgebiet (Objektbeschreibung S. 1); Schornsteinfeger bestätigt: keine Mängel vorhanden (27.04.2026) (Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-059

LAGE
Franz-Hübsch-Straße 13
09661 Hainichen,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
159.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.967, 13.122



Weitere Ansicht

060

Geringswalde

MFH/WGH

S26-02-060



Abb.: Altgeringswalder Str. 1, 09326 Geringswalde

LAGE Altgeringswalder Str. 1, 09326 Geringswalde • KATEGORIE MFH/WGH • NUTZUNG vermietet • im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Umfassende Sanierung Anfang 2000er Jahre: Dachneubau Schiefer, Fassadeninstandsetzung, Gaszentralheizung, Haustechnik modernisiert (Objektbeschreibung S. 2); Wohnung 1. OG 2018 saniert, Erdgeschosswohnung 2025 saniert (Objektbeschreibung S. 2); Derzeit 2 von 3 Wohnungen vermietet, Jahresmiete netto ca. 12.040 € (Objektbeschreibung S. 1); Bei Vollvermietung potenzielle Jahresmiete netto ca. 18.000 €, 3. Wohnung teilweise in Sanierung (Objektbeschreibung S. 2); Dreigeschossiges MFH in Ecklage, unterkellert, 3 Wohnungen ca. 330 m² Wohnfläche (Objektbeschreibung S. 1); Vollständig mit digitalen Wasser- und Heizkostenmessgeräten Techem ausgestattet (Objektbeschreibung S. 2); Lage im Innenbereich, ca. 400 m vom Markt entfernt, Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung S. 1); Grundstück belastungsfrei: keine Eintragungen Abteilung II und III Grundbuch (Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-060

LAGE
Altgeringswalder Str. 1
09326 Geringswalde,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
51.079, 12.908



Weitere Ansicht

064

Taura

GE

S26-02-064



Abb.: Hauptstraße 92, 09249 Taura

LAGE Hauptstraße 92, 09249 Taura · KATEGORIE GE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **40.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Potenzial vor den Toren Chemnitz

Aus den Objektunterlagen. Heizungsanlage 2022 erneuert (Objektbeschreibung S. 7); Teilweise Dacherneuerung und Dach des Nebengebäudes 2023 vollständig saniert (Objektbeschreibung S. 7); Kunststofffenster mit Isolierverglasung teilweise eingebaut 2023 (Objektbeschreibung S. 7); Teilweise Brandschutztüren eingebaut 2023 (Objektbeschreibung S. 7); Aufzug vorhanden mit Niederspannungsanschluss (Objektbeschreibung S. 7); Gewerbeobjekt ca. 980 m² Gewerbefläche auf ca. 1.383 m² Grundstück (Objektbeschreibung S. 6); ÖPNV-Haltestellen in unmittelbarer Nähe, B107 nahe gelegen (Objektbeschreibung S. 6); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, keine Belastungen in Abteilung II + III des Grundbuchs (Objektbeschreibung S. 6-7).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-064

LAGE
Hauptstraße 92
09249 Taura, Sachsen

OBJEKT
GE

MINDESTGEBOT
40.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.916, 12.838



Weitere Ansicht

072

Zwickau

ETW/TE

S26-02-072



Abb.: Barbarastraße 1, 08058 Zwickau

LAGE Barbarastraße 1, 08058 Zwickau · KATEGORIE ETW/TE · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Wohnung wird derzeit renoviert und ist sofort vermietbar (Objektbeschreibung S. 6); Sanierung ca. 1995 durchgeführt (Objektbeschreibung S. 5); Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden (Objektbeschreibung S. 6); Gaszentralheizung mit Plattenheizkörper und Thermostatventil (Objektbeschreibung S. 6); Hausgeld monatlich ca. 288 EUR, reduziert um 93 EUR zum Vorjahr (Wirtschaftsplan S. 11); Grundbuch Abteilung II und III ohne Eintragungen (Objektbeschreibung S. 5); Dachgeschosswohnung mit drei Zimmern, Küche, Bad, Flur und Loggia/Balkon (Objektbeschreibung S. 6); 61 m² Wohnfläche mit Kellerraum Nr. 7 im Untergeschoss (Objektbeschreibung S. 5-6).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION

S26-02-072

LAGE

Barbarastraße 1
08058 Zwickau, Sachsen

OBJEKT

ETW/TE

MINDESTGEBOT

45.000 €

AUFRUF

2.6.2026

KOORDINATEN

50.740, 12.488



Weitere Ansicht

075

Dresden

ETW/TE

S26-02-075



Abb.: Leisniger Straße 13/15, 01127 Dresden

LAGE Leisniger Straße 13/15, 01127 Dresden · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **190.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietete Gewerbeeinheit Nr. 29 mit Tiefgaragenstellplatz Nr. 22

Aus den Objektunterlagen. Bürofläche vermietet bis 31.12.2028 an bundesweit tätiges Dienstleistungsunternehmen mit Verlängerungsoption (Objektbeschreibung S. 2); Tiefgaragenstellplatz Nr. 22 im Objekt enthalten (Objektbeschreibung S. 1); Mieteinnahme ca. 1.340 EUR monatlich brutto inkl. Tiefgaragenstellplatz (Objektbeschreibung S. 1); Viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Tiefgarage und Grünflächen (Objektbeschreibung S. 2); Baujahr 1997, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Fernwärmeversorgung (Objektbeschreibung S. 1-2); Beste Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn ins ca. 4 km entfernte Stadtzentrum (Objektbeschreibung S. 2); Lage in Dresden-Pieschen, Autobahn A4/A13 ca. 2 km entfernt, Flughafen ca. 11 km (Objektbeschreibung S. 2); Wertsicherungsklausel im Mietvertrag enthalten (Objektbeschreibung S. 2).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-075

LAGE
Leisniger Straße 13/15
01127 Dresden, Sachsen

OBJEKT
ETW/TE

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
190.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
51.078, 13.727



Weitere Ansicht

083

Löbau

GRD/BG

S26-02-083



Abb.: Ettlinger Straße 8,9,10, 02708 Löbau

LAGE Ettlinger Straße 8,9,10, 02708 Löbau • KATEGORIE GRD/BG • *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **15.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 1.341 m² in Innenbereich (§ 34 BauGB), Bebauung mit 1-5 Geschossen zulässig (Exposé Seite 3-4); Medienanschlüsse Trinkwasser, Abwasser, Strom bereits auf Grundstück vorhanden (Exposé Seite 3); Teilung des Grundstücks grundsätzlich denkbar (drei vorhandene Hausnummern) (Exposé Seite 3); Ebenes Baugrundstück, vollständig zurückgebaut, verfüllt und mit Mutterboden abgedeckt (Exposé Seite 3); Altstadt-Lage ca. 600 m vom Marktplatz; Kindergärten, Schulen, Ärzte, Geschäfte überwiegend fußläufig erreichbar (Exposé Seite 3).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-083

LAGE
Ettlinger Straße 8,9,10
02708 Löbau, Sachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
15.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
51.094, 14.659



Weitere Ansicht

085

Großschönau

MFH/WGH

S26-02-085



Abb.: August-Bebel-Straße 3-10, 12, 15, 17, 18, 20, 22, 02799 Großschönau

LAGE August-Bebel-Straße 3-10, 12, 15, 17, 18, 20, 22, 02799 Großschönau · KATEGORIE MFH/WGH ·

NUTZUNG *vermietet* · STATUS *Denkmalschutz* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **175.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Portfolio-Chance im Paket: 14 Mehrfamilienhäuser mit massivem Entwicklungspotenzial

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschützte Wohnanlage aus 1941-1943, ortsgeschichtlich und sozialgeschichtlich bedeutsam (Objektbeschreibung S. 2-3, Denkmalliste Gemeinde Großschönau); 14 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 65 Wohneinheiten auf ca. 12.970 m² Grundstück (Objektbeschreibung S. 1-2); Ca. 26 Garagen vorhanden, wovon 16 vermietet; zusätzliche Jahresmiete ca. € 8.000 netto (Objektbeschreibung S. 1); Gemeindeteil Waltersdorf, staatlich anerkannter Erholungsort im Zittauer Gebirgstal (Objektbeschreibung S. 1, Lage/Verkehrsanbindung); Teilweise Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden (Objektbeschreibung S. 2, Zusammenfassung).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-085

LAGE
August-Bebel-Straße 3-10, 12, 15, 17, 18, 20, 22
02799 Großschönau,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
175.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.868, 14.656



Weitere Ansicht

086

Zittau

MFH/WGH

S26-02-086



Abb.: Bautzner Straße 20, 02763 Zittau

LAGE Bautzner Straße 20, 02763 Zittau · KATEGORIE MFH/WGH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **59.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Repräsentative Bestlage: Ehemaliges Bankgebäude mit Charakter in der Fußgängerzone

Aus den Objektunterlagen. Baujahr 1872, Entwurf durch renommierten Dresdner Architekten Ernst Giese, italienische Neorenaissance (Exposé S. 8); Denkmalschutz: Eintrag in Denkmalliste, Schutzgebiet 'Historischer Stadtkern', kulturhistorische Bedeutung (Exposé S. 7-8); Zentrale Lage in Fußgängerzone, direkt Stadtkern, ÖPNV-Verbindung zum Bahnhof über Bautzner Straße (Exposé S. 7); Repräsentative Räume mit originalen Stuckdecken, schmiedeeisernen Treppen, historischen Türelementen (Exposé S. 8); Begehbare Tresoranlage im Keller mit Schließfächern, zwei massive Tresortüren, historisches Detail (Exposé S. 8); Grundstück ca. 1.439 m² mit rückwärtigem Garten, Wiesenflächen, Gartenhaus mit Gewölbe, Hofflächen (Exposé S. 7-8); 1990er-Jahre: Modernisierungen in kundenorientierten Bereichen (Fassade, Stuckdecken, Türen) (Exposé S. 8-9); Zittau: ca. 24.600 Einwohner, Hochschule mit ca. 4.000 Studenten, Freizeit-Oase Obersdorfer See, Wintersportzentrum (Exposé S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-086

LAGE
Bautzner Straße 20
02763 Zittau, Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
59.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.898, 14.806



Weitere Ansicht

098

Schönheide

MFH/WGH

S26-02-098



Abb.: Hauptstraße 6, 08304 Schönheide

LAGE Hauptstraße 6, 08304 Schönheide · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-098

LAGE
Hauptstraße 6
08304 Schönheide,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
45.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.505, 12.540



Weitere Ansicht

105

Lengenfeld

MFH/WGH

S26-02-105



Abb.: Plohner Hauptstraße 13, 08485 Lengenfeld

LAGE Plohner Hauptstraße 13, 08485 Lengenfeld · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im
Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR 95.000

Aufruf am 2.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus von ca. 1834 mit Sanierung ca. 2003 (Exposé S. 5, Objektbeschreibung); 6 Wohneinheiten, davon 4 WE mit ca. 341 m² vermietet; Jahresnettomiete ca. 16.656 € (Exposé S. 5 und Mieterliste S. 14); Vollbiologische Kleinkläranlage mit Einbau 2017 (Exposé S. 6, Zusammenfassung); Kunststoffsolierglasfenster (Kunststofffenster), Gaszentralheizung mit Thermostatventilen (Exposé S. 5-6); Grundstück ca. 1.850 m², teilweise befestigt, teilweise als Parkplatz und Erholungsfläche nutzbar (Exposé S. 5-6); Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs fußläufig erreichbar; Bundesstraßen B 94 (5 km), B 173 (10 km) und Autobahn A 72 (8 km) (Exposé S. 5, Lage/Verkehrsanbindung).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
S26-02-105

LAGE
Plohner Hauptstraße 13
08485 Lengenfeld,
Sachsen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
2.6.2026

KOORDINATEN
50.570, 12.404



Weitere Ansicht

004

München

SPECIAL

W25-03-004



Abb.: Martin-Behaim-Straße 6 +7, 81373 München

LAGE Martin-Behaim-Straße 6 +7, 81373 München · KATEGORIE Special · im Nachverkauf

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

MINDESTGEBOT

EUR **6.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Duplexparker München - Direkterwerb Limit 6.000 €

München braucht keine Adressbeschreibung. Ein Duplexparker in einer Metropole, in der Stellplätze eigene Wertentwicklungskurven halten, ist ein Finanzprodukt mit vier Rädern Lagerplatz. Duplexparker Nr. 142 unten steht im Markt zu einem Limit, das die Kategorie am unteren Rand betritt.

Direkterwerb zum Limit von 6.000 Euro. Ehrlicher Hinweis: Die Vergleichsbasis umfasst nur 3 Objekte, davon keines mit Zuschlag. Der Median liegt bei 219.000 Euro - ein Ausreißer in der Kategorie. Das Limit von 6.000 Euro bildet das Minimum ab. Ein Münchner Parkplatz zu diesem Preis ist entweder ein Sonderfall oder ein Substanzproblem - Due Diligence vor Erwerb ist unbedingt empfohlen.

Marktkontext. Bayern Special: Nur 3 Vergleiche, 0 Verkäufe, Median durch Ausreißer 219.000 EUR - keine belastbare Statistik.

ZIELGRUPPE. München-Ortskundige, Parklösungssuchende in der Umgebung, spekulative Erwerber.

Chancen. Münchner Adresse - strukturell hohe Parkplatznachfrage; Limit 6.000 EUR - geringes Einstiegskapital. **ZU BEACHTEN.** Kein einziger Vergleichsverkauf in der Kategorie - Marktliquidität unbekannt; Duplexparker: technische Wartung und Betriebskosten; Keine umgebungsspezifischen Daten - Lage im Stadtgebiet unbekannt; Extreme Diskrepanz zwischen Limit (6.000 EUR) und Kategorie-Median (219.000 EUR) erklärungsbedürftig.

Aus den Objektunterlagen. Duplexparker mit elektronischem Antrieb und Schlüsselsystem in Tiefgarage, ebenerdig erreichbar (Objektbeschreibung S. 2); Tiefgarage befindet sich in solidem Zustand (Objektbeschreibung S. 3); München, Landeshauptstadt Bayern mit ca. 1,5 Mio. Einwohnern, Zentrum für Kultur, Politik, Wissenschaft, fünf DAX-Unternehmen (Objektbeschreibung S. 2-3); Lage im Ortsteil Sendling-Westpark, ca. 3 km zur A96-Anschlussstelle, ca. 5 km zum Stadtzentrum (Objektbeschreibung S. 2-3); Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs im Umkreis von ca. 1 km (Objektbeschreibung S. 2).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

W25-03-004

LAGE

Martin-Behaim-Straße 6
+781373 München,
Bayern

OBJEKT

Special

MINDESTGEBOT

6.000 €

AUFRUF

25.9.2025

KOORDINATEN

48.124, 11.537



Weitere Ansicht

006

Bad Sooden-Allendorf

W25-03-006

EFH/ZFH



Abb.: Brunnenplatz 10, 37242 Bad Sooden-Allendorf

LAGE Brunnenplatz 10, 37242 Bad Sooden-Allendorf · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS Denkmalschutz · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 25.9.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Fachwerk-Denkmal Bad Sooden-Allendorf mit Scheune

Bad Sooden-Allendorf ist ein Kurort an der Werra, dessen denkmalgeschützte Innenstadt Fachwerkarchitektur als Stadtbild hält - nicht als Ausnahme, sondern als Regel. Dieses Fachwerkwohnhaus mit Anbau und Scheune steht im Herzen dieser Struktur: Bahnhof Bad Sooden-Allendorf im Quartier, REWE und Lidl fußläufig, die Hochschule im unmittelbaren Einzugsgebiet.

Direkterwerb zum Limit von 45.000 Euro. Vergleichbare Hessen-EFH: Median 45.000 Euro, Durchschnittsdelta 91 Prozent. Das Limit trifft exakt den Kategorie-Median. Ehrlicher Hinweis: Nur 3 von 11 Vergleichen mit Zuschlag - die Statistik ist begrenzt belastbar. Fachwerk, Denkmalschutz und Scheune schaffen ein Profil, das Liebhaber und Sanierungsexperten anspricht, nicht den breiten Markt.

Marktkontext. Hessen EFH/ZFH: 11 Vergleiche, 3 Verkäufe, Median 45.000 EUR, Delta 91 %. Geringe Transaktionstiefe.

ZIELGRUPPE. Fachwerkliebhaber, Denkmalrestauratoren, Kurort-Eigennutzer, historisch affine Käufer.

Chancen. Kurort-Adresse mit touristischer Infrastruktur; Scheune: zusätzliche Nutzungsfläche (Werkstatt, Lager, Umbau); Limit exakt am Kategorie-Median - faire Einstiegsposition; REWE und Lidl fußläufig - Nahversorgung gesichert. **ZU BEACHTEN.** Fachwerk + Denkmalschutz: hohe Sanierungskosten, strenge Auflagen; Nur 3 Vergleichsverkäufe - schwache statistische Basis; Kurortmarkt: spezifische Nachfrage, keine breite Käuferbasis.

Aus den Objektunterlagen. Fachwerkwohnhaus ca. 1725, Teilmodernisierung 2002 und 2011 (Gaszentralheizung, Sanitär, Elektrik) (Objektbeschreibung S. 6); Denkmalgeschützte Lage in Altstadt Bad Sooden-Allendorf mit geschlossener Bebauung (Objektbeschreibung S. 6-7); Bahnhof Bad Sooden-Allendorf ca. 700 m entfernt mit Verbindung nach Göttingen (Objektbeschreibung S. 7); Dachgeschoss mit Ausbaufäche für zwei weitere Zimmer oder Studio-Wohnung nach Auskunft Veräußerer (Objektbeschreibung S. 7); Grundstück ca. 362 m² mit Scheune (ca. 50 m²), Innenhof und Stadtgarten (ca. 47 m² Nutzungsfläche) (Objektbeschreibung S. 6, Gestattungsvertrag S. 23); Kunststofffenster mit Isolierverglasung teilweise, denkmalschutzrechtlich genehmigt (2011) (Objektbeschreibung S. 7, Denkmalschutzgenehmigung S. 17-18); Zwei geflieste Duschbäder mit WC (2011), Gaszentralheizung (2002), dezentrale Warmwasseraufbereitung (2011) (Objektbeschreibung S. 7); Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 200 m² (Wohnhaus mit Anbau ca. 150 m², Scheune ca. 50 m²) (Objektbeschreibung S. 6).

APPARAT

KATALOGPOSITION
W25-03-006

LAGE
Brunnenplatz 10
37242 Bad Sooden-
Allendorf, Hessen

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
45.000 €

AUFRUF
25.9.2025

KOORDINATEN
51.267, 9.964



Weitere Ansicht

002

Einbeck

GRD/BG

W25-04-002



Abb.: Nahe Am Plackmorgen, Flur 9, Flurstück 22, 37574 Einbeck

LAGE Nahe Am Plackmorgen, Flur 9, Flurstück 22, 37574 Einbeck · KATEGORIE GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **150.000**

Aufruf am 12.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Trüffelplantage Einbeck -
Bewässerungssystem inklusive

Einbeck im südlichen Niedersachsen ist eine Fachwerkstadt, die Brauerei-Geschichte trägt - und jetzt eine Trüffelplantage mit vollständigem Bewässerungssystem im Markt hat. Agrarflächen mit veredelndem Sonderanbau kommen selten in dieses Verfahren; wenn sie erscheinen, adressieren sie einen Käuferkreis, der Agrarwissen mit Investitionskalkül verbindet.

Direkterwerb zum Limit von 150.000 Euro. Die Vergleichskategorie (Niedersachsen GRD/BG) zeigt einen Median von 1.000 Euro - für eine Trüffelplantage mit Infrastruktur vollständig irrelevant. Ehrlicher Hinweis: 5 von 30 Vergleichen mit Zuschlag - die Statistik bildet normale Grundstücke ab, nicht Spezialnutzungen. Der Wert liegt in der Bepflanzung, dem Bewässerungssystem und dem Ertragspotenzial der Trüffelkultur.

Marktkontext. Niedersachsen GRD/BG: Median 1.000 EUR - für Trüffelplantage nicht repräsentativ. Spezialnische ohne Vergleichsbasis.

ZIELGRUPPE. Trüffelzüchter, Agrarnischenexperten, gastronomisch vernetzte Investoren, Foodies mit Kapital.

Chancen. Trüffelkultur: hohes Ertragspotenzial bei Reife (Trüffeln brauchen Zeit); Vollständiges Bewässerungssystem vorhanden - Infrastruktur bereits investiert; Einbeck als Standort mit landwirtschaftlichem Know-how-Umfeld. **ZU BEACHTEN.** Trüffelzucht: spezialisiertes Fachwissen erforderlich, Ernte unvorhersehbar; Kategorie-Statistik vollständig irrelevant - keine Marktorientierung; Limit 150.000 EUR ohne Vergleichsbasis schwer einzuordnen.

Aus den Objektunterlagen. ca. 1.700 mit Burgundertrüffel mykorrhizierte Bäume, ca. 1.000 seit 2022 mit jährlich steigenden Erträgen (Objektbeschreibung S. 4-5); 2024: ca. 7,5 kg Trüffel à 600 €/kg an Gastronomie verkauft; größte Erträge nach 10-15 Jahren erwartet (Objektbeschreibung S. 5); Moderne, app-gesteuerte Bewässerungsanlage (Installationsjahr 2023) mit zwei Solarpanelen, im Kaufpreis enthalten (Objektbeschreibung S. 5); Grundstück eben, vollständig eingezäunt, über Feldwege gut erreichbar (Objektbeschreibung S. 5); Wasservorratsbehälter mit 50 m³ Fassungsvermögen vorhanden (Objektbeschreibung S. 4); Region mit günstigem Mikroklima und kalkhaltigen Böden - ideale Bedingungen für Burgundertrüffelanbau (Lagebeschreibung S. 4); Vielfältige, qualitätsorientierte Gastronomieszene in Region Einbeck/Northeim als Absatzumfeld (Objektbeschreibung S. 5); Keine Grundbucheintragungen in Abt. II und III; Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB (Objektbeschreibung S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
W25-04-002

LAGE
Nahe Am Plackmorgen,
Flur 9, Flurstück 22
37574 Einbeck,
Niedersachsen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
150.000 €

AUFRUF
12.12.2025

KOORDINATEN
51.760, 9.905



Weitere Ansicht

003

Herzberg am Harz

EFH/ZFH

W25-04-003



Abb.: Rosenbergstraße 11, 37412 Herzberg am Harz

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

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

MINDESTGEBOT

EUR **95.000**

Aufruf am 12.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Einfamilienhaus Herzberg am Harz - Autobahn im Quartier

Herzberg am Harz, Niedersachsen - ein Kurort am südlichen Harzrand, der zwischen Erholungsregion und ländlichem Wohnstandort liegt. Dieses Einfamilienhaus mit Garage steht in einer Lage, die Autobahnanschluss unmittelbar im Quartier hält und Göttingen rund 33 Kilometer entfernt - beherrschbare Pendlerdistanz für einen Haushalt, der Natur über Stadtdichte setzt.

Direkterwerb zum Limit von 95.000 Euro. Vergleichbare niedersächsische Einfamilienhäuser: Median 65.000 Euro, Durchschnittsdelta 36 Prozent. Das Limit liegt über dem Kategorie-Median - Harzlage und Garage rechtfertigen den Aufschlag. Herzberg hat einen funktionierenden Eigennutzermarkt, der Kurorteigenschaften und Naturerholungswert einpreist.

Marktkontext. Niedersachsen EFH/ZFH: 34 Vergleiche, Median 65.000 EUR, Delta 36,1 %. Limit 95.000 EUR über Median.

ZIELGRUPPE. Eigennutzer Harzfans, Pendler Göttingen, Ruheständler, Ferienhausinteressenten.

Chancen. Autobahn direkt im Quartier - maximale Mobilität; Harzlage: Naturerholungswert und touristisches Umfeld; Garage: seltener Zusatzwert in ländlichen Lagen; Göttingen-Erreichbarkeit (33 km) für Pendlerhaushalte. **ZU BEACHTEN.** Limit über Kategorie-Median - Substanzprüfung empfohlen; Harzrandlage: Eigennutzermarkt, kein starker Mietmarkt; Keine Nahversorgung unmittelbar laut Umgebungsdaten.

Aus den Objektunterlagen. Grundstück ca. 851 m², Wohnfläche ca. 193,87 m² mit ausgebautem Dachgeschoss (Ausbau ca. 1995) (Objektbeschreibung S. 7); Garage mit Holzschwingtor vorhanden (Objektbeschreibung S. 9); Vollunterkellert mit Wohnbereich und separatem Seiteneingang (Objektbeschreibung S. 9); Terrasse und Garten rückwärtig mit gepflasterten Wegeflächen, Baum- und Strauchbewuchs (Objektbeschreibung S. 9); Holzfenster mit Isolierverglasung, Satteldach mit Betondachsteindeckung (Objektbeschreibung S. 9); Gefliestes Dusch- und Wannenbad mit Tagesbelichtung im Erdgeschoss, Gäste-WC im Kellergeschoss (Objektbeschreibung S. 9); Keine Auflagen oder Mängel von Stadt Herzberg am Harz (Schreiben 26.11.2025), nicht unter Denkmalschutz (Objektbeschreibung S. 7-8); Verkehrstechnisch gut angebunden: Bundesstraßen B27/B243, Bahnhof Herzberg (Harz) an Südharzstrecke mit Regionalverkehr (Lagebeschreibung S. 8).

APPARAT

KATALOGPOSITION
W25-04-003

LAGE
Rosenbergstraße 11
37412 Herzberg am
Harz, Niedersachsen

OBJEKT
EFH/ZFH

MINDESTGEBOT
95.000 €

AUFRUF
12.12.2025

KOORDINATEN
51.628, 10.392



Weitere Ansicht

004 Aachen

MFH/WGH

W25-04-004



Abb.: Elsassstraße 69, 52068 Aachen

LAGE Elsassstraße 69, 52068 Aachen · KATEGORIE MFH/WGH · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **625.000**

Aufruf am 12.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Bezugsfreies WGH Aachen - unter Kategorie-Median

Aachen hält eine Adressqualität, die Grenzlage zu Belgien und den Niederlanden, RWTH-Universitätsstandort und Karolingergeschichte in einem Stadtbild verbindet. Dieses bezugsfreie Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial liegt mit Bahnhof Aachen-Rothe Erde im Quartier und Autobahn A1 in unmittelbarer Nähe - Mobilität ohne Kompromiss.

Direkterwerb zum Limit von 625.000 Euro. Vergleichbare NRW-Mehrfamilienhäuser: Median 745.000 Euro, Durchschnittsdelta 35 Prozent. Das Limit liegt erkennbar unter dem Kategorie-Median. Bezugsfreiheit erlaubt Eigennutzung oder freie Mietstrategie. Aachen als Hochschulstadt mit internationalem Profil hält strukturelle Nachfrage - Entwicklungspotenzial ist kein Maklerversprechen, sondern ein Marktbefund.

Marktkontext. NRW MFH/WGH: 93 Vergleiche, Median 745.000 EUR, Delta 35,4 %. Limit 625.000 EUR darunter.

ZIELGRUPPE. Professionelle Investoren, RWTH-Nähe-Anleger, Entwickler, Eigennutzer mit Renditestrategie.

Chancen. Limit unter NRW-Kategorie-Median (745.000 EUR); Bezugsfrei: sofortige Gestaltungsfreiheit; Aachen Universitätsstadt: strukturell stabiler Mietmarkt; Bahnhof Aachen-Rothe Erde im Quartier - ÖPNV-Anbindung. **ZU BEACHTEN.** Entwicklungspotenzial erfordert Investitionskapital über Kaufpreis hinaus; Aachen: Kaufpreise hoch relativ zu Mieten - Renditerechnung kritisch prüfen; Bezugsfrei = kein sofortiger Ertrag.

Aus den Objektunterlagen. 7 Wohneinheiten + 1 Gewerbeeinheit (45 m²), insgesamt 435 m² Nutzfläche (Objektbeschreibung S. 2); Gasetagenheizungen in Wohnungen mit Baujahren 1995, 2008, 2015, 2016, 2021 (Objektbeschreibung S. 4); Kunststofffenster mit Doppelverglasung überwiegend aus den 1980er Jahren (Objektbeschreibung S. 3); Kein Altlastenverdacht nach Auskunft Stadt Aachen vom 05.11.2025 (Altlastenauskunft S. 26); Keine Erschließungsbeiträge mehr für Elsassstraße gemäß § 127 ff. BauGB (Erschließungsbeitrag-Auskunft Stadt Aachen 11.11.2025); Bahnhof Rothe Erde ca. 1 km entfernt, Hauptbahnhof ca. 2 km entfernt (Lagebeschreibung S. 9); Innenhof ca. 105 m² mit Abstellplatz für Mülltonnen befestigt (Objektbeschreibung S. 4); Geschäfte, Ärzte, Schulen und Restaurants fußläufig erreichbar (Lagebeschreibung S. 9).

APPARAT

KATALOGPOSITION
W25-04-004

LAGE
Elsassstraße 69
52068 Aachen,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
MFH/WGH

MINDESTGEBOT
625.000 €

AUFRUF
12.12.2025

KOORDINATEN
50.774, 6.117



Weitere Ansicht

008

Essen

MFH/WGH

W25-04-008



Abb.: Inselstraße 6, 45326 Essen

LAGE Inselstraße 6, 45326 Essen · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **430.000**

Aufruf am 12.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes WGH Essen-Altenessen - S-Bahn im Quartier

Essen-Altenessen trägt Ruhrgebietsgeschichte als Stadtstruktur: dichtes Wohnviertel, S-Bahn-Anschluss im Quartier, REWE fußläufig. Das vermietete Wohn- und Geschäftshaus in einer Stadt, die Infrastrukturdichte als Selbstverständlichkeit hält, steht in einem Segment, das Mietnachfrage durch ÖPNV-Gunst und Nahversorgung strukturell sichert.

Direkterwerb zum Limit von 430.000 Euro. Vergleichbare NRW-Mehrfamilienhäuser: Median 745.000 Euro, Durchschnittsdelta 35 Prozent. Das Limit liegt erheblich unter dem Kategorie-Median. Vermietetes Objekt - sofortiger Ertrag. S-Bahn Essen-Altenessen im Quartier übersetzt das Objekt in gesamtstädtische Erreichbarkeit. Wer Ruhrgebiets-MFH mit Cashflow-Fokus sucht, setzt den Hebel hier an.

Marktkontext. NRW MFH/WGH: Median 745.000 EUR, Limit 430.000 EUR deutlich darunter, Delta 35,4 %. Starker Einstieg.

ZIELGRUPPE. Ruhrgebiets-Investoren, Cash-Flow-Anleger, professionelle Bestandshalter.

Chancen. Limit 430.000 EUR deutlich unter NRW-Median (745.000 EUR); Vermietet - sofortiger Cashflow; S-Bahn Essen-Altenessen unmittelbar: maximaler ÖPNV-Zugang; REWE im Quartier - stabile Mieterhalteargumente. **ZU BEACHTEN.** Essen-Altenessen: sozialstrukturell herausforderndes Stadtquartier - Mietausfallrisiko prüfen; Ruhrgebietslage: Mietsteigerungspotenzial begrenzt; Wohn- und Geschäftshaus: Gewerbeanteil anfällig für Leerstand.

Aus den Objektunterlagen. Vollständig vermietet: 6 Wohnungen, 1 Büro, 1 Gewerbeeinheit, 3 Garagen mit Jahresmiete ca. €31.020 (Objektbeschreibung S. 4, Mieten-Tabelle); Kunststofffenster mit Isolierverglasung in allen Wohnungen (Gebäudeaufteilung S. 5); Alle Wohnungen (bis auf Dachgeschoss) verfügen über großen Balkon mit Metallgeländer (Gebäudeaufteilung S. 5); Altenessen Bahnhof fußläufig unter 10 Minuten, Bushaltestelle Linie 172 ca. 3 Gehminuten erreichbar (Lagebeschreibung S. 5); Autobahnanbindung A40/A42 weniger als 10 Minuten vom Objekt entfernt (Lagebeschreibung S. 5); Stahlbetondecken, Satteldach mit Ziegeleindeckung (Gebäudeaufteilung S. 5); Genehmigung zur Umwandlung der Gewerbeeinheit in Wohnraum liegt Eigentümer vor (Einschätzung der Baulichkeiten S. 5); Grundschuld geringer als Mindestgebot; Veräußerer verpflichtet sich zur Löschung (Wichtige Angaben S. 4).

APPARAT

KATALOGPOSITION
W25-04-008

LAGE
Inselstraße 6
45326 Essen,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
430.000 €

AUFRUF
12.12.2025

KOORDINATEN
51.486, 7.005



Weitere Ansicht

016

Bonn

ETW/TE

W25-04-016



Abb.: Röntgenstraße 6, 53177 Bonn

LAGE Röntgenstraße 6, 53177 Bonn · KATEGORIE ETW/TE · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000**

Aufruf am 12.12.2025

EDITORIALE EINORDNUNG

Teileigentum Bonn - vermietet, Direkterwerb

Bonn ist Bundesstadt, Universitätsstadt und internationaler Behördenstandort - drei Eigenschaften, die in einer Adresse selten so kompakt zusammenkommen und Teileigentumseinheiten eine strukturelle Nachfrage sichern, die über normale Mietwohnungslogik hinausgeht. Diese vermietete Teileigentumseinheit Nr. 1 steht in einem Markt, der Leerstand nicht kennt.

Direkterwerb zum Limit von 45.000 Euro. Vergleichbare NRW-Eigentumswohnungen/Teileigentumseinheiten: Median 45.000 Euro, Durchschnittsdelta 41 Prozent. Das Limit trifft exakt den Kategorie-Median. Vermietet - sofortiger Ertrag. Bonn als Standort setzt die strukturelle Nachfragekurve für diese Kategorie dauerhaft über das Bundesdurchschnittsniveau. Wer Bonner Teileigentum kennt, weiß, was das bedeutet.

Marktkontext. NRW ETW/TE: 27 Vergleiche, Median 45.000 EUR, Delta 41,1 %. Limit exakt am Median.

ZIELGRUPPE. Kleinanleger, Bonner Ortskundige, Diversifizierungsanleger mit NRW-Fokus.

Chancen. Bonn: strukturell stabiler Mietmarkt durch UN-Behörden, Universität, Bundesinstitutionen; Vermietet - sofortiger Ertrag; Limit am Kategorie-Median - faire Einstiegsposition. **ZU BEACHTEN.** Teileigentumseinheit: Nutzungsart und WEG-Kontext unbekannt; Keine Umgebungsdaten vorhanden; Limit-Delta von 41 % könnte Aufwärtsdruck im Direkterwerb begrenzen.

Aus den Objektunterlagen. Gaszentralheizung aus dem Jahr 2024 installiert (Objektbeschreibung S. 5); Holzfenster mit Doppelverglasung (Objektbeschreibung S. 5); Bis 31. Januar 2026 vermietet, Jahresmiete brutto ca. 4.080 Euro (Objektbeschreibung S. 4); Souterrain-Einheit in 3-geschossigem Mehrfamilienhaus mit Büroanbau (Objektbeschreibung S. 4); Massive Decken und Satteldach mit Ziegeleindeckung (Objektbeschreibung S. 5); ÖPNV-Anbindung: Haltestelle Bad Godesberg Stadthalle in fußläufiger Entfernung (Lagebeschreibung S. 5); Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen im Umkreis von ca. 1 km (Lagebeschreibung S. 5); Bonn: Kreisfreie Großstadt mit ca. 323.000 Einwohnern, major employers incl. Deutsche Telekom, Universität Bonn (Lagebeschreibung S. 4-5).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

W25-04-016

LAGE

Röntgenstraße 6
53177 Bonn, Nordrhein-
Westfalen

OBJEKT

ETW/TE

NUTZUNG

vermietet

MINDESTGEBOT

45.000 €

AUFRUF

12.12.2025

KOORDINATEN

50.677, 7.161



Weitere Ansicht

006

Gedern

ETW/TE

W26-01-006



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

Gedern 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-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

012

Bad Brückenau

GE

W26-01-012



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

Unterfranken 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 Direkterwerbspunkt 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.

Aus den Objektunterlagen. Jahresmiete netto ca. €122.064 auf ca. 3.536 m² vermieteter Fläche, überwiegend vermietet (Objektbeschreibung S. 1 + Mietertragsaufstellung S. 16); Pelletheizung aus 2024 im Bürogebäude, moderne Heizanlage (Objektbeschreibung S. 5); Photovoltaikanlagen auf Werkhallen I, II und Lagerhalle, Dachflächen teilweise mit PV ausgestattet (Objektbeschreibung S. 4); 2-t-Lastkran (Abus) in Werkhalle I, 10-t-Lastkran (Abus) in Werkhalle II, gewerbliche Ausstattung (Objektbeschreibung S. 3); Grundstücksgröße ca. 9.505 m² mit Stellplatzmöglichkeiten und Dieseltankstelle (10.000 l) (Objektbeschreibung S. 1 + S. 5); Erweiterungen/Umbauten 2009-2012 an Werkhallen I u. II, Hofüberdachung und Lagerhalle (Objektbeschreibung S. 3-4);

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.: Mariaweyerstraße 16, 52349 Düren

LAGE Mariaweyerstraße 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

Düren 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. Dürener 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.

Aus den Objektunterlagen. 6 Wohneinheiten mit 205,61 m² Wohnfläche, davon 3 WE vermietet (€ 780/Monat Miete) (Objektbeschreibung S. 7); Dachgeschoss 2019 ausgebaut mit Genehmigung, brandschutztechnische Maßnahmen, Notausstiegfenster (Objektbeschreibung S. 8); Elektroinstallation komplett erneuert ca. 2015, Kellerböden neu betonierte, Kellerfenster freigelegt (Objektbeschreibung S. 8); Dachreparatur 2024, Außenfassade mit Wärmedämmung (Verbundverfahren), neue Fenster 2024 (Objektbeschreibung S. 8); Badezimmer laufend modernisiert (Leitungen, Fliesen, Sanitär), Küchen in 6 WE eingebaut (Objektbeschreibung S. 8); Zusatzeinnahmen: Werbetafeln € 1.100/Jahr unbefristet, AirBnB-Vermietung 2024 € 21.000 Bruttoertrag (Objektbeschreibung S. 7, S. 8); Zentrale Lage direkt am Dürener Stadtpark, alle Geschäfte und Schulen in fußläufiger Entfernung (Objektbeschreibung S. 8); Keine Baulasten eingetragen, keine Auflagen bekannt, kein Denkmalschutz, keine Altlasten (Objektbeschreibung S. 7)

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

Kirchzell 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.

Aus den Objektunterlagen. 3 Wohneinheiten vermietet (2 WE mit 223,28 m² vermietet, 1 WE mit 152,26 m² vermietet) (Objektbeschreibung S. 2); Ladeneinheit (Bäckerei/Café) mit ca. 131,75 m² vermietet, Jahresmiete ca. 6.000 Euro (Objektbeschreibung S. 2); 3 Lagerräume (ehem. Backstube) mit ca. 106,44 m² vermietet, Jahresmiete ca. 2.160 Euro (Objektbeschreibung S. 2); Gesamtjahresmiete netto ca. 21.720 Euro aus vermieteten Wohn- und Gewerbeflächen (Objektbeschreibung S. 2); Zentrale Lage an der Hauptstraße, wichtigste innerörtliche Verkehrs- und Geschäftsachse (Objektbeschreibung S. 3); Bushaltestelle in ca. 130 m Entfernung, Geschäfte und Infrastruktur des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar (Objektbeschreibung S. 3); Keine Auflagen und Mängel seitens Behörde, kein Denkmalschutz, keine Sanierungsgebiet-Eintragung (Objektbeschreibung S. 2, Behördenabfrage S. 52); Objekt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, keine Altlasten- oder Bodenkontaminationshinweise (Objektbeschreibung S. 2, Behördenabfrage S. 52).

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

ETW/TE

W26-01-017



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

Die 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.

Aus den Objektunterlagen. Ladenlokal in zentraler Lage der Mendener Fußgängerzone mit etablierter Einzelhandelsnutzung (Exposé S. 7); Seit 2013 an Juwelier vermietet, stabile Mieteinnahmen von ca. 16.500 € jährlich zzgl. MwSt (Exposé S. 6); Mehrebenige Nutzung: Verkaufsfläche EG (50,13 m²), Aufenthaltsraum 1. OG (33,80 m²), Kellerraum (24,82 m²) (Exposé S. 6); Wärmeerzeuger 2015 erneuert, Gasetagenheizung mit moderner Anlagentechnik (Energieausweis S. 52); Keine Denkmalbeschränkungen oder Sanierungsgebietsauflagen; ortsübliche Erschließung (Exposé S. 7); Bahnhof ca. 1 km entfernt, Mendener Innenstadt als etablierte Einkaufsstadt mit Mix aus Fachhandel und Filialisten (Exposé S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. 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

001

Duchroth

EFH/ZFH

W26-02-001



Abb.: Obere Wassergasse 10, 55585 Duchroth

LAGE Obere Wassergasse 10, 55585 Duchroth · KATEGORIE EFH/ZFH · STATUS *Denkmalschutz* · im
Nachverkauf

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **45.000***Aufruf am 20.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

denkmalgeschütztes Einfamilienhaus und nahegelegene Grünfläche

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus aus ca. 1800 mit historischer Bausubstanz (Objektbeschreibung S. 8); Gewölbekeller mit historischer Substanz vorhanden (Objektbeschreibung S. 9); Barrierefreies, gefliestes Duschbad mit Tagesbelichtung (Objektbeschreibung S. 9); Scheune als überdachter Stellplatz mit zwei Zugängen nutzbar (Objektbeschreibung S. 9); Grundstücksfläche ca. 496 m² mit Grünfläche (Flurstück 221), asphaltierter Innenhof und Parkplatzmöglichkeiten (Objektbeschreibung S. 8-9); Flurstück 30 im Innenbereich gemäß § 34 BauGB; keine Auflagen oder Mängel seitens Behörde (Objektbeschreibung S. 8, Behördenschreiben S. 13); Überwiegend Holzfenster mit Doppelverglasung, teilweise Kunststofffenster mit Doppelverglasung (Objektbeschreibung S. 9); Ausgebautes Dachgeschoss mit nicht ausgebautem Spitzboden vorhanden (Objektbeschreibung S. 9).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-001

LAGE
Obere Wassergasse 10
55585 Duchroth,
Rheinland-Pfalz

OBJEKT
EFH/ZFH

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
45.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
49.792, 7.729



Weitere Ansicht

002

Sörth

GRD/BG

W26-02-002



Abb.: Nahe Hauptstraße, Flur 14, Flst. 14 und Flur 17, Flurstücke 86/2, 86/3 und 86/4, 57636 Sörth

LAGE Nahe Hauptstraße, Flur 14, Flst. 14 und Flur 17, Flurstücke 86/2, 86/3 und 86/4, 57636 Sörth · KATEGORIE
GRD/BG · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **9.500**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Landwirtschaftliche Fläche mit ca. 16.839 m²

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-002

LAGE
Nahe Hauptstraße, Flur
14, Flst. 14 und Flur 17,
Flurstücke 86/2, 86/3
und 86/4
57636 Sörth, Rheinland-
Pfalz

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
9.500 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
50.697, 7.677



Weitere Ansicht

013

Wangelnstedt

EFH/ZFH

W26-02-013

*Abb.: Brink 3, 37627 Wangelnstedt*LAGE Brink 3, 37627 Wangelnstedt · KATEGORIE EFH/ZFH · *im Nachverkauf**Details online*SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **35.000***Aufruf am 20.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Bad im Erdgeschoss 2025 kernsaniert und modernisiert (Objektbeschreibung S. 2/3); Kunststofffenster mit Isolierverglasung vorhanden (Objektbeschreibung S. 2/3); Teilweise ausgebautes, gedämmtes Dachgeschoss (Objektbeschreibung S. 2); Freistehend mit einseitig angebauter Garage auf 251 m² Grundstück (Objektbeschreibung S. 1); Südausgerichteter Balkon im Obergeschoss (Objektbeschreibung S. 3); Keine Eintragungen in Grundbuch Abteilung II und III (Objektbeschreibung S. 1); Kein Denkmalschutz, Sanierungsgebiet oder Ensemble-/Milieuschutz (Objektbeschreibung S. 1); Lage im Geltungsbereich Flächennutzungsplan seit 2010, Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION

W26-02-013

LAGE

Brink 3

37627 Wangelnstedt,
Niedersachsen

OBJEKT

EFH/ZFH

MINDESTGEBOT

35.000 €

AUFRUF

20.6.2026

KOORDINATEN

51.862, 9.671



Weitere Ansicht

014 Altena (Westf.)

EFH/ZFH

W26-02-014



Abb.: Nalshof 17, 58762 Altena (Westf.)

LAGE Nalshof 17, 58762 Altena (Westf.) · KATEGORIE EFH/ZFH · NUTZUNG *vermietet* · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **49.000**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Vermietetes Fachwerkhaus mit weitläufigem Blick über Altena

Aus den Objektunterlagen. Vermietetes Fachwerkhaus mit Jahresmiete ca. € 7.800,- (Objektbeschreibung S. 5, Mieten); Weitläufiger Blick über Altena, Burg Altena ca. 200 m entfernt (Objektbeschreibung S. 5-6, Lagebeschreibung); Grundstück ca. 392 m² mit Bodenrichtwert ca. € 80/m² (Objektbeschreibung S. 5, Eckdaten); Ausgebautes Dachgeschoss mit zwei zusätzlichen Räumen (Objektbeschreibung S. 6, Gesamteindruck); Fußgängerzone fußläufig in 2 Minuten erreichbar (Objektbeschreibung S. 6, Lagebeschreibung); Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, FNP weist Wohnbaufläche (W) aus (Objektbeschreibung S. 5, Aussage zur Bebauungsmöglichkeit); Einbauküche aus 2015 sowie Altmobiliar verbleiben im Objekt (Objektbeschreibung S. 6, Gesamteindruck); Historisches Fachwerkhaus von ca. 1890 (Objektbeschreibung S. 5, Eckdaten).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-014

LAGE
Nalshof 17
58762 Altena (Westf.),
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
EFH/ZFH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
49.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
51.298, 7.675



Weitere Ansicht

015

Velbert

MFH/WGH

W26-02-015



Abb.: Hellerstraße 21, 23, 42555 Velbert

LAGE Hellerstraße 21, 23, 42555 Velbert · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG *vermietet* · STATUS
Denkmalschutz · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **199.000**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Voll vermietetes, denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in der Altstadt von Velbert-Langenberg

Aus den Objektunterlagen. Denkmalgeschütztes Baudenkmal mit AfA-Relevanz gemäß Denkmalliste der Stadt Velbert (Objektbeschreibung S. 6-7); Vollvermietet mit IST-Miete von €28.740 p.a. zzgl. Verwaltungsgebühr, Mietvertrag bis 31.12.2030 (Objektbeschreibung S. 6); 4 Wohneinheiten + 1 Gewerbeinheit auf insgesamt 365,11 m² Nutzfläche zzgl. 106,12 m² nicht ausgebaute Flächen (Objektbeschreibung S. 6); Bestandskräftiger B-Plan vorhanden, FNP weist Mischgebiet aus, zentrale Lage in Langenberger Altstadt Fußgängerzone (Objektbeschreibung S. 6); Bahnhof Velbert-Langenberg ca. 500 m entfernt, S 9 Schienenpersonennahverkehr erschliesst die Stadt (Objektbeschreibung S. 7); Keine Altlasten oder Bodenbelastungen laut Schreiben untere Bodenschutzbehörde Kreis Mettmann vom 23.11.2021 (Objektbeschreibung S. 6); Keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen, Stadt Velbert Schreiben vom 09.12.2021 (Objektbeschreibung S. 6); Erweiterungsflächen im Dachgeschoss (ca. 32,07 m²) und Speicher (ca. 74,05 m²) vorhanden (Objektbeschreibung S. 6, Flächenaufstellung S. 14-15).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-015

LAGE
Hellerstraße 21, 23
42555 Velbert,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

STATUS
Denkmalschutz

MINDESTGEBOT
199.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
51.352, 7.122



Weitere Ansicht

020

Zell (Mosel)

GRD/BG

W26-02-020



Abb.: B53, Flur 20, Flurstück 159, 56856 Zell (Mosel)

LAGE B53, Flur 20, Flurstück 159, 56856 Zell (Mosel) · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **2.400**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

frisch gerodetes Grundstück mit Blick auf die Mosel

Aus den Objektunterlagen. Gerodetes Grundstück mit Blick auf die Mosel (Exposé S. 1, Objektbeschreibung); Grundstücksgröße ca. 2.417 m² in Hanglage innerhalb Weinanbaugebiet Mosel (Exposé S. 4); Vertragsfrei, keine Eintragungen in Grundbuch Abteilungen II und III (Exposé S. 4); Erreichbar über B53, Bahnhof Bullay ca. 7 km, Flughafen Frankfurt-Hahn ca. 20 km (Exposé S. 4-5); Nicht in Sanierungsgebiet, nicht durch Bebauungsplan überplant (Exposé S. 4, Behördenschreiben S. 7).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-020

LAGE
B53, Flur 20, Flurstück
159
56856 Zell (Mosel),
Rheinland-Pfalz

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
2.400 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
50.039, 7.158



Weitere Ansicht

022

Idar Oberstein

W26-02-022

GRD/BG



Abb.: Schützenstraße, Flur 77, Flurstücke 84/1, 86/1, 87/2, 55743 Idar Oberstein

LAGE Schützenstraße, Flur 77, Flurstücke 84/1, 86/1, 87/2, 55743 Idar Oberstein · KATEGORIE GRD/BG · *im*
Nachverkauf

*Details online*

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **25.000***Aufruf am 20.6.2026*

EDITORIALE EINORDNUNG

Die ausführliche Objektbeschreibung folgt im Bieterpaket.

Aus den Objektunterlagen. Werbetafel bis 01.06.2026 vermietet; Mieteinnahme € 120/Monat (Objektbeschreibung S. 4); Grundstücksfläche ca. 2.738 m² (3 zusammenhängende Flurstücke) (Objektbeschreibung S. 3); Bodenrichtwert Wohnbauflächen € 45/m² in diesem Bereich (Objektbeschreibung S. 3); Verkehrsanbindung über B41 mit Anschluss A61 und A62 (Objektbeschreibung S. 4); Bahnhof Idar-Oberstein mit Regionalverbindungen (Mainz, Saarbrücken, Frankfurt) (Objektbeschreibung S. 4); Grundstück in Wohngebiet; diverse Geschäfte im 1 km Umkreis (Objektbeschreibung S. 4); Keine Baulasten eingetragen (Schreiben Stadtverwaltung 19.05.2026) (Objektbeschreibung S. 3).

** Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.*

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-022

LAGE
Schützenstraße, Flur 77,
Flurstücke 84/1, 86/1,
87/2
55743 Idar Oberstein,
Rheinland-Pfalz

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
25.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
49.716, 7.301



Weitere Ansicht

023

Essen

GRD/BG

W26-02-023



Abb.: Klaumerbruch 95, Vondernstraße, Flur 22, Flurstück 125 und 144 und Flur 24, Flurstücke 106 und 156, 45357 Essen

LAGE Klaumerbruch 95, Vondernstraße, Flur 22, Flurstück 125 und 144 und Flur 24, Flurstücke 106 und 156, 45357 Essen · KATEGORIE GRD/BG · *im Nachverkauf*



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **1.295.000**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Entwicklungsgrundstück mit ca. 28.638 m² und Altbestand

Aus den Objektunterlagen. Bauvoranfrage mit Stadt Essen für Wohnbebauung (Flurstück 144) und Gewerbenutzung eingereicht und abgestimmt (Exposé S. 5-6); Grundstück ca. 28.638 m² mit Bodenrichtwert ca. 80 €/m² (gesamter Wert ca. 2.291.040 €) (Exposé S. 5); Ebene Topografie bietet ideale Voraussetzungen für neue Nutzung (Exposé S. 6); Umfassende Bodensanierung durch Linde GmbH durchgeführt mit Gutachten und behördlicher Dokumentation (Exposé S. 6, Sanierungsbericht 2024); Direkter Anschluss an Autobahn A42 und Bundesstraße B231; schnelle Erreichbarkeit Stadtzentren Essen und Oberhausen (Exposé S. 6); Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung; Geschäfte, Ärzte, Restaurants ebenfalls fußläufig erreichbar (Exposé S. 6); Zuwegung über Klaumerbruch und Vondernstraße vorhanden (Exposé S. 6); Sanierungsgebiet: Nein; derzeit kein Handlungsbedarf für Grundstück (Exposé S. 5, S. 7).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-023

LAGE
Klaumerbruch 95,
Vondernstraße, Flur 22,
Flurstück 125 und 144
und Flur 24, Flurstücke
106 und 156
45357 Essen,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
GRD/BG

MINDESTGEBOT
1.295.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
51.491, 6.922



Weitere Ansicht

024

Essen

MFH/WGH

W26-02-024



Abb.: Limbecker Straße 10, 45127 Essen

LAGE Limbecker Straße 10, 45127 Essen · KATEGORIE MFH/WGH · NUTZUNG vermietet · im Nachverkauf



Details online

SCANNEN FÜR FOTOS, UMGEBUNG,
OBJEKTUNTERLAGEN UND ANMELDUNG.

MINDESTGEBOT

EUR **849.000**

Aufruf am 20.6.2026

EDITORIALE EINORDNUNG

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in hochfrequentierter Innenstadt-lage von Essen

Aus den Objektunterlagen. Gewerbeeinheit 2024/2025 komplett saniert, Mieterseitige Investition ca. € 100.000 in Ausstattung (Objektbeschreibung S. 3); Lage Limbecker Straße: eine der bedeutendsten Einkaufsstraßen Essens, hohe Passantenfrequenz (Lagebeschreibung S. 2); Innenstadtlage unmittelbar neben Limbecker Platz, eines der größten innerstädtischen Shoppingcenter Deutschlands (Lagebeschreibung S. 2); Essener Hauptbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, optimale Anbindung regional/überregional (Lagebeschreibung S. 2); Mehrere U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien im direkten Umfeld, hervorragender ÖPNV-Anschluss (Lagebeschreibung S. 2); Energieeffizienzklasse B, Endenergieverbrauch 67,9 kWh/(m²a), Fernwärmeheizung (Einschätzung Baulichkeiten S. 3); Gewerbeeinheit vermietet bis 31.12.2031, monatliche Nettomiete € 3.000 (Einschätzung Baulichkeiten S. 3); 6 von 7 Wohneinheiten vermietet, Gesamtjahresmiete netto ca. € 61.296, Brutto ca. € 92.496 inklusive NK (Mieten / Objektbeschreibung S. 1).

* Die vorstehende Einordnung wurde KI-gestützt aus den Objektdaten erstellt. Verbindlich sind allein die Unterlagen des Bieterpakets.

APPARAT

KATALOGPOSITION
W26-02-024

LAGE
Limbecker Straße 10
45127 Essen,
Nordrhein-Westfalen

OBJEKT
MFH/WGH

NUTZUNG
vermietet

MINDESTGEBOT
849.000 €

AUFRUF
20.6.2026

KOORDINATEN
51.458, 7.011



Weitere Ansicht

Nachverkauf und Einlieferung

NACH DEM AUFRUF · VOR DER NÄCHSTEN AUKTION

NACHVERKAUF

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



AKTUELLER NACHVERKAUFS-BESTAND

www.dga-ag.de/nachverkauf

EINLIEFERUNG

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



EINLIEFERUNGSANFRAGE · IN SECHS SCHRITTEN

www.dga-ag.de/verkaufen/einliefern

Abkürzungen und Legende

ERKLÄRUNG DER GEBRÄUCHLICHEN KÜRZEL

ABKÜRZUNGEN IM KATALOG

AB Altbau

DG Dachgeschoss

EG Erdgeschoss

GRD/BG Grundstück / Baugrund

OG Obergeschoss

Tfl. Teilfläche

WHG Wohnung

Bj. Baujahr

DHH Doppelhaushälfte

ETW Eigentumswohnung

KG Kellergeschoss

RMH Reihenmittelhaus

WE Wohneinheit

ZFH Zweifamilienhaus

Blk. Balkon

EFH Einfamilienhaus

GE Gewerbe

MFH Mehrfamilienhaus

TE Teileigentum

WGH Wohn- und Geschäftshaus

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 PACHTEN. Übergang bestehender Mietverhältnisse, Kautionen, Mietzahlungen ab dem Übergangsstichtag.

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

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



VOLLSTÄNDIGER MUSTERTEXT DES NOTARIATS

www.dga-ag.de/ersteigern/kaufvertragsmuster

Der Notar in der Auktion

ROLLE · ABLAUF · VERBRAUCHERSCHUTZ

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

VOR DEM AUFRUF

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

BEIM ZUSCHLAG

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

NACH DER AUKTION

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

Unsere Häuser

FÜNF STANDORTE, EIN KATALOG

DGA

BERLIN

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

NDGA

HAMBURG

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

WDGA

DÜSSELDORF

Schadowstr. 76
40212 Düsseldorf
+49 211 82 82 830

SGA

DRESDEN

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

PB

BERLIN

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



Anmeldung zur Versteigerung und Zugang zu den vollständigen

Objektunterlagen: www.dga-ag.de/login.

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

Deutsche Grundstücksauktionen AG · Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Katalog Nachverkauf ·
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.