

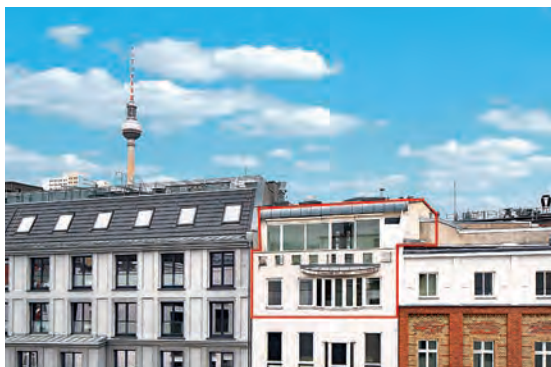


**26. und 27. März 2026**

**Auktionen N° 466 und N° 467**



**Hotel MOA Berlin · Stephanstraße 41 · 10559 Berlin**



Bezugsfreies Maisonette-Penthouse in  
Berlin Mitte am Hackeschen Markt, Pos. 5



Bezugsfreies Einfamilienhaus in  
Potsdam-Babelsberg, Pos. 53



Bezugsfreie Villa in  
Berlin Zehlendorf, Pos. 6



Bezugsfreie Eigentumswohnung in  
Berlin Schöneberg, Pos. 4

**78 Immobilien aus 10 Bundesländern**

# NEUER AUKTIONSSTANDORT



## Hotel MOA Berlin

Stephanstraße 41  
10559 Berlin  
hello@moa.de  
030 39 40430

### Eingänge Birkenstraße & Stephanstraße

Mit den Fahrstühlen ins 2. OG fahren und das Atrium durchqueren, um MOA 15 & MOA 16 zu erreichen.

### Eingang MOA Bogen

Die Rolltreppe nehmen, Richtung Convention Hall die Holzstiege ins 2. OG nutzen und das Atrium durchqueren.

## ÖPNV

U-Bahnlinie U9 Birkenstraße | S-Bahnlinie S41 & S42 Westhafen | Buslinie 127 & Tram M10 Turmstraße

## AUTO

440 Stellplätze & 20 Ladesäulen vor Ort

Das **MOA Berlin** liegt im lebendigen Bezirk Mitte und verbindet eine zentrale Lage mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Als einzigartiges Hotel begeistert das MOA Berlin mit seinem großen Convention-, Gastronomie- sowie Co-Working Bereich und bietet ein vielseitiges Angebot für Geschäfts- und Privatreisende.

Unter einem Dach vereint das MOA Berlin 336 helle Zimmer und Suiten, ein 1.600 qm großes, begrüntes Atrium mit Tageslicht, ein Hotelparkhaus sowie 40 Tagungsräume und insgesamt 7.500 m<sup>2</sup> flexible **MOA MEET** Eventflächen, verteilt über 3 Etagen. Für kulinarische Highlights sorgt das Panorama-Restaurant **MOA EAT**, das mit erstklassiger Küche und einem beeindruckenden Blick überzeugt.




Auch für produktive Arbeit ist das MOA bestens ausgestattet: Der moderne **MOA WORK Co-Working** Space bietet voll ausgestattete und flexible Arbeitsplätze in einer inspirierenden Umgebung.



Tagungsraum des MOA MEET

# FRÜHJAHRSAUKTIONEN 2026



Auf unseren Frühjahrs-Auktionen 2026 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer sowie - der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der  BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der  Deutschen Bahn AG, des Landes Brandenburg und von Nachlasspflegern - insgesamt 78 Immobilien aus 10 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

## Objektunterlagen

Auf unserer Homepage [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de) können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen. Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind (siehe Seite 44). Alternativ können die Objektunterlagen telefonisch, per Email oder Post angefordert werden. Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind Nettomieten. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext/Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages. Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit in der beschriebenen Form übernimmt das Auktionshaus keine Haftung.

## Besichtigungstermine

Besichtigungstermine können Sie mit den in den Objektunterlagen benannten Ansprechpartnern vereinbaren. Jedes Begehen und Befahren des Objektes erfolgt auf eigene Gefahr. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Bei Objekten, die mit stark sanierungsbedürftig, ruinös, abrisssreif oder einer ähnlichen Formulierung beschrieben sind, liegen dem Auktionshaus u.U. keine Erkenntnisse über die Verkehrssicherheit der Objekte vor und insbesondere darüber, ob die Gebäude gefahrlos betreten werden können.

## Auktion 26. März 2026

Pos. 1 - 44

## Auktion 27. März 2026

Pos. 45 - 78

## Leitung der Auktionen

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren.

Die Auktionen sind öffentlich, der persönliche Zutritt ist grundsätzlich möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## English language service



You can find all important information about the real estate auction, the bidding possibilities as well as the auction conditions and a sample of the approved purchase contract on our website [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de).

For further information and inquiry please do not hesitate to contact our English speaking members of the staff Mr Plettner, Mr. Wohlers, Mr. Engel, Mr. Nerong or Mrs. Haak.

## Kontakt

### Deutsche Grundstücksauktionen AG

Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin  
Telefon 030 884 688-0

### Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon 0341 984950

[info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de) | [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

# AUKTIONSABLAUF

## Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (**per Handzeichen mit Bieterkarte**) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Legitimation

Seit 2021 gelten die erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Privatpersonen weisen sich durch einen gültigen Personalausweis oder Reisepass aus. Gesellschaften, Stiftungen und Vereine müssen Registerauszüge und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug vorlegen, den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen und jeder Mitbietende das sogenannte PeP-Formular (Politisch exponierter Personen, beim Auktionshaus abzufordern) ausfüllen. Detaillierte Hinweise gibt es auf Seite 6.

## Zuschlag/Beurkundung/Kosten

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator (auch als Vertreter des Veräußerers) bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den abzuschließenden Kaufvertrag sowie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sind auf den letzten Seiten des Kataloges abgedruckt.

## Aufgeld (Courtage)

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei:

- Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %
- Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %
- Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %
- Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %

jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar.

## Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt in den Ländern Brandenburg, Schleswig-Holstein und Nordrhein-Westfalen 6,5 %, in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen 6,0 %, in Sachsen 5,5 %, in Sachsen-Anhalt und Thüringen 5,0 % und in Bayern 3,5 %.

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Ersteherers anzugeben.

## Bietungsmöglichkeiten

Es gibt mehrere Arten mitzubieten:

Neben der persönlichen Teilnahme können Sie auch mit einem telefonischen Bietungsauftrag, mit einem Gebot im Rahmen der Bietungsschritte, mit einem Festgebot oder mit einem Online hinterlegten Gebot teilnehmen.

Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich (gesetzliches Barzahlungsverbot).

Durch Vorlage eines Bonitätsnachweises erfolgt die Befreiung von der Pflicht zur Hinterlegung einer Bietungssicherheit. Eine Bietungssicherheit kann im Einzelfall vor der Auktion geleistet werden; diese ist der Höhe nach gestaffelt: Für Mindestgebote bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Mindestgeboten über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % des Höchstgebotes. Details auf Anfrage.

Die Frist zur Kaufpreishinterlegung beträgt einen Monat. Für eine auf zwei Monate verlängerte Frist ist die vorherige Gebotsabgabe nebst der bereits genannten Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss dieser Vereinbarung senden Sie bitte das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

## Bieten per Telefon

Senden Sie uns bitte das auf Seite 5 abgedruckte Gebotsformular zu und kreuzen Sie „telefonische Teilnahme“ an.

## Online-Bieten

Als auf unserer Homepage registrierter Kunde können Sie ab sofort dort Gebote abgeben (siehe Seite 29).

[Live Auktionen besuchen und Immobilien ersteigern. So geht's!](#)

An:  
  
Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65  
  
10707 Berlin  
  
gebote@dga-ag.de

Absender:  
  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
  
St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_  
Geb.-Datum \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_  
Nationalität \_\_\_\_\_  
Telefon/Fax \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_

### Ihre Grundstücksauktionen am 26. und 27. März 2026

**Objekt:** \_\_\_\_\_

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € \_\_\_\_\_

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 100.000,- 7,14 % (jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer) beträgt, am Auktionstag fällig und nach Rechnungslegung zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 69 - 70 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses (Seiten 71-74) habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Hiermit erkläre ich, dass ich weder eine politisch exponierte Person, ein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person oder einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person bin. Eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat (insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

(Absender)

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

- persönliche Teilnahme  telefonische Teilnahme  schriftliches Festgebot € \_\_\_\_\_  Onlinegebot  
 schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_

# PFLICHTEN NACH DEM GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung der Veräußerer und Ersterer durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei natürlichen Personen erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersterer oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Registerauszug und stets ein Transparenzregisterauszug erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25 % der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen. Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



1. 13359 Berlin Mitte OT Gesundbrunnen, Koloniestraße 121

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Mitte bildet das Handels-, Verwaltungs- und Regierungszentrum der Stadt und umfasst das östliche Zentrum von Berlin mit dem Brandenburger Tor, dem Boulevard Unter den Linden, dem Roten Rathaus, der Humboldt-Universität, dem Alexanderplatz mit dem Berliner Fernsehturm, der Museumsinsel und diversen anderen kulturellen Einrichtungen.

Das **Objekt** befindet sich im Stadtteil Gesundbrunnen. Der Name „Gesundbrunnen“ leitet sich von einer nahe dem späteren Luisenbad entdeckten mineralhaltigen Quelle ab, der heilende und verjüngende Wirkungen zugeschrieben wurden. Aufgrund umfangreicher Bautätigkeit im Umfeld dieser Quelle entwickelte sich die dortige Siedlung allmählich zu einem eigenständigen Stadtteil.

Die **Koloniestraße** zweigt von der Osloerstraße ab und stellt eine Nebenstraße dar. Die Umgebung ist durch Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bebauung geprägt. Das **Gesundbrunnencenter** ist in wenigen Autominuten erreichbar, Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, Ärzte, eine Apotheke und Schulen befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle der Linie 255 (Soldiner Str./Koloniestr.) befindet sich in ca. 240 m, eine Tramstation der Linien 50 und M 13 (Drontheimer Str.) in ca. 550 m sowie der U-Bahnhof der Linie U9 (Osloer Straße) in Richtung Rathaus Steglitz in ca. 650 m Entfernung.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus Vorderhaus, zwei Seitenflügeln sowie zwei Quergebäuden. Baujahr ca. 1905. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Zwei Klingeltableaus mit Gegensprechanlage sind im Außenbereich neben der Durchfahrt zum Innenhof sowie an der Hauseingangstür vorhanden. Im Erdgeschoss des Vorderhauses befinden sich ein Grillhaus sowie ein Café. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen ordentlichen Eindruck, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Die **Eigentumswohnung Nr. 54** befindet sich im 2. OG links im zweiten Quergebäude und besteht aus 1 Zimmer, Küche sowie Duschbad und ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Die Wohnung ist seit dem 01.11.2011 unbefristet vermietet und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Der Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet.

**Wohnfläche:** ca. 38 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** B, 141,9 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1905, E.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 341,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 142,- (inkl. ER)  
**Mindestgebot:** € 65.000,-\*

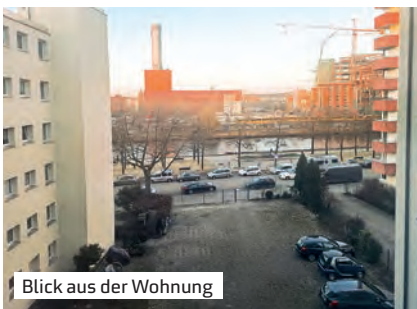
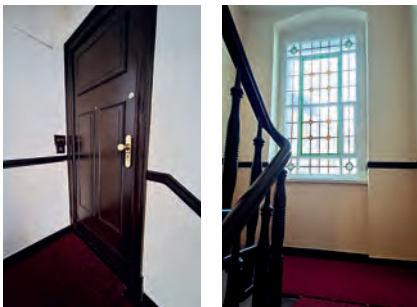




# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

2. 10587 Berlin Charlottenburg, Arcostraße 18

- vermietet -



Blick aus der Wohnung



**Lage:** **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend. Sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das **Objekt** befindet sich einer ruhigen Seitenstraße in unmittelbarer Nähe zur **Spree**, nur ca. 5 min. vom Richard-Wagner-Platz und der Otto-Suhr-Allee bzw. rd. 900 m vom **Schlosspark Charlottenburg** entfernt. Die nahegelegene Otto-Suhr-Allee mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants ist eine der Hauptverbindungsstraßen des Bezirkes. Die **Technische Universität** am Ernst-Reuter-Platz sowie die U-Bahn-Station **Richard-Wagner-Platz** (U7) sind schnell zu erreichen.

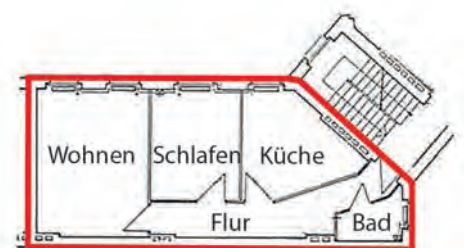
**Objekt:** Gepflegtes Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus, rechten Seitenflügel und Hinterhaus mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Baujahr um 1913. Das Vorderhaus besitzt einen angebauten Außenfahrstuhl zum Hof hin. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums, im Jahr 2023 musste aufgrund eines Brandes der Dachstuhl des Vorderhauses erneuert werden. Der kleine, eingezäunte Innenhof ist teilweise begrünt.

Die **Eigentumswohnung Nr. 18** mit **schönem Blick zur Spree** befindet sich im 3. Obergeschoss rechts des Seitenflügels und verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche sowie einem Wannenbad mit WC (ohne Handwaschbecken). Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 18. Die Wohnung ist seit 01.05.1977 vermietet und befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Die letzte Mieterhöhung war zum 01.12.2022 mit derzeit ca. 6,02 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Wohnfläche:** ca. 55,89 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 133 kWh/(m<sup>2</sup>a), H-Gas/schweres Erdgas, Bj. 1906, E.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 489,40  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 385,-  
**Mindestgebot:** € 125.000,-\*



Spree



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



3. 12047 Berlin Neukölln, Reuterstraße 28

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Neukölln ist ein lebhafter und multikultureller Bezirk und erfreut sich gerade in den letzten Jahren am Zuzug von jungen Leuten, Künstlern und Neu-Berlinern. Die malerischen Seitenstraßen mit ihren Secondhandläden, hippen Bars und Cafés sind bei Studenten und Künstlern beliebt. Plätze wie der Britzer Garten oder das Rudower Fließ bieten Entspannung und Erholungsmöglichkeiten. Sehenswürdigkeiten wie die Britzer Mühle, das Böhmisches Dorf oder der Schlosspark tragen zur Bereicherung des Bezirkes bei.

Der Reuterkiez, u.a. auch „Kreuzkölln“ genannt, liegt im Norden von Neukölln und zählt schon seit ein paar Jahren zu den beliebtesten Ausgehmeilen in Berlin. Zudem zählt er zu den am dichtesten besiedelten Gebieten Berlins. Tagsüber lädt der Reuterkiez zu einem Einkaufsbummel ein. Die kleinen Läden bieten alles, was die großen Ketten nicht im Sortiment haben. Spaziergänger gehen gern an den Ufern des Landwehrkanals entlang oder zum Reuterplatz mit Spielplatz und Springbrunnen. Größere Grünflächen wie der Volkspark Hasenheide und der St.-Jakobi-Kirchhof sind fußläufig erreichbar. Das **Objekt** befindet sich in der Reuterstraße, eine Nebenstraße der Sonnenallee. Der U-Bhf. Hermannplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Des Weiteren verkehrt in der Sonnenallee die Buslinie M 41 mit Anbindung an den Hauptbahnhof.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus im Reuterkiez, in einer belebten Geschäftsstraße in geschlossener Bauweise gelegen. Baujahr ca. 1970. Über eine Hausdurchfahrt wird der Innenhof erschlossen und die Zufahrt zur Tiefgarage gewährleistet. Die Anlage verfügt über ca. 37 Einheiten, 29 Kfz-Tiefgaragenstellplätze sowie 6 Motorradstellflächen. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Zum Aufruf kommen **29 Kfz-Tiefgaragenstellplätze (TE-Nrn. 38 – 66) sowie 6 Motorradstellplätze** auf der Gemeinschaftsfläche der Tiefgarage., alle Stellplätze der Garage sind damit umfasst. Die Tiefgarage ist durch eine verschließbare Hausdurchfahrt sowie ein elektrisches Rolltor gesichert. Derzeit sind 27 TG-Stellplätze sowie 4 Motorradstellflächen vermietet. Die Mietverträge sind mit einer Frist von 3 Monaten kündbar. An der Tiefgarage besteht Sanierungsbedarf. Die Erhaltungsrücklage beläuft sich auf ca. € 153.000,- (Stand 2024), davon sind € 40.000,- für Baumaßnahmen an der Tiefgarage (Isolierung der Garagendecke) vorgesehen.

**Miete mtl. netto:** insgesamt ca. € 2.520,- (für die vermieteten Flächen)  
**Hausgeld mtl.:** insgesamt ca. € 275,67 (inkl. ER)  
**Mindestgebot:** € 450.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

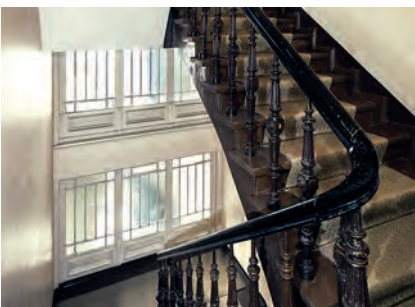
## 4. 10787 Berlin Schöneberg, Courbièrestraße 8



**Lage:** **Berlin.** Schöneberg gehört zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen im westlichen Stadtgebiet. Der Ortsteil steht für das typische lebendige Hauptstadtfliair. Bis heute ist Schöneberg mit seiner zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung, der kulturellen Vielfalt und den vielen Grünanlagen, wie z.B. dem Heinrich-von-Kleist-Park, ein beliebtes Wohnviertel. Der Winterfeldtplatz mit dem turbulenten Wochenmarkt sowie die vielen kleinen Geschäfte der Goltzstraße laden zum Einkaufsbummel ein.

Die Courbièrestraße liegt in Citylage zwischen Wittenbergplatz und Nollendorfplatz. In fußläufiger Entfernung befinden sich der Kurfürstendamm sowie das Kaufhaus des Westens (KaDeWe), die Kaiser-Wilhelm-Gedächtniskirche sowie der Zoologische Garten. Die U-Bahnhöfe Wittenbergplatz und Nollendorfplatz liegen ebenfalls in fußläufiger Distanz und gewährleisten eine sehr gute Anbindung an das Berliner Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in einer Anliegerstraße mit überwiegend mehrgeschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise, teils mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen. Das Umfeld ist geprägt von klassischer Berliner Altbausubstanz und ergänzender Wohnbebauung. Einrichtungen der Nahversorgung sowie weitere Infrastruktur des täglichen Bedarfs sind im nahen Umfeld vorhanden. Grün- und Erholungsflächen befinden sich im weiteren Umkreis.



**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus in klassischer Berliner Altbauweise. Baujahr ca. 1918. Das Gebäude umfasst insgesamt 14 Einheiten. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen und gepflegten Unterhaltungszustand. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung.

Die **Eigentumswohnung Nr. 11** mit einer Wohnfläche von ca. **167 m<sup>2</sup>** erstreckt sich im 4. Obergeschoss vom Vorderhaus bis in den hinteren Seitenflügel. Sie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, Küche, Wannenbad, Gäste-WC mit Dusche, Flur sowie einen Balkon.



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



- bezugsfrei -



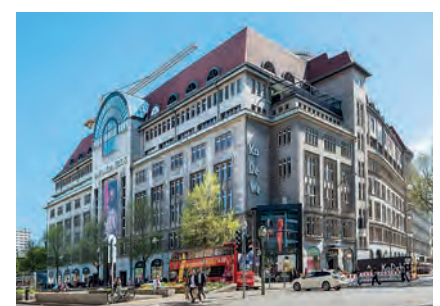
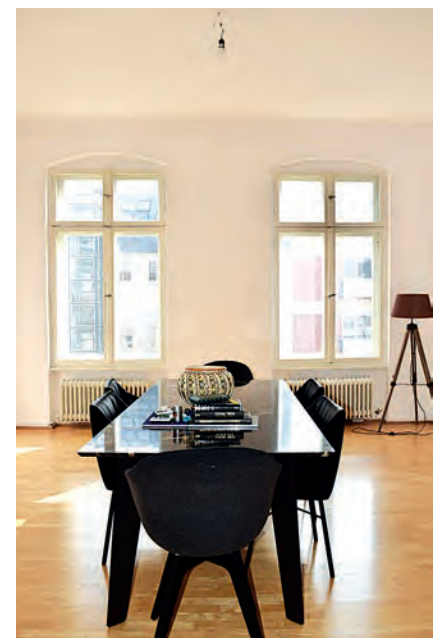
Im Vorderhaus befinden sich zwei straßenseitig ausgerichtete, jeweils rund ca. 30 m<sup>2</sup> große Zimmer, die durch eine klassische Flügeltür miteinander verbunden sind und dadurch sowohl einzeln nutzbar als auch als großzügiger Wohnbereich gestaltbar sind. Von einem dieser Räume ist der Balkon zugänglich. Ebenfalls im vorderen Wohnbereich liegen die Küche sowie das separate Gäste-WC mit Dusche.

Das sogenannte Berliner Zimmer bildet den zentralen Übergang in den Seitenflügel und verleiht der Wohnung ihre typische Altbaucharakteristik. Im ruhigeren, nach Westen ausgerichteten Seitenflügel befinden sich zwei hofseitige Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnung weist die für die Bauzeit typische Deckenhöhe auf und vermittelt dadurch ein großzügiges Raumgefühl. Originalaltbautüren, teilweise vorhandener Stuck sowie überwiegend erhaltene Doppelkistenfenster unterstreichen den Altbaucharakter. In den Wohnräumen ist Echtholzparkett verlegt, während Küche und Sanitärräume gefliest sind.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Zustand. Nach individuellem Anspruch des Erstehers können Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich werden.

- Wohnfläche:** ca. 167 m<sup>2</sup>
- Energieausweis:** V, 2019 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1918, G.
- Wohngeld mtl.:** ca. € 380,-
- Mindestgebot:** € 755.000,-\*



\*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis • Ausführliche Objektunterlagen unter [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

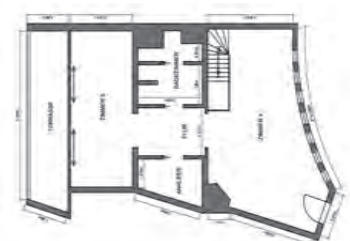
## 5. 10178 Berlin Mitte, Große Präsidentenstraße 5



**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Mitte von Berlin zählt zu den begehrtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Stadt und ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Mitte bildet das Handels-, Verwaltungs- und Regierungszentrum der Hauptstadt. In Mitte sind nahezu fast die gesamten vitalen Hauptstadtfunktionen gebündelt. Der Bezirk zieht Investoren, Firmenrepräsentanzen und Verbände an und entwickelt sich äußerst dynamisch. Mitte bietet zahlreiche kulturelle Attraktionen von internationalem Rang: zwei Opernhäuser, zahlreiche Theater, diverse Bibliotheken, den Friedrichstadt-palast, das für Klassik-Konzerte genutzte Schauspielhaus und die weltberühmte Museumsinsel. Die alternative Kulturszene hat sich u. a. im „Podewil“ und in den „Hackeschen Höfen“ etabliert. Mit der Nikolai- und der Marienkirche, dem Dom am Lustgarten, der Hedwigskathedrale und der Neuen Synagoge verfügt Mitte auch über einige der bedeutendsten Gotteshäuser der Stadt. Im Stadtteil gibt es eine ganze Reihe von Weltklasse-Hotels. Die Wohnungsangebote sind qualitativ sehr gemischt und vielfältig.

Das Objekt befindet sich nahe dem Monbijoupark sowie dem Hackeschen Markt. Die Gegend selbst bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen, angesagten Geschäften bis hin zu großen Einkaufszentren (u. a. Alexa). Touristische Anziehungspunkte wie der Gendarmenmarkt, das Brandenburger Tor, der Checkpoint Charlie, Unter den Linden, die Friedrichstraße oder der Alexanderplatz sind durch einen Spaziergang oder mit dem ÖPNV in wenigen Minuten zu erreichen (S-Bahn, Busse).

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus mit Tiefgarage in **begehrter Wohnlage am Hackeschen Markt**. Baujahr ca. 1994, ein Aufbau der 6. Etage erfolgte ca. 2004. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Aufzug, der über ein Zugangskontrollsystem mit Schlüssel verfügt, erleichtert den Zugang zu den Wohnungen und sorgt für Barrierefreiheit. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen und gepflegten Unterhaltungszustand.





- bezugsfrei -



Die **exklusive Penthouse-Wohnung Nr. 50** mit einer Wohnfläche von ca. **175 m<sup>2</sup>** erstreckt sich über das 5. und 6. Obergeschoss und stellt sich als Maisonettewohnung dar. Das Apartment vereint modernes Design und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem gehobenen Wohnambiente und vermittelt dabei ein charmanantes Townhouse-Feeling. Zwei großzügige Wohnbereiche sowie eine Galerie in der 6. Etage bestechen durch ihre Offenheit. Die maßgefertigten Einbaumöbel sowie diverses weiteres Mobilar verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre. Ein Wohnbereich verfügt zudem über einen Kamin.

Aufgrund der vielen bodentiefen Fenster sowie der großen Fenster-/Schiebetür-Fronten bei den Terrassen ist die Wohnung lichtdurchflutet und bietet einen beeindruckenden Blick über die Dächer von Berlin. Insgesamt verfügt das Apartment über 5 Zimmer, Küche mit EBK (inkl. technischer Geräte), 2 Duscbäder, Gäste-WC, Abstellraum, HWR, 2 Terrassen sowie Flur mit innenliegender Treppe, die die beiden Etagen miteinander verbindet. Über eine außenliegende Metalltreppe (Feuer-/Nottreppe) besteht zusätzlich Zugang zur oberen Etage. Die Bäder verfügen über Fußbodenheizung, Handtuchtrockner sind vorhanden. Eine Klimaanlage sorgt in einem Zimmer für ein angenehmes Raumklima. Die Räumlichkeiten sind mit Parkettböden belegt, der Flur, die Treppe, die Küche sowie die Sanitärräume sind gefliest. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Eine installierte Alarmanlage sorgt für die Sicherheit. Je nach Geschmack des Ersterhers können Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen anfallen. Augenscheinlich erscheint eine Änderung/Umgestaltung des Grundrisses möglich.

Zur Einheit gehört ein Mieterabteil im Keller. Zum Kaufgegenstand gehört des Weiteren der **Tiefgaragenstellplatz Nr. 78** (Sondereigentum).

- Wohnfläche:** ca. 175,18 m<sup>2</sup>
- Energieausweis:** V,89 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fern-/Nahwärme, Bj. 1994, C.
- Wohngeld mtl.:** ca. € 358,56 inkl. ER (für ETW und TG-Stellplatz)
- Mindestgebot:** € 990.000,-\*



Garagenzugang Kleine Präsidentenstraße





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 6. 14163 Berlin Zehlendorf, Beerenstraße 38



**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins gilt als gefragte und überwiegend wohlhabende Wohngegend. Der OT Zehlendorf bietet einen hohen Naherholungs- und Freizeitwert. Fast 50 % der Fläche sind Wald- und Wassergebiete. Im Westen liegt der **Wannsee** sowie der südliche **Grünwald** mit seinen beliebten Seen **Krumme Lanke** und **Schlachtensee**. Das Zehlendorfer Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Autominuten erreichbar. Über die umliegenden Bushaltestellen sowie den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof Mexikoplatz (ca. 450 m), der derzeit um die U-Bahnlinie U3 erweitert wird, sind u. a. der Potsdamer Hauptbahnhof als auch der Potsdamer Platz in ca. 25 Minuten bequem zu erreichen. Der **Grünwald**, der **Schlachtensee** oder die **Krumme Lanke** sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Auch das nahe gelegene Gemeindewäldchen Zehlendorf, der Fischtalpark und der Schweizerhofpark bieten gute Erholungsmöglichkeiten.

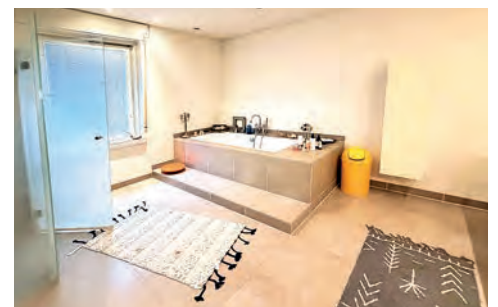
Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Wohnstraße zwischen der B1 (Potsdamer Straße) sowie der Argentinischen Allee. Die Umgebung ist überwiegend durch freistehende Wohnhäuser mit großzügigen Gärten geprägt. Gegenüber befindet sich der Marga-Meusel-Platz, eine kleine Grünanlage. Die familienfreundliche Lage zeichnet sich durch nahegelegene Schulen sowie Sportplätze und Vereine aus.

**Objekt:** Gepflegte Altbauvilla (Zweifamilienhaus) mit Bungalow-Anbau auf einem großzügigen Grundstück. Baujahr Villa ca. 1928, Bungalow-Anbau ca. 1960. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Zudem ist im Wohnbereich des OG ein **Kamin** vorhanden. Die Villa verfügt über zwei große Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, einen ausgebauten Dachboden, Souterrain und Keller. Die Schaffung einer dritten Wohnung scheint möglich.

Die Wohnung im **Erdgeschoss** verfügt über 3 Zimmer, einen Flur, einen kleinen Wintergarten, ein großes, tagesbelichtetes und modernes Vollbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates WC.



Marga-Meusel-Platz





- bezugsfreie Übergabe -



Der teilunterkellerte Bungalow-Anbau gehört zu der Wohnung im EG und ergänzt diese mit einer großzügig geschnittenen, offenen Wohnküche mit EBK sowie separatem WC. Hier besteht außerdem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der Anbau verfügt über eine eigene Hauseingangstür. Das Flachdach des Gebäudes wurde als **Dachterrasse** angelegt. Zugang besteht über eine Metallwendeltreppe im Außenbereich sowie über den Balkon der Wohnung im OG. Das Untergeschoss des Bungalows ist über ein Garagentor befahrbar und verfügt über einen Pkw-Stellplatz sowie einen Weinkeller.

Die Einheit im Obergeschoss des Zweifamilienhauses verfügt über eine kleine Galerie, ein tagesbelichtetes Vollbad, eine Küche mit EBK sowie 3 Zimmer, davon ein Zimmer mit Balkon, der ebenfalls Zugang zur Dachterrasse bietet. Das ausgebaut Dachgeschoss ist an die Einheit im OG angeschlossen und verfügt zusätzlich über einen Raum, ein kleines WC sowie über einen weiteren Balkon.

Im Souterrain des Zweifamilienhauses befindet sich eine Einliegerwohnung (ehemals als Ferienwohnung vermietet) sowie eine Waschküche, ein weiterer Raum und die Heizungsanlage.

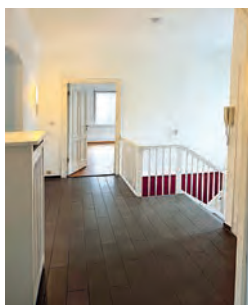
Die Decken sind vereinzelt mit eleganten Stuckelementen verziert, die Böden überwiegend mit hochwertigem Parkett in Mosaik- sowie Fischgrätenoptik ausgestattet. Insgesamt verfügt das Objekt über eine gute Bausubstanz mit Modernisierungsbedarf. Das großzügige Grundstück ist eingefriedet und im rückwärtigen Bereich mit einer Terrasse ausgestattet. Der Garten ist liebevoll angelegt und mit unterschiedlichen Pflanzen, Büschen und Bäumen bepflanzt. Das Objekt ist derzeit noch bewohnt und wird bezugsfrei an den neuen Eigentümer übergeben.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.215 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 361 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 90 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss

**Energieausweis:** V, 190,48 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1928, F.

**Mindestgebot:** € 2.000.000,-\*

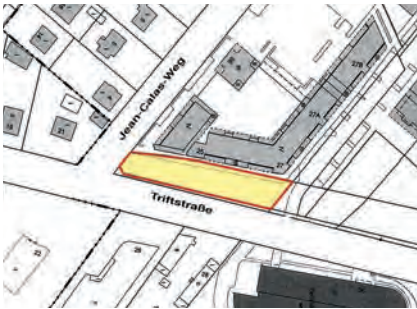




# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

7. 13127 Berlin Pankow, Jean-Calas-Weg 56 / Triftstraße 25, 27, 27 A, 27 B

- vertragsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört zu den bevorzugten gutbürgerlichen Wohnlagen. Der Bezirk zeichnet sich u. a. durch zahlreiche gepflegte Parkanlagen, sanierte und neu erbaute, großzügige Mietshäuser, kleine Villenviertel, ausgedehnte Einfamilienhausgebiete sowie kleinere Gewerbegebiete und die schnelle Anbindung zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland aus.

Über die S-/U-Bahn sowie Bus/Tram ist Pankow gut an die City Ost und West angeschlossen. Die wichtigste Hauptverkehrsstraße ist die B 96a, die den Bezirk zentral durchschneidet. Auch die A 114 sorgt für schnelle Erreichbarkeit von City Ost und West und in das nördliche Berliner Umland.

Das Grundstück liegt inmitten des **Ortsteils Französisch Buchholz** mit schneller Anbindung an die A 114 (AS Bucher Straße). Westlich des Grundstückes grenzt ein Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern an, östlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

**Objekt:** Öffentlicher **Parkplatz mit E-Mobilität** in belebter Wohn-/Gewerbezone. Das Grundstück wurde im Sommer 2024 mit Betonformsteinen befestigt. Im Zuge dessen wurden 10 Kfz-Stellflächen angelegt und die Ladeinfrastruktur errichtet. Die **Ladeinfrastruktur (Verkaufsgegenstand)** setzt sich zusammen aus einem abgesenkten Container im östlichen Grundstücksbereich, in dem die Schaltanlagen installiert sind sowie drei Wallboxen/Doppelladesäulen (Alfen Eve Double PG-Line) und zwei 300 kW-Schnellladesäulen (Alpitronic-High Performance Charger HYC 300).

Das Grundstück ist videoüberwacht und mit einem Stabmattenzaun eingefriedet. Die Zufahrt wurde aufgrund der schmalen Grundstücksbreite sinnvollerweise nur in eine Fahrtrichtung angelegt und erfolgt über den Jean-Calas-Weg (einflügeliges Tor), die Ausfahrt (Schiebetor) über die Triftstraße. Das Grundstück könnte bei Bedarf verschlossen werden. Straßenfront rund 69 m. Ein kleiner Teil im westlichen Bereich stellt Gehwegfläche dar.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche (W2) mit einer GFZ bis 1,5 dargestellt. Laut Bebauungsplan XIX-40j ist das Grundstück als Mischgebiet mit der Zweckbindung „Stellplatzfläche“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan möchte für einen fließenden Übergang zwischen den unterschiedlichen Nutzungsflächen sorgen.

**Grundstücksgröße:** ca. 900 m<sup>2</sup>  
**Stromumsatz netto:** ca. € 31.300,- p. a. (57.000 kWh)  
**Cash-Flow:** ca. € 13.800,- p. a.  
**Mindestgebot:** € 295.000,-\*



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



8. 12277 Berlin Mariendorf, Daimlerstraße 84, 86, 88

- vertragsfreie Übergabe -



**Lage:** **Berlin.** Mariendorf ist ein belebter und trotzdem grüner Ortsteil, be-  
sticht durch seine ruhigen Wohnviertel und erfreut sich einer zunehmenden Be-  
liebtheit unter Familien. Mariendorf ist vielfältig, beschaulich und doch modern  
und mit seinen Industrieansiedlungen ein wichtiger Wirtschaftsmotor innerhalb  
Berlins. Überregional bekannt ist Mariendorf durch seine Trabrennbahn. Verkehrs-  
anschlüsse bestehen durch die U6, die S-Bahn, über die man zügig den Fern-  
bahnhof Berlin-Südkreuz erreicht sowie mehrere Buslinien. Die B 96/B 101 dienen  
als Autobahnzubringer der A 10 (Berliner Ring) sowie der Stadtautobahn A 100.

Das Grundstück befindet sich im südlichen Teil von Mariendorf, umgeben von  
Wohnbebauung, unweit der **Trabrennbahn**. In der näheren Umgebung ist ein gro-  
ßer Standort der Automarke Mercedes ansässig. Nur wenige Meter entfernt be-  
findet sich eine Bushaltestelle, im weiteren Verlauf mit Anschluss an die S-Bahn  
der Linie S2. Auf den nahe gelegenen B 96 (Mariendorfer Damm) und B 101 (Marien-  
felder Allee) befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Objekt:** **Großzügiges Baugrundstück**, umgeben von Wohnbebauung im  
Berliner Süden gelegen, bestehend aus 2 Flurstücken und damit auch separat  
bebaubar. Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglich-  
keiten, ÖPNV-Anbindung und schnellen Wegeverbindungen in die Berliner Innen-  
stadt sowie ins Umland.

Auf dem Grundstück wurde in den 1930er Jahren ein Bungalow/Wochenendhaus  
(Flur, 1 Raum, Küche mit kleinem Kaminofen, gefliester WC-Raum mit Fenster)  
mit Anbau (Werkstattraum etc.) errichtet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zu-  
stand bzw. Abriss bei **Neubau des Grundstückes**. Bungalow und Grund-  
stück wurden in den letzten 45 Jahren zu Erholungszwecken genutzt und von den  
Nutzern sehr gepflegt. Auf dem Areal befinden sich viele Obstbäume (Pflaume,  
Birne etc.), ein großer Nussbaum, Flieder, Tannen etc.

Die Straßenfront beträgt insgesamt rund 56 m. Das Grundstück ist eingezäunt.  
Die Medien liegen in der Daimlerstraße.

Lage im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes XIII-55**, Ausweisung der Fläche  
als **Allgemeines Wohngebiet** (Baustufe II/2, offene Bauweise, GFZ 0,4, Baugren-  
ze 8 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, größte Bebauungstiefe 20 m). **Der  
aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 670,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Wohnbau-  
fläche W).**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **3.094 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Nutzfläche:** grob geschätzt 50 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** **€ 895.000,-\***





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

9. 19406 Sternberg, Brüeler Chaussee 18

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Sternberg liegt im LK Ludwigslust-Parchim und ist bekannt für seine landschaftlich reizvolle Umgebung mit zahlreichen Seen und Wäldern. Der **Sternberger See** bietet schöne Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und verbindet Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Über die B 104 und B 192 besteht eine zügige Anbindung an Schwerin (ca. 25 km) und Rostock (ca. 65 km). Auch die Ostseeküste ist innerhalb einer Autostunde erreichbar. Das **Objekt** befindet sich westlich außerhalb, angrenzend an Sternberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheken sind in Sternberg vorhanden. Der **Luckower See** befindet sich nur ca. 700 m entfernt und lädt zum Verweilen ein.

**Objekt:** Großes Gewerbegrundstück, bebaut mit Bürogebäude, Produktionshalle, Garagen und diversen freistehenden Gebäuden. Das Grundstück war einst Standort der „Alte Textilfabrik Sternberg“. Baujahr ca. 1980. Eine Sanierung erfolgte ca. 2022/2023. Im Zuge dessen wurden die Heizungsanlage repariert, in der Halle der Estrich erneuert, tlw. die Wände isoliert sowie die Fenster der Produktionshalle aufgrund besserer Isolierung zugeklebt. Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Bürogebäude sind ca. 450 m<sup>2</sup> an einen Bildungsverein seit 05/2012 unbefristet vermietet. Die Beheizung erfolgt bei diesem Gebäude – als einzigem – über einen Strom-Mix. Des Weiteren ist eine Teilfläche von ca. 1.650 m<sup>2</sup> verpachtet. Der Pachtvertrag begann 10/2025 und hat eine Laufzeit von 5 Jahren mit Verlängerungsoption. Die Fläche wird unter anderem zur Pilzzucht, für Pflanzen sowie als Lager genutzt. Produktionshalle Deckenhöhe 3,50 m. Die Aufbauten sind umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Überwiegend Wellasbestendeckungen. Das Grundstück ist mit Gas, Strom und Wasser erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Klärgrube, es muss jedoch ein Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung erfolgen bzw. ist die Installation einer Biokläranlage möglich. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Garagen sowie mehrere Pkw-Stellflächen im Freien. Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als gewerbliche Baufläche. Lt. unverbindlicher Auskunft der Stadt gegenüber dem Veräußerer, hat diese Bereitschaft zu einer Umwidmung der Flächen als Wohnbauland signalisiert. Eine Bauvoranfrage ist jedoch erforderlich.

**Grundstücksgröße:** Insgesamt ca. **11.346 m<sup>2</sup>** (5 FS)  
**Nutzfläche:** Insgesamt ca. 3.160 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen  
**Energieausweis:** B, 294 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom-Mix, Bj. 1980.  
**Jahresmiete netto:** ca. € 69.000,- (für die vermieteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € **325.000,-\***

# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



10. 17358 Hammer a. d. Uecker, Klein Hammer 33a - vertragslose, unentgeltliche Nutzung -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die kleine Gemeinde Hammer an der Uecker hat rd. 450 Einwohner und liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald, am Westufer des Flusses **Uecker**, inmitten der **Ueckermünder Heide**. Die Ueckermünder Heide ist ein ausgedehntes Wald- und Heidegebiet, von dem große Teile zum **Naturpark Am Stettiner Haff** gehören. Das wiesen- und waldreiche Gebiet inmitten der Ueckermünder Heide bietet attraktive Wohnlagen, für die die Gemeinde gute Voraussetzungen geschaffen hat. Das Straßen- und Wegenetz wurde in den letzten Jahren saniert.

Hammer an der Uecker liegt ca. 35 km südlich von Anklam, ca. 20 km südlich von Ueckermünde am Stettiner Haff und ca. 15 km nördlich von Pasewalk. Die B 109 verläuft in ca. 4 km. Anschluss an die A 20 (AS Pasewalk Nord) besteht in ca. 16 km. Im Nachbarort Jatznick besteht Bahnanschluss, u. a. Richtung Pasewalk, Ueckermünde, Stralsund und Berlin.

Das **Objekt** liegt in Waldnähe am Ortsrand, rund 300 m vom Ortszentrum entfernt. Umliegend befindet sich weitere Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen und Kitas befinden sich im ca. 5 km nördlich gelegenen Ort Torgelow.

**Objekt:** Großzügiges Einfamilienhaus in Ecklage. Baujahr um 1965. Im Jahr 2001 erfolgten umfangreiche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der Ausbau des Dachgeschosses.

Im **Erdgeschoss** (ca. 195 m<sup>2</sup>) sind 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Abstell-/Vorraum und Heizraum angeordnet. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur Terrasse und zum Garten. Im **Dachgeschoss** (ca. 165 m<sup>2</sup>) stehen weitere 3 Zimmer (davon ein Zimmer mit Balkon mit Ausrichtung gen Süden), Bad und Flur zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt vermutlich über Elektroheizung. Die Kunststoffenster verfügen teilweise über Rollläden. Augenscheinlich solider baulicher Zustand mit Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Wohnhaus wird seit Jahren vom Alteigentümer bewohnt, der keine Besichtigung des Hauses zulässt. Die Nutzung erfolgt vertraglos und unentgeltlich. Eine Funktionsfähigkeit der haustechnischen Anlagen konnte daher nicht geprüft werden. Details dazu erhalten Sie gern auf Anfrage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.372 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** insgesamt ca. 360 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

11. 17166 Groß Roge, Eisberg 5 (B 104)

- leerstehend -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Groß Roge ist ein ländlich geprägter Ort und liegt ca. 4 km westlich von Teterow sowie ca. 24 km östlich von Güstrow. Über die B 104 ist ein zügiger Anschluss an die A 19 (A5 Güstrow) in nur ca. 12 km gegeben. Im Ort besteht Busanschluss Richtung Güstrow und Teterow. Teterow bietet zahlreiche Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Schulen, Ärzte und ein Krankenhaus. Der [Teterower See](#) lädt zu einer erholsamen Zeit und Wochenendausflügen ein. Die Ostsee, insbesondere das Seebad Warnemünde, ist in ca. 40-50 Fahrminuten erreichbar und bietet zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Das Objekt befindet sich in einer kleinen Splittersiedlung, südlich vom Ortskern von Groß Roge, direkt an der B 104. Unmittelbar vor dem Objekt besteht Busanschluss Richtung Güstrow und Teterow. In der Umgebung befinden sich neben der Wohnbebauung Wald- und Landwirtschaftsflächen.

**Objekt:** Altbebauung auf großem Grundstück mit unverbautem Blick. Baujahr ca. 1905. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist nicht mehr funktionstüchtig bzw. nicht mehr vorhanden und komplett zu erneuern. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Das Nebengebäude ist abrischwürdig, hier ist das Dach bereits in Teilbereichen eingestürzt. Für das Bestandsgebäude liegt eine umfangreiche statische Prüfung durch einen Fachstatiker vor. Zudem sind aktuelle Bestandsgrundrisse sowie ein Aufteilungs- und Entwicklungskonzept eines Architekten vorhanden, welche im Rahmen einer Sanierungs- oder Umbaumaßnahme als wertvolle Planungsgrundlage dienen können.

Die großzügige Freifläche stellt derzeit Wiese mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs dar. Das Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 38,5 m und eine durchschnittliche Tiefe von etwa 50 m.

Ausweisung als gemischte Baufläche. Im Hinblick auf eine mögliche Neubebauung ist eine Bauvoranfrage notwendig. Das Grundstück ist mit Wasser und Strom erschlossen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.919 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** geschätzt 180 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 12. 17039 Brunn, Friedländer Straße 38

- leerstehend -

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Brunn ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und liegt ca. 10 km südwestlich von Altentreptow. Neubrandenburg am **Tollensee** ist in ca. 15 km erreichbar.

Das **Objekt** liegt an der Ortsdurchgangsstraße, die auch Zubringer zur ca. 2 km entfernten A 20 (AS Neubrandenburg-Nord) ist. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Objekt. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Rest eines Hofes. Baujahr ca. 1920. Sanierungsarbeiten fanden im von ca. 2001 bis ca. 2007 statt und umfassten u. a. die Erneuerung der Dacheindeckung, das Neuaufsetzen des Dachstuhls, das Anheben des Daches sowie die Erstellung eines Anbaus mit Treppenaufgang. Der Dachausbau ist vorgesehen. Heizungs- und Sanitäreinrichtungen sind nicht vorhanden. Die Zwischendecken sind zu erneuern. Stromversorgung ist vorhanden.

Das Objekt befindet sich im Rohbau, im Gebäude lagern Baustoffe. Es ist einseitig an das Nachbargebäude angebaut. Zum rückseitigen Grundstück besteht Grenzbebauung. Das Objekt ist umfassend sanierungsbedürftig.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 242 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 114 m<sup>2</sup>, nach Ausbau geschätzt 165 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 10.000,-\*



## 13. 18516 Süderholz OT Groß Rakow, Riesebyer Weg, neben Haus Nr. 4

- vertragsfrei -

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Süderholz liegt ca. 10 km südöstlich der Stadt Grimmen und ca. 17 km südwestlich der **Hanse- und Universitätsstadt Greifswald**. Die Hansestadt Stralsund mit Zubringer zur **Insel Rügen** ist nur ca. 20 km entfernt. Durch die B 194, die L 26 und die L 30 ist das Gemeindegebiet verkehrstechnisch gut erschlossen. Es besteht Anschluss an die A 20. Die Gemeinde liegt in einer sehr waldreichen Umgebung, die Flüsse **Ryck** und **Trebel** fließen durch den Ort. Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Groß Rakow der überwiegend ländlich geprägt ist. In der näheren Umgebung befinden sich Wohnhausgrundstücke, südlich gegenüber stehen mehrere Mehrfamilienhauswohnblöcke.

**Objekt:** Zwei zusammenliegende, unbebaute Grundstücke (Gartenland/Erholungsfläche, Unland, **Wasserflächen**). Das überwiegend unebene, teilweise stark verwilderte **Flurstück 53** stellt einen Wassergaben dar. Auf dem **Flurstück 54** befindet sich u. a. älterer Baumbestand und Wildwuchs sowie ein Teil eines **Teiches**. Die Grundstücke sind tlw. eingezäunt bzw. eingefriedet. Erschließungsmedien (Strom, Wasser und Kanalisation) liegen im Riesebyer Weg, die Flächen selbst sind unerschlossen. Eine mögliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.829 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 14. 34632 Jesberg, Schloßstraße 2

- leerstehend -



**Lage:** **Hessen.** Jesberg mit ca. 2.000 Einwohnern liegt im LK Schwalm-Eder-Kreis ca. 23 km südwestlich von Fritzlar, ca. 42 km nordöstlich von Marburg und ca. 49 km südwestlich von Kassel. Durch die Gemeinde führt die Bundesstraße 3 von Kassel nach Marburg. In Jesberg gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, ein Bürgerhaus mit Freizeitzentrum und eine ehrenamtlich geführte Bücherei.

Das Objekt liegt im Ortskern. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in den umliegenden Nachbargemeinden. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, unterkellertes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1925. Die Beheizung erfolgte in der Vergangenheit über einen Ofen und Nachtspeicherheizungen (vermutlich defekt). Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Nicht funktionsfähige Dusch- und Wannenbäder. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen.

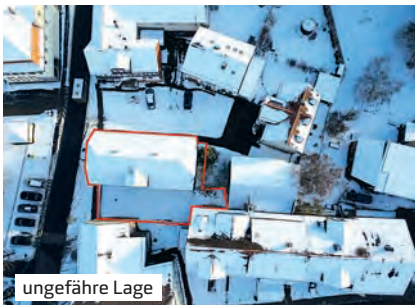
Das EG verfügt über eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Wohnung sowie eine weitere Wohneinheit mit ca. 31 m<sup>2</sup> ohne eigenes Bad, die zur Wohnung im OG gehört. Die Wohnung im Obergeschoss hat eine Größe von ca. 100 m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss verfügt des Weiteren über eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup>. Müllablagerungen sowie Altmobiliar sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 420 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 281 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



## 15. 34414 Warburg (Westfalen) OT Bonenburg, Ikenhauser Straße 2

- leerstehend -



**Lage:** **Nordrhein-Westfalen.** Die Hansestadt Warburg mit ca. 23.000 Einwohnern liegt ca. 46 km nordwestlich von Kassel, ca. 56 km südöstlich von Paderborn und ca. 87 km nordöstlich von Meschede. Über die B 7, B 252, A 7, A 33 und A 44 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Warburg ist als Mittelzentrum zwischen den Oberzentren Paderborn und Kassel eine Einkaufsstadt, mit einem teilweise spezialisierten Einzelhandel und mit einem großen Einzugsbereich. Das Objekt befindet sich im OT Bonenburg in einer ruhigen Wohnlage.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr 1912. Beheizung über Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Gasboiler. Das Gebäude verfügt insgesamt über 3 WE, davon zwei Einheiten als 3-Zimmerwohnungen sowie eine Einheit als 2-Zimmerwohnung, jeweils mit Küche und Bad. Die Einheit im EG verfügt über eine Terrasse, die Einheiten in den Obergeschossen über Balkone. Der Einheit im DG ist ein Sondernutzungsrecht zur Nutzung des Gartens eingeräumt. Altmobiliar und Müllablagerungen sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Teile des Vorgartens und der Garage ragen in den öffentlichen Verkehrsraum (Details auf Anfrage).

**Grundstücksgröße:** ca. 661 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 257 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 295 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1912, H.

**Mindestgebot:** € 28.000,-\*





16. 25980 Sylt OT Morsum, Kialengung, Flurstück 64/1

- verpachtet -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Sylt mit rd. 14.000 Einwohnern entstand am 2009 aus dem Zusammenschluss der Stadt Westerland mit den Gemeinden Sylt-Ost und Rantum. Die Gemeinde liegt im Zentrum der Insel und umfasst knapp 60 % der Inselfläche und 70 % ihrer Einwohner.

Südöstlich vom Hauptort Westerland liegen die Dörfer Keitum, Archsum und Morsum eingebettet in eine von Prielen durchzogene Wiesenlandschaft. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt ganz im Osten der Insel. Zu Morsum gehören mehrere Ortsteile u.a. auch Osterende in dessen unmittelbarer Nähe das Verkaufsobjekt liegt. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen.

Das Objekt liegt südlich der Ortslage. Aus Westen kommend biegt man in der Ortsmitte direkt hinter der bekannten „Bäckerei Ingwersen“ von der Straße Terpstich rechts in den Serkwai (Kirchweg) ein. Dieser Straße folgt man 900 m Richtung Süden, bis zur Kreuzung. Dort biegt man links ab auf die asphaltierte Straße Gungwai und nach 400 m zweigt links die asphaltierte Straße Kialengung ab. Das Auktionsobjekt liegt auf der linken Straßenseite, ca. 140 m nördlich der Straße Gungwai.

**Objekt:** Interessant gelegenes Grundstück, mit ca. 40 m Straßenfront am Kialengung und einer mittleren Tiefe von knapp 195 m. Das Objekt liegt etwa 140 m nördlich der Einmündung in die Straße „Gungwai“ und damit unweit des bebauten Bereichs des Ortsteils Osterende.

In unmittelbarer Nähe befinden sich auf einigen Grundstücken vereinzelt attraktive Wohnhäuser bzw. Gehöfte. Das Verkaufsobjekt liegt aber eindeutig außerhalb des Bebauungsplans und damit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist es als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Das Grundstück ist nicht eingefriedet und wird als Teil einer über 16 ha großen Landwirtschaftsfläche für den Ackerbau genutzt. Die Fläche ist zurzeit verpachtet, Details auf Anfrage.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.939 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 160,-

**Mindestgebot:** € 32.000,-\*





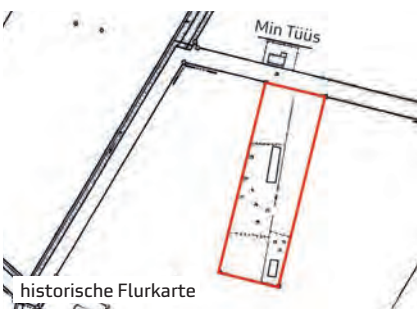
# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

17. 25980 Sylt OT Archsum, Gungwai, Flurstück 6/1

- teilweise vertragslos genutzt -



Baracken 1980



historische Flurkarte

**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof für den Personen- und Autozugverkehr über den Hindenburgdamm, dem Flughafen und dem Krankenhaus.

Das idyllische Archsum liegt rund sechs Kilometer südöstlich vom Hauptort Westerland zwischen den Dörfern Morsum und Keitum eingebettet in eine von Prielendurchzogene Wiesenlandschaft und ist ein beschauliches Dorf, das sich durch seine verstreuten alten Höfe auszeichnet. Der kleinste Ort der Insel mit rd. 300 Einwohnern war bis 2008 Teil der Gemeinde Sylt-Ost, die 2009 ihrerseits in der neu gebildeten Gemeinde Sylt aufging.

Das Objekt liegt südöstlich der Ortslage am geschotterten Gungwai, gegenüber einem kleinen Ferienhaus („Min Tüüs“). Man erreicht es über die Straße Uaster Reeg und von dort links in die Straße Teft. Nach 650 m rechts abbiegen und nach etwa 100 m wieder links abbiegen in den Gungwai.

**Objekt:** Vertragsfreies Grundstück mit ca. 42 m Straßenfront und ca. 131 m Tiefe. Lt. Katasteramt sind rd. 3.500 m<sup>2</sup> Grünfläche, augenscheinlich vertragslos zur Rinderhaltung genutzt, und etwa 2.000 m<sup>2</sup> stellen ein kleines Wäldchen dar.

Das Grundstück wurde 1939/1940 mit zwei einfachen Unterkunftsgebäuden für Soldaten bebaut. Die Gebäude mit rd. 132 m<sup>2</sup> bzw. 65 m<sup>2</sup> Grundfläche wurden nach Kriegsende bis ca. 1967 vom Bund als Behelfswohnungen vermietet. 1983 wurde ein Antrag des Voreigentümers auf Erteilung eines Vorbescheides zur Instandsetzung der ehemaligen Wehrmachtsbauten und Nutzung als Ferienwohnobjekte rechtskräftig abgelehnt. In den 1990er Jahren wurden die Gebäude bei einer THW-Übung entfernt, Reste sind in dem Wäldchen noch vorhanden.

Direkt gegenüber befindet sich eine vergleichbare Bebauung, die aber erhalten geblieben ist und zum Wochenend-/Ferienhaus umgebaut werden durfte.

Lage außerhalb des Bebauungsplan-Gebiets im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im FNP Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

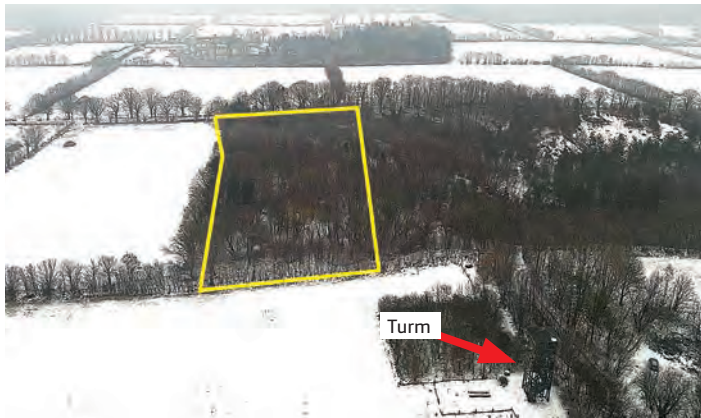
**Grundstücksgröße:** ca. 5.495 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



18. 24623 Großenaspe, Ketelvierth

- vertragsfrei -



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Großenaspe mit rd. 3.000 Einwohner liegt rund 10 km südlich von Neumünster in einer walddreichen Umgebung. Durch die A 7 im Westen ist Großenaspe verkehrstechnisch gut angebunden. Südöstlich der Ortslage auf dem 73 m hohen Berg „Ketelvierth“ befindet sich ein 16 m hoher Holz-Aussichtsturm, der weite Blicke über das Holsteiner Auenland ermöglicht. Die Zufahrt zur ehemaligen Kiesgrube erfolgt über die Ortslage Großenaspe, vom Heidmühler Weg Richtung Süden bis zur Straße Ketelvierth. Das Objekt liegt am Ende der Straße.



CC-BY-SA 4.0

**Objekt:** 1964 ging an dieser Stelle ein kleines Kieswerk in Betrieb. Die Kiesgrube war über viele Jahre aktiv. Das Flurstück ist im Mittel ca. 104 m breit und etwa 236 m lang und bildet damit etwa das nördliche Drittel der ehemaligen Kiesgrube ab. Heute besteht das Grundstück im Wesentlichen aus der ehemaligen und ausgebeuteten Kiesgrube. Aktuell ist das Grundstück als „Wald“ kartiert. Es verläuft ein Teil des Wanderweges (Kiesgrubenweg) vom Aussichtsturm um und durch die Kiesgrube, hier lässt sich an der Form und den Geländevertiefungen noch gut erkennen, wo früher Kies abgebaut wurde.



**Grundstücksgröße:** ca. 25.351 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

## Sie überlegen eine Immobilie auf Sylt zu kaufen oder zu verkaufen?



Seit vielen Jahren sind wir regelmäßig auf der Insel tätig und haben bisher rund 80 Objekte aus allen Inselorten versteigert – darunter Häuser, Wohnungen, Gewerbegrundstücke und landwirtschaftliche Flächen.

Um dem Servicebedarf unserer Kunden – Auftraggebern wie Bieter – noch besser gerecht zu werden, gibt es seit Anfang 2022 ein bei Bedarf geöffnetes Büro in List.

**Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihres Objektes.**

**DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**

**Büro Sylt:** Hafensstraße 2a in List  
 Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

**Terminvereinbarung:**  
 Telefon 030/884 688 10 oder mplettner@dga-ag.de





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

19. 95163 Bad Weißenstadt am See, nordöstlich der Sparnecker Straße

- vertragsfrei -



**Lage:** **Bayern.** Bad Weißenstadt hat knapp 3.000 Einwohner und liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im **Fichtelgebirge**, ca. 35 km nordöstlich der Festspielstadt Bayreuth und ca. 27 km südlich von Hof, zwischen der A 9 und der A 93. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bushaltestellen und Ärzte sind im Ort vorhanden. Bad Weißenstadt ist seit 2025 als **Heilbad** anerkannt und überregional bekannt für seine **Therme** und den **Weißstädtler See** mit Wanderwegen sowie Wasserski- und Bademöglichkeiten.

Das **Grundstück** befindet sich nördlich außerhalb des Ortskerns und ist von Frei- und Landwirtschaftsflächen sowie weiteren Weihern umgeben. Die Zuwegung erfolgt über einen Weg / eine asphaltierte Straße.

**Objekt:** Idyllisches, naturbelassenes **Wassergrundstück mit kleiner Holzhütte / Fischerhäuschen** in Sichtnähe zum „Ochsenkopf“, dem zweithöchsten Berg im Fichtelgebirge.

Auf dem Grundstück befinden sich **2 Weiher (Stillgewässer)**, die mit Fischbestand (Zander, Karpfen, Schleie) bestückt sind. Die Weiher nehmen ca. 2/3 des Grundstückes ein. Die Uferflächen sind mit Baumbestand und Sträuchern bewachsen. Am unteren Weiher steht eine kleine **Holzhütte**, bestehend aus einem Zimmer sowie einem Lagerraum mit separatem Zugang. Im vorderen Bereich der Hütte befindet sich eine Veranda. Das Grundstück ist medientechnisch nicht erschlossen.

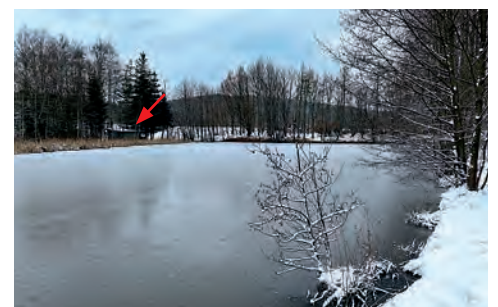
Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“. Das Grundstück stellt ein Biotop dar.

**Grundstücksgröße:** ca. **9.739 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche:** grob geschätzt 24 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** **€ 49.000,-\***



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



20. 95126 Schwarzenbach an der Saale, Lorenz-Summa-Straße 11

- leerstehend -



**Lage:** **Bayern.** Schwarzenbach an der Saale liegt in Oberfranken, ca. 8 km südlich von Hof und ca. 50 km nordöstlich der Festspielstadt Bayreuth und ist geprägt von einer malerischen Altstadt und vielen historischen Gebäuden. Schwarzenbach gilt in der Region als Künstlerstadt. Im Juli findet jährlich die Ausstellung Schwarzenbacher Maler statt. Die B 289 verläuft am nördlichen Stadtrand und sorgt für eine schnelle Anbindung in die umliegenden Städte. In ca. 17 km ist ein schneller Anschluss an die A 9 (AS Münchberg-Nord), in ca. 10 km an die A 93 (AS Rehau-Süd) gegeben. Das Objekt befindet sich in nördlicher Stadtrandlage und wird im Osten und Süden von der **Sächsischen Saale** umgeben. Vom Objekt bietet sich ein unverbaubarer Blick in den sich anschließenden Naturschutzpark mit Wiesen und Wäldern. Die B 289 ist mit dem Auto in nur 2 Min., der Regionalbahnhof mit Anschluss Richtung Hof und Müncheberg in rund 4 Min. erreichbar.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden in idyllischer Lage zwischen **Frankenwald und Fichtelgebirge**, direkt an der **Sächsischen Saale** gelegen. Baujahr ca. 1910. Im Erdgeschoss des imposanten **Mehrfamilienhauses** waren einst Unterstell-/Lagerräume sowie eine Werkstatt untergebracht (ein Umbau zu Wohnzwecken erscheint möglich). In den Obergeschossen sind 7 Wohneinheiten (zwischen ca. 82m<sup>2</sup> und ca. 183m<sup>2</sup>) angeordnet. Beheizung ehemals über Gasetagenheizungen. Einfache Sanitärausstattungen. Nebengebäude: Sheddach-Halle, mehrere Massivgebäude, Garagen, Werkstätten etc. Am und innerhalb des Ensembles besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

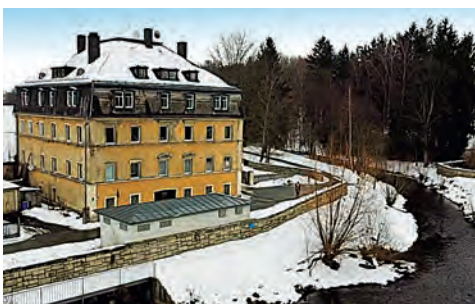
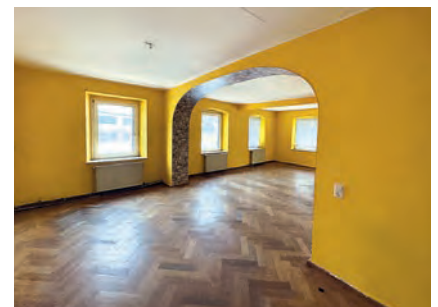
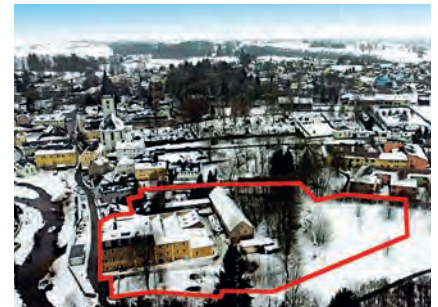
Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB (Mischgebiet) sowie im Sanierungsgebiet. Derzeit stellen rund 2.000 m<sup>2</sup> Bauland dar. Bei Abriss der Nebengebäude erscheint die Schaffung einer zusätzlichen Baufläche von rund 3.000 m<sup>2</sup> möglich.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.568 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** MFH ca. 996 m<sup>2</sup>, NGeb. ca. 920 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 1.916 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 195.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

21. 08525 Plauen/Vogtland ST Preißelpöhl, Jöbñitzer Straße 78

- vermietet -



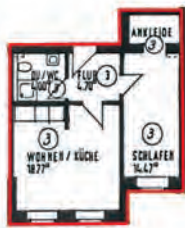
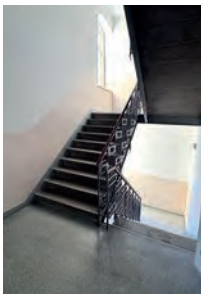
**Lage:** **Sachsen.** Die Hochschulstadt Plauen liegt im landschaftlich reizvollen Vogtland, zwischen den Naherholungsgebieten der **Talsperren Pöhl und Pirk** sowie nahe der Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen. Die Nähe zur A 72 in ca. 6 km (AS Plauen-Ost) und zur A 9 in ca. 30 km (AS Schleiz) sowie mehrere Gewerbegebiete machen die Stadt als Wirtschaftsstandort attraktiv, u. a. mit namhaften Automobilzulieferern. Die B 173 und B 92 durchqueren das Stadtgebiet.

Das **Objekt** befindet sich im Stadtteil Preißelpöhl, im Kreuzungsbereich Jöbñitzer Straße / Martin-Luther-Straße, ca. 1 km nördlich vom Stadtkern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas und eine Haltestelle des ÖPNV befinden sich in der näheren Umgebung. Das Umfeld ist durch Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bauweise geprägt.



**Objekt:** Denkmalgeschütztes, attraktives Wohn-/Geschäftshaus mit 24 Einheiten. Baujahr ca. 1906. Beheizung über Gaszentralheizung. Die Fassade verfügt über zahlreiche Zierelemente. Straßenseitig befinden sich Kastenerker, die sich mittig über drei Geschosse erstrecken. Im Objekt sind noch Details aus der Erbauungszeit erhalten. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Lage im Sanierungsgebiet

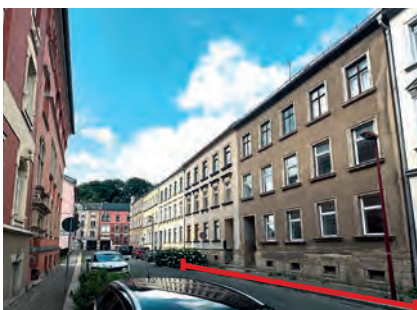
Die **Eigentumswohnung Nr. 3** liegt im 1. Obergeschoss Mitte und besteht aus Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer nebst Abstellraum, der auch als begehbarer Kleiderschrank genutzt werden kann, Flur und gefliestem Duschbad. Der Wohnung ist die **Abstellfläche Nr. 3** auf dem Spitzboden zugeordnet.



**Wohnfläche:** ca. 40,68 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 91 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas H, Bj 1906, C.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 315,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 210,- (inkl. ER)  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*

22. 08209 Auerbach/Vogtland, Friedrich-Ebert-Straße 35 und 36

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Auerbach/Vogtland mit rund 17.000 Einwohnern liegt zentral im Vogtland. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 25 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B 169 quert die Stadt, zur A 72 (AS Reichenbach) sind es ca. 12 km. Das **Objekt** liegt ca. 200 m nordwestlich vom Zentrum entfernt, umgeben von Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise.

**Objekt:** Zwei Mehrfamilienhäuser mit 7 Wohneinheiten und 3 rückwärtig gelegene Garagen (Garagen sind Fremdeigentum). Baujahr ca. 1889. Die Beheizung beider Häuser erfolgt über Gaszentralheizung mit zusätzlicher Ofenheizung. Die Gaszentralheizung befindet sich im Haus Nr. 36. Geflieste Wannenbäder. Putzfassade mit Natursteinsockel, partiellen Schäden und aufsteigende Feuchtigkeit, straßenseitige Abplatzungen erkennbar. Undichte Satteldächer mit Schieferendeckung, Einregnungsschäden sind vorhanden. Tlw. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt Kunststofftüren. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** Haus Nr. 35 ca. 340 m<sup>2</sup>  
Haus Nr. 36 ca. 340 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** Haus Nr. 35 ca. 239 m<sup>2</sup> (4 Wohneinheiten)  
Haus Nr. 36 ca. 224 m<sup>2</sup> (3 Wohneinheiten)  
Insgesamt ca. 463 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Mindestgebot:** € 9.500,-\*





23. 09380 Thalheim/Erzgebirge, Hauptstraße 17

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Thalheim liegt im Zwönitztal, ca. 20 km südlich von Chemnitz. Neben zahlreichen Ausflugszielen finden sich in und um Thalheim viele kulturhistorisch interessante Bauwerke und Museen. Die Wirtschaft der Stadt ist überwiegend durch mittelständische Betriebe geprägt. Durch die den Ort querende B 180 sowie die ca. 8 km entfernte A 72 ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

Das Objekt befindet sich im Ortskern, ca. 100 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend sind sanierte Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1920. Nach 1990 fanden Teilsanierungsmaßnahmen statt, u. a.: Einbau einer Gaszentralheizung (2014), Erneuerung sämtlicher Medien, Modernisierung von 3 der 4 Wohneinheiten und Erneuerung der Fassade. Das Mansarddach mit Quergiebeln und Gauben ist mit Faserzementplatten eingedeckt und augenscheinlich dicht. Die Gewerbeeinheit ist mit WC und Waschbecken und die Wohneinheiten mit zeitgemäßen Wannenbädern ausgestattet. Überwiegend Kunststoffisolierübungsglasfenster, Gewerbeeinheit mit Schaufenstern und Panzerrollgitter-Sicherung. In den Innenräumen sind Feuchteschäden erkennbar, Schimmelbildung vorhanden. Vandalismusschäden sowie massive Müllablagerungen sind vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Das Grundstück ist überwiegend befestigt und verfügt über eine auffällige Doppelgarage. Eine straßenseitige Zufahrt ist vorhanden. Hinter dem Grundstück verläuft die **Zwönitz**. Teile der Zuwegung zum rückwärtigen Hauseingang befinden sich auf dem Nachbargrundstück (FS 77). Die Garage des Nachbargrundstückes FS 77 befindet sich auf dem Verkaufsfurstück 77/1. Die Zuwegung zum Parkplatz wird gemeinsam mit dem Nachbargrundstück (FS 71/4) genutzt. Die gegenseitige Nutzung der jeweiligen Grundstücke ist mündlich vereinbart. Eine dingliche Sicherung fand bisher nicht statt. Lage im Sanierungsgebiet.

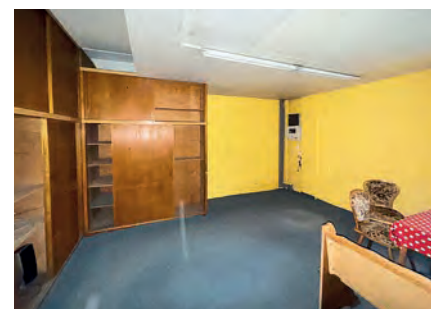
**Grundstücksgröße:** ca. 727 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 1 GE mit ca. 230 m<sup>2</sup> leerstehend. 4 WE mit ca. 300 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 230 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 530 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 228,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920, G. Ein aktueller Energieausweis ist beauftragt.

**Jahresmiete netto:** ca. € 12.987,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 89.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 24. 04736 Waldheim, Breitscheidstraße 15

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Waldheim mit rd. 9.100 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Anschlüsse an die A 4 und die A 14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt.

Das Objekt liegt ca. 500 m östlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Wohnanlagen geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Fahr- oder Gehentfernung erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich im Stadtgebiet von Waldheim.



**Objekt:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1907. Im Zuge umfangreicher Sanierungsmaßnahmen ca. 2003 wurde das Gebäude grundlegend instandgesetzt und modernisiert, u.a. Erneuerung der Dacheindeckung und Anstrich Fassade/ Außenwände, Einbau von Kunststoffisoliertglasfenstern, Anbau der Balkone, Einbau Heizungsanlage sowie umfassender Innenausbau mit neuen Sanitärbereichen und Oberflächen. Nach Mieterwechseln wurden die Wohnungen im 1. OG und im 2. OG (ca. 2020 und 2022) renoviert, wobei insbesondere Bodenbeläge erneuert und Wandflächen neu gestrichen wurden.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. 2-Zimmer-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Bäder mit Dusch-/Wannenbad, Handwaschbecken und WC. Das rückwärtige Grundstück ist gepflegt und begrünt. Aufgrund der Hanglage führt eine Treppenanlage durch den Gartenbereich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 220 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit insgesamt ca. 168 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 91,9 kWh/(m<sup>2</sup> a) Erdgas, Bj. 1900, H

**Jahresmiete netto:** ca. € 9.677,-

**Mindestgebot:** € 89.000,-\*



## 25. 08066 Zwickau OT Pöhlau, ggü. Pohlwaldsiedlung 1

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Zwickau liegt zwischen Chemnitz (ca. 35 km) und Hof (ca. 70 km), am Nordrand des Erzgebirges. Zwickau ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und hat als Oberzentrum einen Einzugsbereich von rund 480.000 Menschen. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km östlich der Innenstadt gelegenen Ortsteil Pöhlau. Die Umgebung ist durch Gewerbe- und Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt (ehemalige Berufsschule und ehemalige Kantine/Kulturhaus), südlich gegenüber der Pohlwaldsiedlung gelegen. Baujahr ca. 1946. Die Heizungsanlagen sind nicht funktionstüchtig und die vorhandenen Sanitärbereiche überwiegend nicht nutzbar. Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen und altes Inventar/Mobiliar sind vorhanden. Teile der ehemaligen Kantine und des Kulturhauses, die zeitweise als Paintball-Anlage genutzt wurden, sind zwischenzeitlich eingestürzt. Insgesamt besteht umfassender Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise befestigt und weist Wildwuchs auf.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.844 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 7.272 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 1.315 m<sup>2</sup> in den teilweise ebenerdig gelegenen Untergeschossen

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 28.000,-\*



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



26. 04249 Leipzig ST Knautkleeberg-Knauthain, Dieskastraße 443

- vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Leipzig mit rund 634.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 31.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. der international bekannten Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von der A9, 14 und 38. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Das **Objekt** liegt im Stadtteil Knautkleeberg-Knauthain südwestlich des Stadtzentrums. Der **Cospudener See** – ein beliebtes Naherholungsziel – ist nur ca. 20 Gehminuten entfernt. Die Leipziger Innenstadt ist gut mit Fahrrad und ÖPNV erreichbar, gegenüber liegt der Bahnhof Leipzig-Knauthain (S-Bahn) mit Bus- und Straßenbahnanbindung.

**Objekt:** Ehemaliges Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude und genehmigter Nutzung zur Beherbergungsstätte (Pensions-/Hotelbetrieb), Baujahr ca. 1902. **Im Zuge der Sanierung und Umnutzung 2024 erfolgte eine umfassende Modernisierung:** neue Kunststofffenster, Heizungsanlage und Elektrik, überwiegend neue Türen, kompletter Innenausbau (Böden, Wände, Sanitär) sowie Fassadenanstrich. Insgesamt 15 Gästezimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Jede Etage mit kleiner Teeküche im Flurbereich. Im Nebengebäude sind im EG ein großzügiger Frühstücksraum sowie ein Bad mit WC angeordnet. Im OG befinden sich ein Büro sowie ein Personalraum.

Seit dem 01.10.2025 ist das Objekt inkl. Nebengebäude vollständig vermietet. Der Mietvertrag läuft 5 Jahre mit 3 Verlängerungsoptionen um jeweils 3 Jahre. Nutzung als gewerbliche Beherbergungsstätte (Hotel/Pension).

Das Grundstück ist straßenseitig gepflastert und bietet zahlreiche Abstellmöglichkeiten für Pkw. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist begrünt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Zustand mit teilweise Sanierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 880 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 480 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 261 kWh/(m<sup>2</sup> a) Gas, Bj. 1902, Energieeffizienzklasse H.

**Jahresmiete netto:** ca. € 75.600,-

**Mindestgebot:** € 695.000,-\*





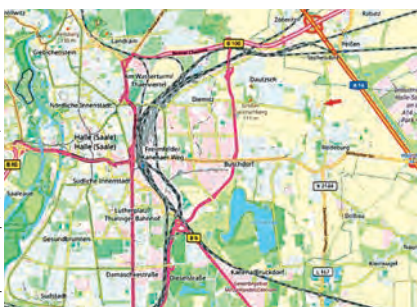
# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

27. 06116 Halle (Saale) ST Reideburg, Schneeberger Straße, neben Nr. 63

- leerstehend -



Umgebung



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der **Saale**, ist mit rd. 227.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen u. a. über die A 9/14/38 sowie die B 6/80/91/100 und den Internationalen Flughafen Leipzig/Halle. Halle ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels, und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina. Auch wirtschaftlich verbindet Halle Tradition - Sitz der ältesten (und börsennotierte) Schokoladenfabrik Deutschlands (Halloren) - mit der Moderne - Sitz des Service und Vertriebszentrums von DELL Computern.



Das Grundstück befindet sich im ca. 7 km östlich der Hallenser Innenstadt gelegenen **Stadtteil Reideburg**, hier in nördlicher Stadtteilrandlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Reideburg ansässig. In den letzten Jahren sind hier mehrere Neubaugebiete entstanden, welche die Einwohnerzahl steigen ließen. Reideburg ist gut mit dem Auto zu erreichen: im Osten über die A 14 (AS Halle-Ost), von der Stadtmitte über die Delitzscher Straße. Über eine Buslinie ist Reideburg an den ÖPNV u. a. Richtung Innenstadt angebunden.

**Objekt:** Großes, unbebautes Spekulationsgrundstück in idyllischer Stadtrandlage, umgeben von Wohnbebauung. Das Grundstück ist eingefriedet und stellt derzeit Brachland mit teilweisem Baum- und Strauchbewuchs dar. Die Straßenfront beträgt laut Kartenmaterial rd. 73 m, die durchschnittliche Tiefe in etwa 71 m. Die Zuwegung erfolgt über die gepflasterte Schneeberger Straße.

Linksseitig und gegenüberliegend befindet sich bereits Wohnbebauung. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Die endgültige und verbindliche Bebauungsmöglichkeit wurde durch den Veräußerer nicht weiter geprüft.

Unmittelbar westlich des Grundstückes soll mit dem Bebauungsplan Nr. 196 „Wohnbebauung am Reideanger“ ein neues Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. **Der Bodenrichtwert für die umliegenden Wohnbauflächen beträgt zwischen € 80,- und € 130,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 4.879 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 110.000,-\*

# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



28. 06618 Naumburg (Saale), Lindenring 15/Herrenstraße

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Naumburg mit rd. 32.000 Einwohnern liegt an der **Mündung der Unstrut** in die **Saale**, ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), ca. 50 km südwestlich von Leipzig und ca. 33 km nordöstlich von Jena. Die B 87/B 88/B 180 queren die Stadt, Anschluss an die A 9 besteht in ca. 14 km. Naumburg ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Mittelpunkt des nördlichsten deutschen **Weinanbaugebietes Saale-Unstrut**. Wahrzeichen ist der **Naumburger Dom St. Peter und Paul** in der mittelalterlichen Altstadt, der seit 2018 zum **UNESCO-Weltkulturerbe** gehört. Zudem ist die Stadt Naumburg Sitz des Oberlandesgerichtes und der Bundeswehrfachschule. Das **Objekt** liegt in **zentraler Innenstadtlage**, umgeben von Wohn- und Geschäftshäusern.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1700. Ein **Aufzug** ist vorhanden und führt über vier Etagen. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen. Einfache Sanitärausstattungen. Nach 1990 erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u. a. am Dach, Fenstern, Sanitärbereichen sowie am Innenausbau. Im Jahr 2003 wurde teilweise die Elektrik erneuert. Zuletzt wurde im Jahr 2024 eine ehemals gewerblich genutzte Einheit im 1. Obergeschoss zu einer Wohneinheit umgebaut. Es existieren 3 Gewerbesowie 2 Wohnungsmietverträge, 1 GE im Dachgeschoss mit ca. 50 m<sup>2</sup> sowie 1 Raum im EG mit ca. 20 m<sup>2</sup> stehen leer.

**Sonnenstudio:** EG, ca. 165 m<sup>2</sup>, seit 01.09.2023, befristet bis 31.08.2028, Verlängerung um 3 Jahre, wenn nicht 6 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

**Wohnungsverwaltung:** 1. OG, ca. 47 m<sup>2</sup>, seit 01.03.2019, nunmehr unbefristet.

**Steuerbüro:** 2. OG mit ca. 205 m<sup>2</sup> sowie 1. DG mit ca. 135 m<sup>2</sup> (insgesamt ca. 340 m<sup>2</sup>), seit 01.03.2018, nunmehr unbefristet.

Insgesamt solider Gebäudezustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet sowie Denkmalbereich. Das Objekt stellt ein Baudenkmal dar.

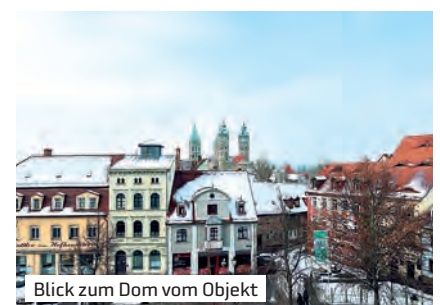
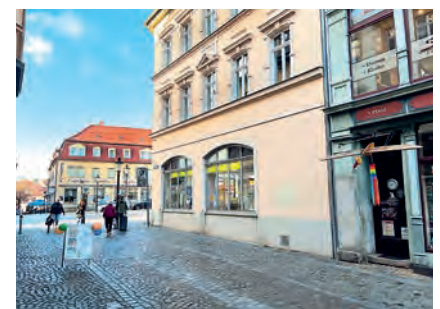
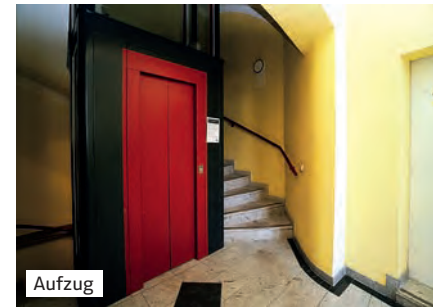
**Grundstücksgröße:** ca. 278 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 844 m<sup>2</sup> zzgl. Nutz-/Lagerflächen im Keller und EG  
2 Wohneinheiten mit ca. 222 m<sup>2</sup> vermietet;  
6 GE mit ca. 622 m<sup>2</sup>, davon 4 GE mit ca. 552 m<sup>2</sup> vermietet.

**Energieausweis:** Wohnteil gemischt genutztes Geb.: B, 136,5 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
Nichtwohngebäude: B, Wärme = 324,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom = 1,6 kWh/(m<sup>2</sup>a). Jeweils Erdgas E, Bj. 1700.

**Jahresmiete netto:** ca. € 54.810,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 495.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

29. 06618 Naumburg (Saale), Roßbacher Straße 10

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich ca. 1,7 km nordwestlich des Marktplatzes, an der B 180, ca. 350 m vom Hauptbahnhof entfernt. Die umliegende Bebauung ist von Wohn- und Geschäftshäusern sowie alten Fabrikgebäuden geprägt.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus (ehemalige Gaststätte). Eingangsbereich mit Windfang, im Erdgeschoss befindet sich ein ehemaliger Gaststättenraum mit Deckenhöhen von bis zu ca. 4,5 m.

Das Obergeschoss verfügte ehemals über eine Wohnung. Die Beheizung erfolgte ehemals über Öl-Zentralheizung, diese ist defekt bzw. wurde bereits überwiegend zurückgebaut (Heizungsrohre existieren nicht mehr, Öltanks sind noch vorhanden). Keine Bäder. Das Gebäude befindet sich in einem nahezu entkernten Zustand. Leitungsstränge, Stromleitungen oder weitere haustechnische Installationen wurden entfernt, ein Stromanschluss ist vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 346 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ehemals ca. 369 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

30. 39418 Staßfurt, Schubertstraße und Kalkstraße, div. Flurstücke

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Staßfurt mit rd. 24.000 Einwohnern, die Stadt an der Bode, liegt ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 55 km nördlich der Händelstadt Halle (Saale). Staßfurt ist Mittelzentrum und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Anschlussstelle an die A 14 Magdeburg-Halle-Dresden. Die Autobahn A 36 (auch „Nordharzautobahn“ genannt) verläuft etwa 8 km südlich der Stadt. Mehrere Landesstraßen sorgen für regionale Verknüpfung.

Das Objekt befindet sich südlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von einer innerstädtischen Mischbebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie öffentlichen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sowie den öffentlichen Nahverkehr ist gut.

**Objekt:** 6 zusammenliegende Flurstücke mit einem ehemaligen Garagengebäude ohne Dach. Aufgrund massiver Vandalismusschäden und langjährigen Leerstands befindet sich das Gebäude in einem ruinösen Zustand. Dächer, Fenster, Türen und sämtliche technischen Einbauten sind zerstört oder nicht mehr vorhanden.

Das Grundstück verfügt über zwei Zufahrten – sowohl über die Schubertstraße als auch über die Kalkstraße. Das Gelände ist mit Wildwuchs bewachsen. Fundamentreste früherer Bebauung sind auf dem Areal verteilt. Eine ehemalige Klärgrube wurde fachgerecht verfüllt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 30,- €/m<sup>2</sup>.**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 14.735 m<sup>2</sup> (6 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



31. 06406 Bernburg (Saale), Aderstedter Str. 2 und Güstener Str. 2

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bernburg (Saale) mit rd. 31.000 Einwohnern liegt im Salzlandkreis in der Magdeburger Börde, erstreckt sich entlang der **Saale** und befindet sich ca. 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A 14 und A 36 (Autobahnkreuz Bernburg). Das Stadtgebiet queren die L 50 (ehemalige B 71 Halle-Magdeburg) und die B 185 (Köthen-Aschersleben).

Das **Objekt** befindet sich in westlicher Randlage von Bernburg auf der Nordseite der Aderstedter Straße bzw. Güstener Straße, die beide hier in einen Kreisverkehr einbinden. Im Umfeld befinden sich offene Wohnbebauung, gewerblich genutzte Einrichtungen Kleingartenanlagen sowie Kleinwaldflächen.

**Objekt:** Ehemalige Ausflugsgaststätte „Weidmannsheil“ mit ruinösem Wohnhaus. Das Grundstück Aderstedter Straße 2 ist mit der ehemaligen Ausflugsgaststätte bebaut. Das ruinöse Wohnhaus befindet sich in der Güstener Straße 2. Baujahr Gaststätte ca.1890, das Baujahr des Wohnhauses ist unbekannt. Das zweigeschossige, denkmalgeschützte, massiv errichtete Gebäude ist seit Jahren leerstehend. Im Erdgeschoss befand sich ehemals die Gaststätte, das Obergeschoss diente der Wohnnutzung. Das Gebäude ist in Vorbereitung auf eine erforderliche Sanierung/Modernisierung bereits entkernt. An der Gebäuderückseite befindet sich ein begonnener Rohbau, der als Anbau weitere Gewerberäume aufnehmen sollte. Das Objekt weist in seiner Bauhülle ein solides Erscheinungsbild auf, Bauschäden und Baumängel sind vorhanden.

Weiterhin befindet sich in nordöstlicher Grenzbebauung eine Garage mit Zufahrt von der Aderstedter Straße auf dem Grundstück. Die Doppelhaushälfte mit Nebengelass wird als abgängig bzw. ruinös eingeschätzt. Bei Errichtung des Nebengelasses kam augenscheinlich asbesthaltiges Baumaterial zum Einsatz. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Lagerschuppen, teils in Grenzbebauung. Am und innerhalb der Gebäude sind Fertigstellungs-, Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie im Vorfeld Abrissmaßnahmen erforderlich.

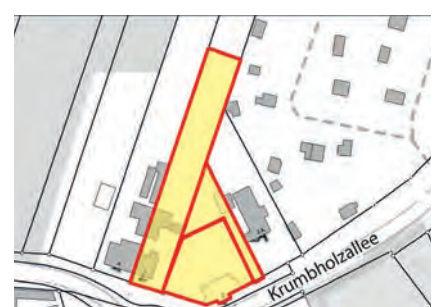
Die Freiflächen der zusammenliegenden Grundstücke sind verwildert und mit Büschen und Bäumen bestanden. Auf den Grundstücken und in den Gebäuden befinden sich z. T. Baumaterialien, Bauschutt, Müllablagerungen sowie Altmobiliar. Eine Beräumung muss durch den Ersteher vorgenommen werden.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.737 m<sup>2</sup> (3 Flurstücke)

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 460 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 65.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 32. 06712 Zeitz, Naumberger Straße 9

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Altmarktes, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof, ca. 30 m von Pos. 33 entfernt. Die Umgebung ist durch überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus mit Seitenflügel. Baujahr ca. 1910, eine Sanierung/Modernisierung fand nach 1990 inkl. Dachneueindeckung mit Unterspannbahn statt. Mieterkeller sowie Heizungsanlage (Viessmann, Bj. ca. 2014) im Keller vorhanden.

Im Erdgeschoss links ist eine Gewerbeeinheit angeordnet, die zuletzt als Imbiss genutzt wurde. Des Weiteren verfügt das Objekt jeweils über 2-Zimmerwohnungen zwischen 46 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>. Im DG wurden zwei Wohnungen zu einer großzügigen Einheit mit einer Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> zusammengelegt. Eventuell besteht die Möglichkeit, den Dachboden zu einer Wohnung auszubauen. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Die Wohneinheiten sind stark abgewohnt, das Flachdach des Seitenflügels ist undicht, Nässeschäden im Wand- und Deckenbereich sind erkennbar. Des Weiteren weisen die Keller Feuchteschäden auf, partiell auch die Wohneinheit im EG. Schimmelbildung teilweise erkennbar, Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Vor dem Objekt stehen 4 Stellplätze zur Verfügung. Es besteht umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.



**Grundstücksgröße:** ca. 385 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 9 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 431 m<sup>2</sup>.

1 Gewerbeeinheit mit ca. 43 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ca. 474 m<sup>2</sup> (zzgl. Ausbaureserve im Dachboden mit ca. 38 m<sup>2</sup>)

**Energieausweis:** V, 137,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1910, E.

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

## 33. 06712 Zeitz, Naumberger Straße 15

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Altmarktes, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof, ca. 30 m von Pos. 32 entfernt.

**Objekt:** MFH mit Nebengebäude, ehemals auch als Pension genutzt. Baujahr ca. 1921, eine Sanierung/Modernisierung erfolgte nach 1990, u.a. wurden die Sanitär-/Heizungsanlagen modernisiert, das Dach und tlw. die Elektrik erneuert, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Sämtliche Stromleitungen wurden teilweise herausgerissen, in diesem Zusammenhang wurden Wände geöffnet; zudem sind Bäder beschädigt. Die Wohnungen sind jeweils mit einem Dusch- bzw. Wannabad ausgestattet. Einige Wohnungen verfügen über gefangene Küchen, teilweise sind Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Eine Beräumung obliegt dem Ersterher. Das DG ist teilausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Es sind Vandalismusschäden und Schimmelbildung vorhanden. Der Hofbereich ist teilweise befestigt. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 385 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 434 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 104,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1921 (abgelaufen).

Die Erstellung eines neuen EA ist beauftragt.

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



34. 06712 Zeitz, Neumarkt 9

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Zeitz mit rd. 28.500 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die B 2, B 91 und B 180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 besteht in ca. 18 km und die A 4 in ca. 20 km sowie die A 38 in ca. 25 km. Zeitz ist durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg bekannt. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG, das Hydrierwerk sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heute durch die gute Anbindung an Infra-struktur, die Nähe zu Leipzig und die zahlreichen Unternehmensansiedlungen, wie zum Beispiel den „Chemie- und Industriepark Zeitz“.

Das **Objekt** liegt im Herzen der historischen Altstadt in unmittelbarer Nähe zum zentralen Marktplatz. Die Umgebung ist geprägt von gewachsener innerstädtischer Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, kulturelle Einrichtungen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig erreichbar. Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungsangebote befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Mitte der 1990er Jahre wurden Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, Heizungsanlagen, Elektroleitungen, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern sowie neuer Bäder. Im Jahr 2024 erfolgte die Renovierung der Wohneinheiten (Laminatböden, Wandbeläge, teilw. Bäder), Einbau neuer Heizkörper sowie teilw. Leitungen, ferner wurde das Treppenhaus gestrichen.

In den Wohnungen befinden sich Dusch-/Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Der Innenhof ist gepflastert. Insgesamt solider Zustand mit teilw. Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

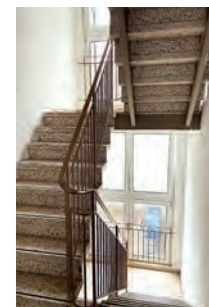
**Grundstücksgröße:** ca. 326 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Insgesamt ca. 660 m<sup>2</sup>. 8 Wohneinheiten mit ca. 522 m<sup>2</sup>, davon 6 Wohneinheiten mit insg. ca. 365 m<sup>2</sup> vermietet/ 2 Gewerbeeinheiten mit ca. 138 m<sup>2</sup>, vermietet.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Jahresmiete netto:** ca. € 33.216,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 295.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 35. 06889 Lutherstadt Wittenberg OT Nudersdorf, nördlich der Kirchstraße - vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg liegt an der **Elbe**, ca. 70 km nordöstlich von Leipzig und ca. 40 km südlich von Bad Belzig und ist über die A 9 erreichbar. Die B 2/B 187 queren die Stadt, südlich der Elbe verlaufen die B 100/B 182. Die **Stadtkirche St. Marien**, die **Schlosskirche**, das **Lutherhaus** und das **Melanchthonhaus** in Wittenberg gehören seit 1996 zum **UNESCO-Welt-erbe**.

Der **OT Nudersdorf** liegt ca. 9 km nordwestlich des Stadtzentrums, im Naturpark Fläming, ca. 12 km südlich der A 9. Mit seiner Lage inmitten der endlos erscheinenden Waldgebiete des Südflämings gilt Nudersdorf als „Wohnstandort im Grünen“. Das **Grundstück** befindet sich nördlich von Nudersdorf und ist Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Südlich grenzt ein Betriebsgelände (Quarzsand) an.

**Objekt:** Rd. **7,57 ha** Holzungsfläche, augenscheinlich mit Althölzern ab ca. 80 Jahren bestanden (u. a. Kiefer, Eiche, Robinie, Pappel, Erle). Aufgrund unregelmäßiger Bewirtschaftung ist eine Bestandspflege erforderlich. Ein Teilbereich wird vertragslos als Motorrad-Cross-Strecke genutzt.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wald und Bergbauggebiet. Lage im Naturpark Fläming. Gemäß regionalem Entwicklungsplan handelt es sich um Vorranggebiet für Forstwirtschaft, kleine Flächen im Süden sind unbeplant. Altbergbauggebiet (vermutlich Kohleabbau). Als Relikte dieser Nutzung sind noch anthropogene Wälle, Hänge, Anrisse im Gelände sowie im Süden Reste von Gleisanlagen erkennbar.


**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **75.704 m<sup>2</sup>** (3 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 19.000,-\***



## 36. 06347 Gerbstedt OT Zabenstedt, nördlich der Akazienstraße (L 158) - verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kleinstadt Gerbstedt liegt im LK Mansfeld-Südharz im Harzvorland, ca. 10 km östlich von Hettstedt, ca. 16 km nördlich der Lutherstadt Eisleben und ca. 37 km nordwestlich von Halle (Saale). 

Durch die Gemeinde fließen die **Saale** und die **Schlenze**. Gerbstedt ist über mehrere Landstraßen sowie die in unmittelbarer Nähe verlaufende B 180 gut erreichbar. In ca. 11 km besteht Anschluss an die A 14 (AS Könnern). Die **Grundstücke** liegen nördlich der Akazienstraße (FS 11/4) und westlich des Weges Zur Hasengrube (FS 92/1), ca. 3 km südöstlich von Gerbstedt, im Ortseingangsbereich des **OT Zabenstedt** und sind von Landwirtschafts-/Grünfläche sowie Gehölzflächen umgeben.

**Objekt:** Rd. **3,53 ha** großes Areal in Ortsrandlage, davon stellen rund 3.000 m<sup>2</sup> Ackerland (Ø Ackerzahl 42), rund 11.800 m<sup>2</sup> Grünland (Ø Grünlandzahl 52) sowie rund 20.500 m<sup>2</sup> Ödland und sonstige Flächen dar. Beide Flurstücke sind jeweils im Rahmen eines Landpachtvertrages an 2 lokale Agrarbetriebe zur landwirtschaftlichen Nutzung bis 09/2026 bzw. 09/2028 verpachtet. Die Flächen liegen nordwestlich außerhalb von Zabenstedt und verfügen über keine eigene Zuwegung. Das Gelände ist hügelig. Lage im Naturpark Unteres Saaletal sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Flurstück 92/1 liegt teils in der Gebietskulisse „Rote Gebiete“ (Details auf Anfrage).

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **35.370 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Jahrespacht:** insgesamt € 519,51

**Mindestgebot:** **€ 12.000,-\***





## 37. 39343 Erxleben OT Groß Bartensleben, Dorfstraße

- teilweise genutzt -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Erxleben liegt ca. 29 km westlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 9 km östlich der Kreisstadt Helmstedt, nahe der A 2. Der **OT Groß Bartensleben** liegt ca. 11 km nordwestlich von Erxleben. Anschluss an die B 1 besteht in ca. 5 km, an die A 2 (AS Alleringersleben) in ca. 8 km. Der Ort ist vom früheren Rittergut mit zahlreichen denkmalgeschützten Baulichkeiten sowie durch Schloss Bartensleben mit Park und Schlossteich geprägt und stellt ein Denkmalensemble dar.

Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Ortsrandlage, im Eckbereich der Dorfstraße, in die östlich die Alleringersleber Straße anbindet. Es bildet auch gleichzeitig den nordöstlichen Abschluss des zum ehemaligen Gutshof gehörenden Gebäudekomplexes. Die Zufahrt erfolgt über die Dorfstraße bzw. über die Straße Auf dem Gutshof. Die ländlich geprägte Umgebungsbebauung wird vorwiegend wohnbaulich genutzt.

**Objekt:** Großes Scheunen-/Wirtschafts- bzw. Lagergebäude, aus massivem Naturstein errichtet. Baujahr ca. 1910. Gebäudelänge rund 80 m, Gebäudetiefe in etwa 14,30 m. Die Firsthöhe wird mit ca. 14,90 m, die Höhe möglicher Stapelflächen mit rund 8 m angegeben. Raum-/Nutzvolumen rund 15.000 m<sup>3</sup>. Keine Heizungs-/Sanitär-/Elektroanlagen. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Ein Teilbereich (rund 1/3) wird derzeit durch den Veräußerer zu Lagerzwecken genutzt (Mietzahlung möglich). Die großzügige Dachfläche bietet sich für die Installation/Betrieb einer Photovoltaikanlage an. Das Grundstück hat zwei Zufahrten. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Mischgebiet. Lage im Denkmalbereich des einstigen Rittergutes.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.435 m<sup>2</sup> (4 Flurstücke)

**Bebaute Fläche:** ca. 1.150 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*



## 38. 06231 Bad Dürrenberg, in Verlängerung der Ostrauer Straße

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort Bad Dürrenberg** liegt an der **Saale**, ca. 27 km südlich von Halle (Saale), ca. 25 km westlich von Leipzig und ca. 15 km nördlich von Weißenfels, nahe der B 91. Die A 9 ist in ca. 5 km, die A 38 in ca. 8 km erreichbar. Die **Solestadt Bad Dürrenberg** war 2024 Ausrichter der 5. Sachsen-Anhaltinischen Landesgartenschau. Das imposante und eines der weltweit größten zusammenhängenden Gradierwerke mit seiner salzhaltigen Luft und der große herrliche Kurpark machen Bad Dürrenberg zu einem Erholungs-/Erlebniszentrum von europäischem Rang. Das Grundstück befindet sich nordwestlich außerhalb der Stadt, nördlich der Straße Trift. Die Umgebung ist durch Landwirtschaft geprägt. Südlich schließt sich ein kleines Wohngebiet an.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (Ackerfläche), derzeit zu landwirtschaftlichen Zwecken verpachtet (jährlich kündbar). Das Grundstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und wird am östlichen Grundstücksrand durch einen Graben begrenzt. Am westlichen Grundstücksrand wird die Verkaufsfläche vom Ostrauer Graben durchflossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Saale“.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.746 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 40,-

**Mindestgebot:** € 1.800,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 39. 99706 Sondershausen, Schersental 7

- leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Die Musik- und Bergstadt Sondershausen mit knapp 21.000 EW ist Kreisstadt des Kyffhäuserkreises und liegt ca. 20 km südlich von Nordhausen sowie ca. 57 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Verkehrstechnisch ist die Stadt gut angebunden, über die B 4 und B 249 sind die umliegenden Städte zügig erreichbar. Zur A38 (AS Nordhausen) sind es ca. 15 km. Das Residenzschloss mit Schlosspark sowie das älteste und tiefste noch befahrbare Kalibergwerk der Welt mit Konzertsaal und Kegelbahn sind touristische Anziehungspunkte. Südlich der Stadt befindet sich das Naherholungsgebiet Possen. Das Objekt befindet sich in Stadtrandlage mit herrlicher Aussicht und umliegend überwiegend attraktiver Wohnbebauung mit begrüntem Umfeld.

**Objekt:** Zweifamilienhaus als Doppelhaushälfte mit Nebengelass. Baujahr ca. 1920, eine Teilsanierung erfolgte nach 1990. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Außenwände trockengelegt, eine wasserführende Ofenheizung und ein Duschbad in der Wohnung im OG installiert. Die Wohnung im Erdgeschoss ist entkernt. Die weitere Wohnung mit kleinem Balkon erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss. Kunststoffisolier- und alte Holzfenster sowie überwiegend alte Holz-, teils verzierte Originaltüren. Über eine schmale, steile und teils schadhafte Treppe besteht Zugang von der Straße zum Gebäude. Der Keller ist nur von außen erreichbar. Hinter dem Haus befindet sich der Garten mit überdachter Terrasse, Nebengebäuden, Pool und Grünfläche. Aufgrund der starken Hanglage sind Terrasse und Garten vom OG begehbar. Vor dem Objekt befindet sich eine unbefestigte Fläche für Kfz-Stellplätze. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 747 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 Wohneinheiten mit ca. 212 m<sup>2</sup> zzgl. Nutz-/Nebenflächen.

**Energieausweis:** B, 297 kWh/(m<sup>2</sup>a), Steinkohle, Strom, Bj. 1920, H

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

## 40. 99331 Geratal OT Geschwenda, An den Linden 9

- leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Geratal liegt am Nordrand des Thüringer Waldes ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 14 km südwestlich von Arnstadt. Die A 71 ist ca. 3,5 km entfernt. Erfurt ist in ca. 30 Minuten mit dem Kfz erreichbar. Das Objekt befindet sich im Zentrum. Umliegend befinden sich überwiegend Wohnhäuser. Anschluss an die Regionalbahn nach Erfurt besteht in ca. 4 km (Bahnhof Geraberg).

**Objekt:** Zweigeschossiges, teilunterkellertes EFH mit Anbau und Nebengebäude (Baufällig), ehemals. Ofenheizung, (Laut Energieausweis Gasheizung), Einfaches Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Holztreppe, -türen und -fenster, letztere zum Teil mit Außenjalousien. Keller ohne Stehhöhe. Satteldächer mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert), Anbau mit Flachdach und Pappeindeckung. Fassade mit Schindeln und Holz verkleidet, im Sockel teils nur Mauerwerk oder Naturstein. Fassade partiell schadhaft. Die rückseitige Hoffläche ist größtenteils befestigt, die Zuwegung erfolgt zum Teil über das Nachbarflurstück (dinglich nicht gesichert). Müllablagerungen, Vandalismusschäden sowie Altmobilien sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 244 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 360,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1990, H

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*

# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



41. 98544 Zella-Mehlis, Heinrich-Ehrhardt-Straße 51 a-d

- vermietet -



**Lage:** **Thüringen.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Zella-Mehlis mit ca. 12.200 Einwohnern ist einer der bedeutendsten Wirtschaftsstandorte im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und liegt am Südhang des Thüringer Waldes direkt angrenzend an die Stadt Suhl mit ca. 34.500 Einwohnern. Die über 1.000 Jahre alte Kleinstadt bietet alle Vorteile moderner Infrastruktur. Es existieren fünf ausgewiesene und gut ausgelastete Gewerbegebiete. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen **Wintersportzentrum Oberhof** gibt es ausgezeichnete Gelegenheiten für Wanderungen und Wintersport. Beliebte Ausflugsziele im Ort sind u.a. der **Erlebnispark Meeres-Aquarium** und das **Technische Museum Gesenkschmiede**. Das **Objekt** befindet sich in östlicher Stadtrandlage, ca. 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Rückseitig fließt der **Lubenbach** vorbei. Eine Bushaltestelle befindet sich rechts vom Objekt. Die Entfernung zur A 71 (AS Oberhof) beträgt nur ca. 1,7 km und zur B 62 ca. 1,5 km.

**Objekt:** Freistehender Mehrfamilienhauskomplex. Baujahr ca. 1920. Das Objekt wurde seit 2001 schrittweise saniert. U. a. Erneuerung der Versorgungsleitungen, Modernisierung von Wohnungen und Bädern, Erneuerung der Dacheindeckung, Putzfassade und Fenster. Im Jahr 2024 erfolgte der Einbau einer neuen Gaszentralheizung sowie eine Schornsteinsanierung, 2025 wurden außerdem die Heizpumpen auf Energiesparpumpen umgerüstet. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Es handelt sich um 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 m<sup>2</sup> und ca. 48 m<sup>2</sup>. Die **Nettomieten** liegen bei **ca. 5,00 €/m<sup>2</sup> bis ca. 6,75 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Das Dachgeschoss erscheint ausbaufähig, die Zuleitungen (Elektro, Heizung, Warmwasser) wurden bereits bis ins Dachgeschoss verlegt. Die Dachflächen sind ggf. auch für eine Photovoltaikanlage geeignet lt. Veräußerer. Das südlich angrenzende **Flurstück 4720/2** ist unbefestigt und dient den Mietern als Parkplatz. Zum Kaufgegenstand gehört zudem das nördlich angrenzende **Flurstück 4716 (grün)** mit ca. 842 m<sup>2</sup> (derzeit Wiese mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs). Eine Bebauung in offener Bauweise erscheint möglich, ist jedoch über eine Bauvoranfrage zu klären. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche. **Bodenrichtwert (2024) ca. 67,- €/m<sup>2</sup>.**

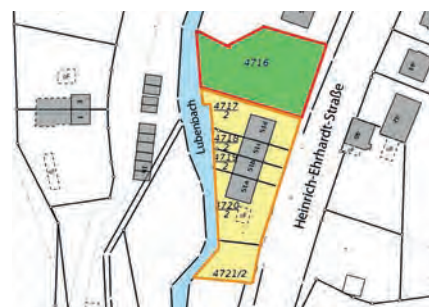
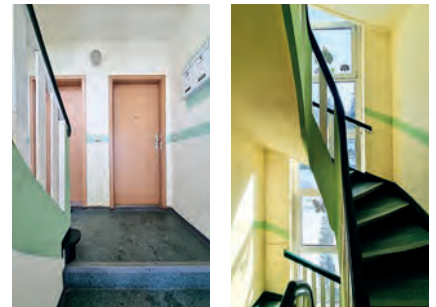
**Grundstücksgröße:** ca. 2.099 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 Wohneinheiten mit ca. 522 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 140 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1920, E.  
(Stand: 2018, alte Heizungsanlage)

**Jahresmiete netto:** ca. € 35.520,-

**Mindestgebot:** € 325.000,-\*





# AUKTION 26. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 42. 07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf OT Waldhaus, Waldhaus Nr. 8, 8a, 11 - leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Mohlsdorf-Teichwolframsdorf mit ca. 4.900 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Das Zentrum der Stadt Greiz ist ca. 6 km entfernt. Nach Werdau beträgt die Entfernung ca. 15 km, zur B 94 ca. 5 km. Die A 72 (AS Reichenbach) befindet sich in ca. 19 km, die A 4 (AS Schmölln) in ca. 25 km Entfernung. Das Objekt ist im Ortsteil Waldhaus in einem Waldgebiet gelegen. Das Tiergehege Greiz befindet sich in unmittelbarer Nähe, Anschluss an den ÖPNV ist in ca. 450 m gegeben.

**Objekt:** Gebäudekomplex bestehend aus ehemaliger Gaststätte und 2 ehemaligen Lehrlingswohnheimen. Baujahre unbekannt. Gaststätte: Heizanlage ausgebaut, geschlechtergetrennte WC mit HWB für Personal bzw. Gäste, Kunststoffisoliertes Fenster, Kunststofftüren, tlw. mit Glasausschnitt und Innentüren aus Holzwerkstoff. Ehem. Lehrlingswohnheim: keine Heizanlage, veraltetes Sanitäranlagen, Holzfenster und Holztüren. Schimmelbildung und Einregungsschäden, Deckendurchbrüche, Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen sind vorhanden. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück mit Laub- und Nadelbaumbestand ist verwildert. Des Weiteren befindet sich auf Grundstück ein kleines Nebengebäude. Die Zuwegung zum Grundstück ist dinglich gesichert.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 8.343 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.080 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 43. 99444 Blankenhain OT Tromlitz, Köhlsgasse Ecke Siedlerstraße - leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Die Lindenstadt Blankenhain liegt nur ca. 18 km südlich von Weimar, ca. 30 km westlich von Jena und ca. 32 km südöstlich von Erfurt, an der B 85. Anschluss an die A 4 besteht in ca. 10 km. Bekannt ist Blankenhain zunehmend für sein landschaftlich reizvolles **Spa- und Golfresort Weimarer Land**, das zeitweise auch zu Trainingszwecken durch den DFB und internationale Fußballclubs genutzt wird. Das Objekt liegt in südwestlicher Randlage des ca. 10 km östlich von Blankenhain gelegenen **OT Tromlitz**, ca. 2,5 km von der A 4 (AS Magdala) entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist von typisch dörflichen Gehöften sowie freistehenden Wohnhäusern und dem Dorfplatz mit Kirche geprägt.

**Objekt:** Speicher-/Lagergebäude in Massivbauweise (Bestandteil des einstigen Guts-/Schlosshofes, bereits abgerissen). Baujahr ca. 1932. Bis ca. 1990 wurde im Objekt ein Düngemittelhandel betrieben (Bodenkontaminationen können nicht ausgeschlossen werden). Die oberen Geschosse dienten der Lagerung von Getreide/Saatgut. Altlastenverdachtsfläche. Keine Heizungs-, Sanitär-, Elektroanlagen vorhanden. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissswürdiger Zustand. Der Gebäudezugang ist mit einem Bauzaun gesichert. Bodenrichtwert € 33,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (gemischte Baufläche).

**Grundstücksgröße:** ca. 349 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** je Etage grob geschätzt 200 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*





## 44. 07356 Bad Lobenstein, Bayerische Straße 5

- leerstehend -

**Lage:** **Thüringen.** Die Kleinstadt Bad Lobenstein ist ein **staatlich anerkanntes Moorheilbad** und liegt im Thüringer Schiefergebirge, zwischen den **Saaletalsperren Hohenwarte** und **Bleiloch**, ca. 35 km nordwestlich von Hof und ca. 25 km südwestlich der Kreisstadt Schleiz mit Anschluss an die A 9. Die B 90 führt durch die Stadt. Das **Objekt** befindet sich im Stadtzentrum und ist umgeben von bereits sanierten Wohn- und Geschäftshäusern. Rückwärtig fließt die **Lemnitz** am Grundstück vorbei. **Stadtteich**, **Kurpark** und **ARDESIA-Therme** laden zum Entspannen und Erholen ein. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Ein großer, öffentlicher Parkplatz befindet sich in rd. 100 m Entfernung.

**Objekt:** Grundstück mit ruinöser Altbebauung in **Zentrums-lage**, nahe der Stadtkirche St. Michaelis. Ehemals als Fleischerei genutzt. Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattungen defekt bzw. nicht mehr vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger bzw. ruinöser Zustand. Das Haus selbst ist nicht denkmalgeschützt, aber Bestandteil des Denkmalensembles „Kernstadt Bad Lobenstein, Bayerische Straße 1-7“. Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 250 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** grob geschätzt ehemals 90 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig  
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

## SOMMER-AUKTIONEN

am 25. und 26. Juni 2026 im Hotel MOA Berlin

**Einlieferungsschluss ist der 8. Mai 2026**



Jetzt Objekt vorstellen und  
kostenfrei bewerten lassen!

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, E-Mail: [info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de)

# IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR

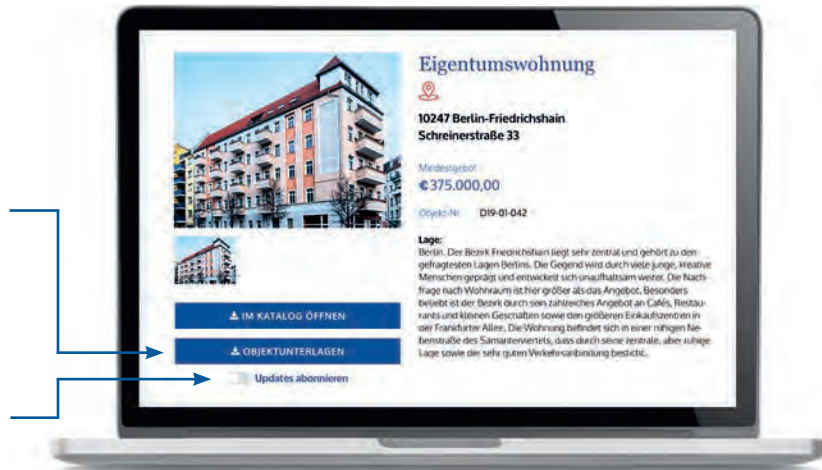
## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### Alle Informationen auf einen Klick

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Website direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

### Kleiner Schalter, große Wirkung

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.



## Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben. Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.



## Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf unserer Homepage registrieren. Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.



45. 15377 Buckow (Märkische Schweiz), Berliner Straße 40

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Stadt Buckow ist ein **anerkanntes Kneipp-Kur- und Erholungsziel** mit rd. 1.500 Einwohnern, liegt ca. 46 km östlich des Berliner Stadtzentrum und ist Hauptort der **Märkischen Schweiz**, einem geschützten Landschaftsgebiet mit weitläufigen Wäldern, Hügeln und mehreren Seen. Der bekannteste ist wohl der **Schermützelsee** mit seinem Strandbad und Bootsverleih. Segeln, angeln und tauchen sind beliebte Freizeitaktivitäten und Hobbys, die auch auf Vereinsebene in Buckow gepflegt werden. Sportinteressierte kommen in der Märkischen Schweiz ebenso auf ihre Kosten wie Kulturliebhaber. Heute gibt es in der Kurstadt u. a. die Mutter-Kind-Klinik „Waldfrieden“ und die Rehabilitationsklinik Märkische Schweiz, eine Fachklinik für onkologische Erkrankungen. Waldsiefersdorf ist ca. 4 km, Müncheberg ca. 10 km, Neuhardenberg ca. 18 km und Strausberg ca. 17 km entfernt. Die B 168 und K 6413 führen durch das Stadtgebiet. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 30 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich im südlichen Stadtgebiet, unmittelbar und idyllisch am **Abendrothsee**. Der See ist ca. 4 ha groß und bis zu ca. 7-8 m tief.

**Objekt:** Freistehender Mehrfamilienhauswohnblock (Baujahr 1950) und Pförtnerhaus (Baujahr 1951). Beide Gebäude gehörten ehemals zu einer zu DDR-Zeiten errichteten FDJ-Schule und wurden bis ca. 1989/1990 als Schülerinternat und Pförtnergebäude genutzt. Nach Aufgabe der Nutzung erfolgten im Jahr 1990 Umbaumaßnahmen, wobei das Hauptgebäude zu einem Mehrfamilienwohnhaus umgestaltet wurde. Die Beheizung erfolgt derzeit über Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Heizungsanlage befindet sich im benachbarten Wirtschaftsgebäude, welches nicht zum Kaufgegenstand gehört. Der Ersterher verpflichtet sich innerhalb eines Jahres nach Kaufpreiszahlung eine neue Wärmequelle im Wohnblock zu installieren. Die Hauswasseranschlüsse sollen ebenso erneuert werden. Die Gebäudeausstattungen sind sehr einfach, die Sanitär- und Elektroinstallationen teilweise veraltet und erneuerungsbedürftig. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.123 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.297 m<sup>2</sup>

25 WE mit ca. 1.149 m<sup>2</sup>, davon 17 Einheiten mit ca. 818 m<sup>2</sup> vermietet zzgl. ca. 110 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume und ca. 38 m<sup>2</sup> im Pförtnerhaus.

**Energieausweis:** B, 199,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizwerk, fossil, Bj. 1950, F. (Stand: Juli 2018, Heizung des Wirtschaftsgebäudes)

**Jahresmiete netto:** ca. € 36.237,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 249.000,-\*



Abendrothsee



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

46. 15848 Beeskow OT Oegeln, Lindenstraße 13 Ecke Neue Feldstraße

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Beeskow liegt ca. 80 km südöstlich von Berlin und ca. 22 km südöstlich von Bad Saarow, an den B 87/168/246. Die A 12 (Fürstenwalde Ost/West) verläuft ca. 21 km nördlich der Stadt. Beeskow hat von der historischen Altstadt bis hin zu dynamischen Gemeinschaftsinitiativen eine Vielzahl von Facetten. Hier vereinen sich Tradition und Innovation und formen eine lebendige, vielfältige Gemeinschaft. Beeskow verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur. Der historische Stadtkern mit fast vollständig erhaltener Stadtmauer macht den besonderen Charakter der Stadt aus. Das Objekt befindet sich nur ca. 3 km nordöstlich von Beeskow, im ruhigen **OT Oegeln** und ist über die B 168 zügig erreichbar. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung (teils sanierte Höfe) geprägt.

**Objekt:** Ehemaliges **Gutshaus** mit Remise und Garagen auf einem großzügigen, parkähnlichen Grundstück (Entwicklungspotential) mit altem Baumbestand und Feldsteinmauer. Baujahr geschätzt 1874. Lage im Denkmalsbereich. Eine Unterschutzstellung des Objektes als Einzeldenkmal ist durch den LK beabsichtigt. Die gesamte Gebäudeausstattung ist nicht mehr funktionsfähig/nicht mehr vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Konzepte für einen Umbau des Gutshauses zu Wohnzwecken sowie straßenseitigen Neubauten erarbeitet.

Gemäß B-Planentwurf Ausweisung überwiegend als **Allgemeines Wohngebiet**, der rückwärtige Bereich als private Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage). Innerhalb der Baugrenzen erscheint eine weitere Bebauung oder Neubebauung (GRZ 0,2 bzw. 0,3; II Vollgeschoss, offene Bauweise) möglich. Dies wurde behördlich nicht geprüft. Straßenfront an der Lindenstraße rd. 100 m, Neue Feldstraße in etwa 104 m. **Aktueller Bodenrichtwert € 80,-/m<sup>2</sup> (gemischte Baufläche).**

**Grundstücksgröße:** ca. **9.364 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche:** geschätzt 820 m<sup>2</sup> zzgl. Flächen im Keller, Dach und NGeb.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** **€ 149.000,-\***



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



47. 15236 Frankfurt (Oder), Kopernikusstraße 29

- leerstehend -

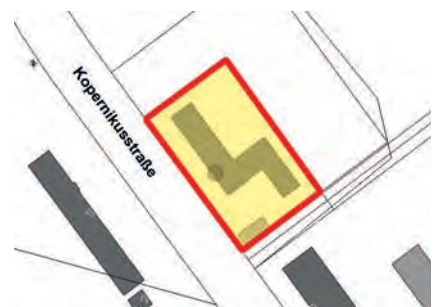


**Lage:** **Brandenburg.** Frankfurt (Oder) mit ca. 57.000 Einwohnern liegt am Westufer der **Oder**. Die **Oder** bildet die östliche Stadtgrenze und zugleich die deutsche Staatsgrenze zu Polen. Seit 1999 führt Frankfurt die Zusatzbezeichnung „Kleiststadt“. Mit der Neugründung der **Europa-Universität Viadrina** 1991 ist Frankfurt (Oder) wieder Universitätsstadt. Im Süden Frankfurts überquert die A 12 die Grenze nach Polen und geht dort in die A 2 über. Des Weiteren liegt Frankfurt im Einzugsbereich der Bundesstraßen B 5, B 87, B 112 und B 112n. Das **Objekt** befindet sich westlich von dem Kosmonautenviertel an der Kopernikusstraße, die zur B 87 und B 112 führt. Neben der Verkaufsfläche befindet sich das **Hauptzollamt Frankfurt (Oder)**, gegenüber die **Bundespolizei Frankfurt (Oder)**. Das Stadtzentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar. Anbindung an den ÖPNV besteht in der unmittelbaren Umgebung.

**Objekt:** Ehemaliges Verwaltungsgebäude mit dazugehörigem Nebengebäude (früheres Wachgebäude). Baujahr Verwaltungsgebäude ca. 1957, Baujahr Nebengebäude ca. 1971. Die Heizkörper wurden überwiegend entfernt. Das **Verwaltungsgebäude** wurde in Massivbauweise errichtet. Das DG ist teilweise ausgebaut. Im Kellergeschoss befindet sich ein ehemaliger Kohlenkeller. Das Objekt verfügt über WCs auf den Etagen. Die bauliche Substanz befindet sich in einem soliden Zustand, weist jedoch erhebliche Mängel in der technischen Gebäudeausstattung sowie im Innenausbau auf.

Das eingeschossige **Wachgebäude** wurde ebenfalls in Massivbauweise errichtet. Holzfenster und -türen vorhanden, tlw. mit Gitterstäben, keine WCs, tlw. Handwaschbecken vorhanden. Insgesamt besteht allumfassend Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Müllablagerungen sowie Altmobiliar sind vorhanden. Die Freiflächen sind überwiegend asphaltiert bzw. betoniert. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet, in Teilen ist ein Bauzaun vorhanden. Die Liegenschaft wurde zuletzt bis Juli 2006 von der Polizei genutzt. Lage im Innenbereich (siehe) §34 BauGB und im Bereich des B-Plan BP-04-006 Wohnungsbaustandort „Römerhügel“ Frankfurt (Oder). Laut B-Plan 2-3-geschossige Bebauung möglich. „WA 32/03 a1“.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.343 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** ca. 2.150 m<sup>2</sup> lt. Veräußererangabe  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Mindestgebot:** € 150.000,-\*





# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 48. 03172 Guben, Erich-Weinert-Straße 37

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Kleinstadt Guben, eine der ältesten Städte der brandenburgischen Niederlausitz, liegt am westlichen Ufer der Lausitzer Neiße, ca. 39 km von Cottbus entfernt. Innerhalb des Stadtgebietes befindet sich der Grenzübergang nach Polen (Gubin) für Fußgänger und Pkw. Ein Autobahnanschluss an die A 15 (AS Forst) nach Cottbus sowie an die A 12 (AS Frankfurt (Oder)-Mitte) ist vorhanden. Der Bahnhof Guben ist Halt für Regionalbahnzüge zwischen Frankfurt/Oder und Cottbus (RB 11). Guben ist zudem bekannt für seine lange Tradition in der Hutindustrie. Über Jahrzehnte hinweg war die Stadt ein Zentrum für die Fertigung hochwertiger Hüte, die sowohl national als auch international gefragt waren. Sehenswürdigkeiten in und um Guben sind z.B. das Plastinarium, das Kloster Neuzelle, der Spreewald, das Dorchetal und der Naturpark Schlaubetal sowie das Wasserwerk Grießen. Das Objekt liegt in einem Wohngebiet an einer Anliegerstraße mit mittlerer Verkehrsdichte. Hinter dem Gebäude befindet sich eine Kleingartenanlage.

**Objekt:** Fünfgeschossiges, voll unterkellertes Bürogebäude mit Flachdach. Sanierungen sowie Modernisierungen fanden um 1996 statt. Es gibt eine Zufahrt, einen Parkplatz, einen überdachten Fahrradständer sowie Gehwegbefestigungen. Das Bürogebäude ist komplett leerstehend und der Innenausbau durch Vandalismus stark beschädigt bzw. unbrauchbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Beheizungs- bzw. Sanitäreinrichtungen wurden demontiert. Ein Strom-, Wasser-, Fernwärme-, Telefon- und zentraler Abwasseranschluss ist vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** insg. ca. **6.880 m<sup>2</sup>**, (6 Flurstücke)

**Nutzfläche:** insg. ca. 3.400 m<sup>2</sup> (mangels Aufmaß geschätzt)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € **78.000,-\***

## 49. 03172 Guben OT Breesen, Gärtnerstraße, zwischen Haus Nr. 10 und 11

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Der **Ortsteil Groß Breesen** liegt ca. 5 km nordwestlich des Gubener Stadtzentrums. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung.

**Objekt:** Großes Grundstück, bebaut mit einem langgestreckten Altbau in Leichtbauweise. Baujahr ca. Ende 1970. Das Objekt wurde früher als Kantine bzw. Verwaltungsgebäude mit Veranstaltungsraum genutzt. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sind nicht mehr funktionstüchtig, der Innenausbau ist verschlissen. Insgesamt sanierungsbedürftiger bzw. abrisstreifer Zustand.

Rückwärtig schließt sich ein Gartenbereich an, der derzeit mit Wiese sowie Bäumen und Sträuchern bewachsen ist. Hinter dem Garten befindet sich eine größere Ackerfläche (Teilfläche gehört zum Verkaufsgegenstand), die augenscheinlich vertragslos durch Dritte genutzt wird.

Laut FNP ist der vordere Grundstücksbereich als Wohnbaufläche und der hintere Bereich als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen (gemischte Nutzung ca. 1.105 m<sup>2</sup>, Landwirtschaftsfläche ca. 9.181 m<sup>2</sup>). Lage tlw. im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB), tlw. im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. **10.286 m<sup>2</sup>**

**Bruttogrundfläche:** ca. 642 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € **5.000,-\***

# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



## 50. 15370 Petershagen/Eggersdorf OT Petershagen, Reuterstraße 21

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Doppelgemeinde Petershagen/Eggersdorf mit rd. 15.000 EW liegt im wald- und seenreichen Speckgürtel von Berlin im Landkreis Märkisch Oderland. Strausberg mit dem **Straus- und Bötzsee** ist nur ca. 5 km entfernt und ein beliebtes Naherholungsgebiet. Das sogenannte "Doppeldorf" ist bekannt für das Büdnerhaus, in dem sich das Heimatmuseum befindet, das Schloss Eggersdorf sowie ein breites Freizeitangebot mit Radwegen und Sportstätten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. In ca. 4 km verläuft die B 1. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hellersdorf) besteht in ca. 5 km. Die nächstgelegenen S-Bahnstationen (S 5) sind in Strausberg (3,5 km) und Petershagen (1 km) vorhanden. In Strausberg besteht auch Regionalbahn-Anschluss. Das Grundstück liegt in einem ruhigen Wohngebiet im nördlichen Bereich des Ortsteils Petershagen. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt.



**Objekt:** Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca. 19 m und Tiefe von ca. 45 m. Es ist mit einem Wochenendbungalow mit einem rückwärtigen Anbau bebaut. Das abrisssreife Wochenendhaus wird seit ca. 2006 nicht mehr genutzt. Das Grundstück ist verwildert. Neben kleineren Nadelbäumen und Birken, diversen Grün- und Heckenpflanzen sowie weiterem Wildwuchs befinden sich am Grundstücksrand zwei größere Kiefern. Die Reuterstraße wurde 2009 provisorisch befestigt und besitzt beidseitig keine Gehwege. Im Jahr 2023 wurde die Straßenbeleuchtung erneuert.

Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 895 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 110.000,-\*



G-BL 04/07

## 51. 15754 Heidesees OT Kolberg, Unter den Eichen 2

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesees liegt im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen dem Wolziger See, dem Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) ist in ca. 26 km gegeben, an die A 13 (AS Bestensee) in ca. 21 km. Der OT Kolberg liegt am Südufer des **Wolziger Sees** und bildet das Eingangstor zum Naturpark Dahme-Heideseen. Die B 246 verläuft in ca. 4 km, die B 179 in ca. 12 km. Das Grundstück befindet sich im östlichen Teil des Ortsteils Kolberg, ca. 200 Meter südlich vom Wolziger See.



**Objekt:** Das Grundstück steigt vom Straßenrand aus deutlich an und ist mit großen Bäumen bewachsen. Bebaut mit Wochenendbungalow und Terrasse mit beschädigter Überdachung, transportablem Gerätehaus, Bodenplatte sowie auffälligem Carport. Reste von Teerpappe sind auf dem Grundstück vorhanden. Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB. Das Grundstück liegt im Naturpark „Dahme-Heideseen“.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.423 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 40 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



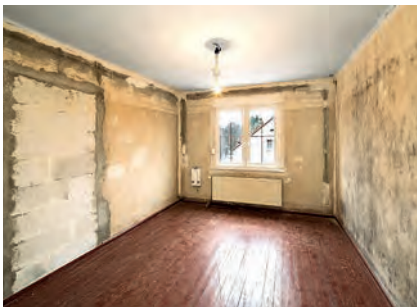
G-BL 04/07



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

52. 15537 Grünheide (Mark) GT Fangschleuse, Löcknitzstraße 47

- leerstehend -



Umgebung

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Grünheide (Mark) liegt südöstlich von Berlin, im sogenannten Urstromtal (u. a. [Spree](#), [Oder-Spree-Kanal](#), [Löcknitz](#)). Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner [S-Bahnanschluss Richtung Berlin](#). In Grünheide ist die Gigafactory von Tesla angesiedelt.

Das Objekt liegt im Gemeindeteil Fangschleuse, ca. 3 km südwestlich von Grünheide. Die [Löcknitz](#) fließt durch Fangschleuse. Der Ausbau der Wasserwege trug wesentlich zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei. Auch heute nehmen Schiffe und Boote am touristisch geprägten [Werlsee](#) eine zentrale Funktion ein. Der [Priestersee](#) sowie der [Werlsee](#) mit der Lindwallinsel, heute meist Liebesinsel genannt, befinden sich jeweils ca. 1 km vom Objekt entfernt und laden zum Erholen und Entspannen ein.

Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 2 km. Die Busse der Linien 419, 426, 427 und 429 verkehren in ca. 750 m Entfernung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas sowie zwei Schulen befinden sich in Grünheide. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Freistehendes Einfamilienhaus mit Garagenanbau sowie sanierungsbedürftigem Gartenhaus auf einem großzügigem Grundstück. Baujahr ca. 1930. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Kellergeschoss sind noch alte Öltanks vorhanden. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurde die Fassade neu gedämmt und die alten Fenster durch Isolierglasfenster, teilweise mit Rollläden, ersetzt.

Das Haus verfügt über 5 Zimmer, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen. Zwei WC sind vorhanden. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Überwiegend Dielenböden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Der hintere Grundstücksbereich ist naturbelassen. Der straßenseitige Grundstücksbereich (rund 2/3 des Grundstückes) liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB). Dieser orientiert sich nach der Art und Maß an der Umgebungsbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.371 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 350.000,-\*



53. 14480 Potsdam-Babelsberg, Hubertusdamm 4

- bezugsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Potsdam ist eine der schönsten deutschen Metropolen und über die S- und Regionalbahn, die Autobahn (A 10) und mehrere Bundesstraßen sehr gut erreichbar. Potsdam ist **UNESCO-Welterbe-Stadt**, Stadt der Schlösser und Gärten, vielseitige Kulturstadt, UNESCO-Kreativstadt des Films, Zentrum der Bildung und Wissenschaft und geprägt von mehr als 1.000 Jahren Geschichte. Internationale Einflüsse aus Frankreich, der Schweiz, Holland und vielen anderen Teilen der Welt verleihen der Stadt wertvolle Entwicklungsimpulse.

Das **Objekt** befindet sich in Potsdams größtem **Stadtteil Babelsberg**, der weltweit als Synonym für die **Medienstadt Babelsberg** steht. Neben dem Schloss Babelsberg mit großem Park gibt es eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und eine große architektonische Vielfalt. Das Objekt liegt innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes mit individueller Architektur aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, ergänzt durch modernisierte und vereinzelt neu errichtete Gebäude. Das Viertel ist geprägt von altem Baumbestand, gepflegten Gärten und einer aufgelockerten Bebauung. Der Regionalbahnhof Babelsberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Freistehendes Einfamilienhaus in gesuchter Wohnlage. Baujahr ca. 1936. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, ein Wannenbad im Obergeschoss sowie ein Gäste-WC im Erdgeschoss, jeweils mit Fenster. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Bäder und Küche (mit Einbauküche) sind gefliest. Im ausgebauten, bodengefliesten Keller sind ein Hobbyraum, der Heizungs-/Haustechnikraum sowie ein großer Sanitärbereich (Duschen, WC) vorhanden. Der Spitzboden bietet Ausbaupotential.

Am Objekt wurden zwischen **2016 und 2023 Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen** vorgenommen, u. a. moderne Heiztherme, Wärmedämmung und Horizontalabdichtung, Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen sowie der Fenster und Terrassentüren, Sanierung/Modernisierung der Bäder, Ausbau des Kellers etc. Im Außenbereich wurden die Zaunanlage saniert sowie 4 Pkw-Stellplätze und eine abschließbare Zufahrt angelegt. In Teilbereichen besteht weiterer Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Haus verfügt über eine **Terrasse mit Westausrichtung** und Blick in den großzügigen Garten. Ein Abriss der Altbebauung und der Neubau eines größeren Wohnhauses sind ebenfalls möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 604 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 111 m<sup>2</sup> zzgl. Keller (ca. 48 m<sup>2</sup>) und Spitzboden (ca. 24 m<sup>2</sup>)

**Energieausweis:** B, 195,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1936, F.

**Mindestgebot:** € 590.000,-\*





# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

54. 15749 Mittenwalde OT Telz, Dorfaue 17

- bezugsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Stadt Mittenwalde liegt ca. 15 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 8 km südwestlich von Königs Wusterhausen. Die B 246 verläuft durch das Stadtgebiet. In Mittenwalde befinden sich die Anschlussstellen Ragow, Mittenwalde und Bestensee der A 13 (Berlin-Dresden). Der Flughafen BER sowie Berlin sind zügig erreichbar, was besonders für Berufspendler von Bedeutung ist. Durch die Stadt fließt der [Nottekanal](#).

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Telz, in südwestlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt. Die B 246 befindet sich in ca. 400 m Entfernung. Anschluss an die A 13 (AS Bestensee) besteht in ca. 9 km, an die A 10 (AS RAngsdorf) in ca. 10 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Orten vorhanden.

**Objekt:** Zwei moderne, freistehende Wohnhäuser. Baujahr ca. 1900. Eine komplette Kernsanierung beider Häuser erfolgte ca. 2023. Die Gebäudeausstattung sowie die Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sind auf dem neusten Stand. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Vorderhaus: Im Erdgeschoss sind 2 Einheiten angeordnet. Es handelt sich jeweils um 1-Zimmerwohnungen mit Küche, Bad und einer ca. 18 m<sup>2</sup> umfassenden Terrasse. Über das gesamte Obergeschoss erstreckt sich eine weitere Wohneinheit. Diese verfügt über einen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad sowie einen großen Balkon, der zusätzlich über eine Außentreppe erschlossen wird.

Das in zweiter Reihe gelegene Zweifamilienhaus (Hinterhaus) ist über eine gepflasterte Auffahrt erreichbar und verfügt über zwei Wohnungen. Die Grundrisse der Einheiten sind gespiegelt. Beide Wohnungen verfügen jeweils über einen großzügig geschnittenen Wohnbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad und eine große Terrasse mit Blick in Richtung Garten.

Alle Wohnungen sind mit einer EBK inkl. technischer Geräte ausgestattet. Die Immobilie ist mittels einer modernen Zaunanlage eingefriedet. Das Grundstück bietet ausreichend Stellplätze und hat eine pflegeleichte Außenanlage sowie einen Unterstand im hinteren Gartenbereich. Hinter dem Zweifamilienhaus befindet sich eine Gartenfläche, die mit einer Hecke als Sichtschutz zu den Nachbarn eingefriedet ist. Insgesamt befinden sich die Häuser in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren.

**Grundstücksgröße:** ca. 894 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 296 m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** B, 119,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1900, D.

**Mindestgebot:** € 450.000,-\*



55. 15838 Am Mellensee OT Klausdorf, Vogelsang 6

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Klausdorf ist eine Gemeinde des Amtes „Am Mellensee“ und gehört zu den traditionellen Naherholungsgebieten südlich von Berlin. Die idyllische Lage sowie die wald- und wasserreiche Umgebung prägen die Entwicklung und das Bild dieser Gemeinde. Nur ca. 28 km von der südlichen Stadtgrenze Berlins liegend, sind in den letzten Jahren Investitionen in die Verbesserung der Infrastruktur vorgenommen worden, die sich spürbar auf Neuansiedlungen und den Bau neuer Einfamilienhäuser auswirken. Klausdorf erreicht man ab der Stadtgrenze Berlins über die B 96, in Zossen weiterführend auf der L 791.

Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, unweit des **Mellensee**. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt, teilweise sind auch Klein- und Wochenendhäuser sowie unbebaute Grundstücke vorhanden. Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht über die Busse der Linie 706, 791, 795 und 796 in rd. 350 m. Zwei Edeka-Märkte sowie zwei Schulen und eine Kita befinden sich im Umkreis von rund 3 km. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie u.a. Ärzte finden sich u. a. in der ca. 6 km nordöstlich gelegenen Stadt Zossen.

**Objekt:** Baugrundstück mit abrisssreifer Wochenendhausbebauung und zwei Schuppen in ruhiger Lage nahe dem **Mellensee**. Das Objekt wurde ehemals als Wochenendgrundstück genutzt, steht aber mittlerweile seit geraumer Zeit leer.

Das Wochenendhaus hat 1 Zimmer, eine Abstellnische, eine Küche sowie ein gefliestes kleines Duschbad und einen Flur. Die Beheizung erfolgte einst über einen Kachelofen. Die Gebäudeausstattung ist veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Insgesamt abrisssreifer Zustand.

Die Verkaufsfläche hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist zum Teil mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Straßenfront beträgt rund 19 m. Eine Einfriedung besteht straßenseitig durch einen Holzzaun, der in Teilbereichen bereits umgestürzt ist.

Das Grundstück liegt außerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde für die Siedlung Klausdorf und kann aus heutiger Sicht dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Für eine Neubebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

**Grundstücksgröße:** ca. 793 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

56. 15936 Dahme/Mark, Jüterboger Straße 21

- vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Dahme/Mark ist eine idyllische Kleinstadt im Landkreis Teltow-Fläming im Süden des Landes Brandenburg. Die Stadt liegt in einer reizvollen, wald- und seenreichen Umgebung und bietet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit hohem Erholungswert. Das Ortsbild ist geprägt durch eine historische Altstadt, kleinstädtische Wohnbebauung sowie weitläufige Naturflächen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote sowie Schulen und medizinische Versorgung sind im Stadtgebiet vorhanden. Die Region ist insbesondere bei Naturfreunden und Ruhesuchenden beliebt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Seen und Wälder bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Verkehrstechnisch ist Dahme/Mark über die Bundesstraßen gut angebunden. Die umliegenden Städte wie Luckenwalde, Jüterbog oder Berlin sind mit dem Auto in angemessener Zeit erreichbar. Zudem besteht Anschluss an den Regionalverkehr über nahegelegene Bahnhöfe in der Umgebung. Das **Objekt** befindet sich in einer gut erreichbaren Lage innerhalb des Stadtgebietes. Die Straße stellt eine wichtige Verbindungsachse dar und führt in Richtung der nahegelegenen Städte und Gemeinden der Region. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen direkt vor dem Gebäude in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

**Objekt:** Solides Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Baujahr 1871. Im Jahr 2012 erfolgte eine umfassende Modernisierung des Hauses. In diesem Zuge wurden unter anderem das Dach neu gedeckt, die Fenster modernisiert sowie die Fassade instandgesetzt. Darüber hinaus wurde eine zentrale Ölheizungsanlage installiert und eine grundlegende Sanierung der Wohnungen durchgeführt. Das Gebäude ist voll unterkellert und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht einem zeitgemäßen Standard. Die Grundrisse sind funktional geschnitten und sprechen unterschiedliche Mieterzielgruppen an.

**Grundstücksgröße:** ca. 298 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** Insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> davon  
1 WE (3 Zimmer) mit ca. 100 m<sup>2</sup>  
2 WE (2 Zimmer) mit ca. 50 m<sup>2</sup> bzw. 60 m<sup>2</sup>  
1 WE (1 Zimmer) mit ca. 40 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 255,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1871, G.

**Jahresmiete netto:** ca. € 18.000,-

**Mindestgebot:** € 135.000,-\*



## 57. 14793 Ziesar, Badstraße 16

- leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Ziesar mit rd. 2.400 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Brandenburg/Havel und ca. 57 km nordöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die B 107 führt das Stadtgebiet, Anschluss an die A 2 besteht in ca. 3 km. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Randlage der Altstadt, in einer ruhigen Nebenstraße umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Stadtkern ist nur ca. 400 m fußläufig entfernt. Südwestlich vom Objekt befindet sich die **Burg Ziesar** mit Bergfried und Burgpark.

**Objekt:** Wohnhaus mit ehemaliger Bäckerei sowie mehreren Nebengebäuden. Baujahr ca. 1880. Das Objekt wurde bis ca. 2022 zu reinen Wohnzwecken genutzt, die Nutzung der Bäckerei wurde bereits vor rd. 50 Jahren aufgegeben, die alten Backöfen sind noch vorhanden. Die Beheizung erfolgte über Gaszentralheizung, zudem sind noch Kachelöfen vorhanden.

Erneuerung der Dacheindeckung und Schornsteinköpfe sowie Einbau neuer Fenster (ca. 1992), Badmodernisierung (ca. 2000), Einbau der Gas-Brennwert-Heizung (ca. 2001). Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Der Garten ist verwildert. Lage im Sanierungsgebiet, Bodendenkmal.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.460 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 185 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche der Nebengebäude (ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. DG sowie ca. 40 m<sup>2</sup> ehem. Bäckerei)

**Energieausweis:** B, 303,7 KWh/(m<sup>2</sup> a), Gas, Bj. 1880, H.

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*



## 58. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde Siedlung, Nauener Straße 24

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Schönwalde-Glien mit rd. 10.700 Einwohnern liegt ruhig und idyllisch im Landkreis Havelland und ist Teil des Regionalparks Krämer Forst. Die Gemeinde grenzt mit dem OT Schönwalde-Siedlung unmittelbar an den nordwestlichen Rand der Metropole Berlin (Spandau), erstreckt sich in westlicher Richtung bis über den westlichen Berliner Autobahnring (A 10, AS Falkensee) hinaus und wird durch die B 273 begrenzt. Schönwalde-Siedlung ist der jüngste und größte Ortsteil der Gemeinde. Charakteristisch für das Ortsbild sind die vielen Einfamilienhäuser, die im Laufe der Jahrzehnte hier gebaut wurden. Der Erhalt des dörflichen Charakters, verbunden mit einer geordneten und behutsamen städtebaulichen Entwicklung unter Einbeziehung des Umwelt- und Naturschutzes, stehen hier im Vordergrund. Das Grundstück liegt am westlichen Rand des Ortsteils in einem überwiegend mit Wochenend- und Einfamilienhäusern bebauten Gebiet.

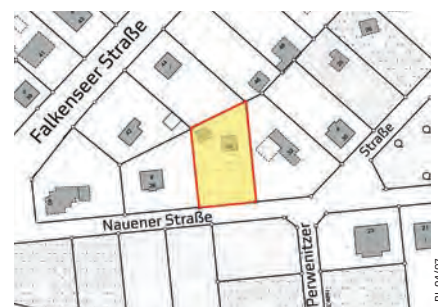
**Objekt:** Das Grundstück ist mit einer Finnhütte (Baujahr ca. 1976) mit Terrasse, einem einfachen Carport und einem Schuppen bebaut. Die Aufbauten sind nicht beräumt. Im EG befindet sich neben einem Aufenthaltsraum die Küche und eine Toilette, im OG befinden sich zwei kleine Räume. Insgesamt ordentlicher, aber sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im B-Plan Nr. 15 „Brandenburger Straßen“ von 2006, der sich aktuell noch im Änderungsverfahren befindet, ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet (WA). Eine Bebauung mit einem max.2-geschossigen Einzelhaus mit bis zu 2 Wohnungen ist zulässig.

**Grundstücksgröße:** ca. 945 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*

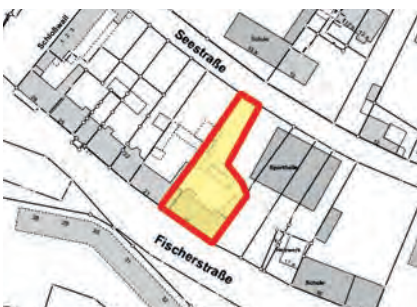
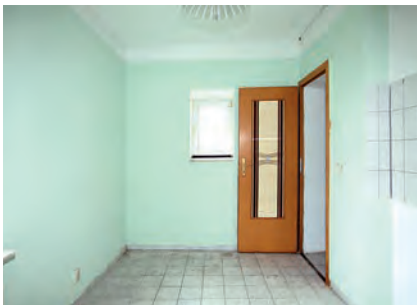




# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

59. 16278 Angermünde, Fischerstraße 20

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Der **staatlich anerkannte Erholungsort** Angermünde mit rd. 14.200 Einwohnern ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der südöstlichen Uckermark und liegt ca. 80 km nordöstlich von Berlin und ca. 20 km westlich von Schwedt/Oder, an der B 2 und B 198. Die A 11 (AS Pfingstberg) ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Im Stundentakt besteht direkter Bahnanschluss nach Berlin (**Fahrzeit zum Berlin-Hbf ca. 57 min**). Angermünde liegt in einer seenreichen Landschaft, inmitten des **Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin** mit dem **Nationalpark Unteres Odertal** und dem UNESCO-Weltnaturerbe. Die historische Altstadt mit ihrem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Stadtbild schafft ein attraktives Wohn- und Stadtgefüge. Eine Mischung aus ländlichem Wohnen, familienfreundlicher Atmosphäre und einer guten Infrastruktur mit Schulen, Geschäften und medizinischer Versorgung zeichnet den Ort aus.

Das **Objekt** befindet sich am nördlichen Altstadtrand nahe dem **Mündesee** mit rd. 21 ha Wasserfläche. Beliebt bei Anglern, Kanufahrern und Spaziergängern. Der Uferbereich und Umgebung bieten Ruhezeiten, die direkt in die weitläufige Natur der **Uckermark** übergehen.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in halboffener Bauweise mit rückseitigem Anbau und Nebengebäuden. Baujahr ca. 1890. Die Beheizung erfolgte ehemals über Gas-thermen. Die Installationen sind weitestgehend demontiert. Das Objekt wurde bereits geräumt und für eine Sanierung vorbereitet und befindet sich überwiegend im Rohbauzustand.

Ca. 650 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Stockwerken als Familiendomizil wurden 2021 bereits geplant und genehmigt. Bis zu 30 Studios oder Apartments zur (befristeten) möblierten Vermietung wären aufgrund der guten Anbindung nach Berlin bzw. naturnahen, touristisch beliebten Lage ebenfalls denkbar.

Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Der rückseitige Garten (durchgehend zur Seestraße) ist verwildert und bietet ggf. noch Baulandreserve für z. B. Tiny Houses.

Erschließung mit Strom, Erdgas, Wasser, Abwasser. Alle Versorgungsmedien sind abgemeldet. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.104 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ehemals 9 WE mit ca. 384 m<sup>2</sup>;

ca. 650 m<sup>2</sup> gemäß Baugenehmigung aus 2021

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 55.000,-\*



## 60. 16303 Schwedt/Oder OT Vierraden, Vierradener Chaussee (rot)

- verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Schwedt/Oder liegt im Landkreis Uckermark, ca. 46 km südöstlich von Prenzlau, direkt an der Grenze zu Polen und wird von der **Oder** umgeben. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Berlin-Brandenburg, profitiert von der gut ausgebauten Infrastruktur der Region und bietet eine Vielzahl an kulturellen und historischen Sehenswürdigkeiten sowie eine lebendige Wirtschaft, die von Industrie und Landwirtschaft geprägt ist (u. a. seit 1958 Standort der Petrochemie und Papierindustrie). Die überregionale Verkehrsanbindung erfolgt über die B 2/B 166 sowie über die ca. 30 km entfernte A 11 bzw. A 20 (AS Kreuz Uckermark).

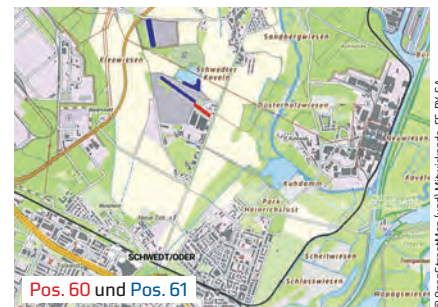
Der **OT Vierraden** liegt in ländlicher Gegend, ca. 4 km nördlich von Schwedt/Oder. Trotz seiner ruhigen Lage ist eine gute Anbindung Richtung Schwedt/Oder mit aller Infrastruktur gegeben. Östlich von Vierraden erstreckt sich der **Nationalpark Unteres Odertal**.

Die **Grundstücke (Pos. 60 rot und Pos. 61 blau)** liegen außerhalb der Ortslage, etwa mittig zwischen Vierraden und Schwedt/Oder. In unmittelbarer Nähe befinden sich u. a. die **Kiesgrube Vierraden**, eine aktive Deponie, ein großer Garagenhof sowie mehrere Gewerbebetriebe.

**Objekt:** Teil der gepflegten Kleingartenanlage des Kleingartenvereins „Eigene Scholle“ e.V. Es besteht ein unbefristeter Kleingartenzwischenpachtvertrag aus dem Jahr 1978 mit dem Kreisverband Uckermark der Gartenfreunde e.V. Es gelten die Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes. Auf dem langgezogenen Grundstück wurden zu DDR-Zeiten größere, massive Bungalows errichtet (teilweise grenzübergreifend) und Erschließungswege angelegt. Die Aufbauten befinden sich in Fremdeigentum. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Erschließung über eine Zufahrtsstraße, die an die Vierradener Chaussee anbindet.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.274 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



## 61. 16303 Schwedt/Oder OT Vierraden, (blau)

- teilweise vertragslose Nutzung -

**Objekt:** Rund **5 Hektar** große Splitterflächen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), teils vertragslos und unentgeltlich durch Dritte genutzt. Es handelt sich teilweise um Altlastenverdachtsflächen.

Die **Flurstücke 118, 119 (ca. 12.085 m<sup>2</sup>)** liegen unmittelbar an der **Kieskuhle Vierraden** und stellen Grünfläche/Brachland dar. Über das Grundstück verlaufen Fußwege. Laut Flächennutzungsplan wird FS 118 als bedeutendes Fließgewässer mit Vorflut- oder Sammelfunktion, FS 119 als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

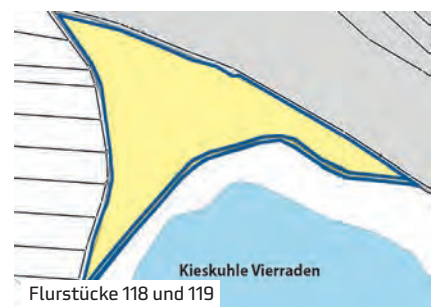
**Flurstück 137 (ca. 24.439 m<sup>2</sup>)** wird über den Fuchsweg erschlossen und ist Bestandteil einer aktiven Deponie. Die Deponie ist eingezäunt und nicht frei zugänglich. Teilflächen stellen Grünland mit Strauch-/Baumbewuchs dar. Laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald.

**Flurstück 134 (ca. 12.889 m<sup>2</sup>)** ist Bestandteil einer Lagerfläche am Fuße dieser aufgeschütteten, aktiven Deponie. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **49.413 m<sup>2</sup>**

(4 nicht zusammenhängende Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

62. 16866 Kyritz, Flur 14, Flurstücke 16/1 und 16/2

- verpachtet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die seenreiche Stadt Kyritz „an der Knatter“ liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zwischen Hamburg und Berlin. Die Bundesstraßen B 5 und B 103 sowie die Landesstraße L 14 durchqueren das Stadtgebiet. Ein Anschluss an die Autobahn A 24 (Hamburg–Berlin, AS Herzsprung) besteht in ca. 20 km Entfernung. Beliebte Anziehungspunkte sind unter anderem der historische Marktplatz, der Rosengarten sowie zahlreiche gastronomische Angebote. Die Grundstücke befinden sich ca. 1 km nordöstlich des Stadtzentrums und sind von der B 5 über den „Schwarzen Weg“ gut erreichbar. Die Lage ist durch Grünflächen, Gartenanlagen und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt.



**Objekt:** Bestandteil der Kleingartenanlage „Jäglitzperle e.V.“ Die Flächen werden kleingärtnerisch genutzt. Für das Flurstück 16/1 liegt ein Pachtvertrag aus dem Jahr 1995 vor, der vom damaligen Pächter nicht unterzeichnet wurde. Der zuständige Verband entrichtet jedoch eine jährliche Pacht und geht von einer Nutzung nach dem Bundeskleingartengesetz aus, auf dessen Grundlage auch die Abrechnung gegenüber dem Erwerber erfolgt (Details auf Anfrage). Die öffentlichen Lasten werden vom Verband getragen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Dauergrünflächen. Eine bauliche Nutzung über den kleingärtnerischen Rahmen hinaus ist daher gegenwärtig nicht vorgesehen.



**Grundstücksgröße:** ca. **20.290 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Jahrespacht:** € 1.032,39

**Mindestgebot:** € **45.000,-\***

63. 16866 Kyritz, Flur 14, Flurstücke 86/4 und 189

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die seenreiche Stadt Kyritz „an der Knatter“ liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin zwischen Hamburg und Berlin. Die Bundesstraßen B 5 und B 103 sowie die Landesstraße L 14 durchqueren das Stadtgebiet. Ein Anschluss an die Autobahn A 24 (Hamburg–Berlin, AS Herzsprung) besteht in ca. 20 km Entfernung. Die Grundstücke befinden sich am Randbereich des Kleingartenvereins „Jäglitzperle e.V.“ in nordöstlicher Stadtrandlage von Kyritz. Das Umfeld ist geprägt durch Gartenparzellen, Grünflächen sowie offene Landschaftsbereiche.

**Objekt:** Zwei zusammenhängende Flurstücke an der Jäglitz. Flurstück 86/4 ist als Garten-/Erholungsgrundstück einzuordnen und war ehemals mit einer Holzlaube bebaut. Es ist rückwärtig über einen schmalen Weg durch die Kleingartenanlage zugänglich. Flurstück 189 stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Es ist vertraglich nicht gebunden und von der Kleingartenanlage durch Einfriedung getrennt. Beide Flurstücke befinden sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Dauergrünland. Eine weitergehende Bebauung ist nach aktuellem Planungsrecht nicht vorgesehen.

**Grundstücksgröße:** ca. **6.909 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € **10.000,-\***





## 64. 16567 Mühlenbecker Land OT Mühlenbeck, Am Fuchsberg 28

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Mühlenbecker Land mit rd. 15.000 Einwohnern liegt am nördlichen Stadtrand von Berlin im Landkreis Oberhavel. Im Süden grenzt die Gemeinde an Glienicke/Nordbahn sowie den Berliner Ortsteil Lübars, im Osten an Wandlitz, im Norden an Oranienburg und im Westen an Hohen Neuendorf. Der Ort ist bekannt als grüne Wohn- und Erholungsgemeinde vor den Toren Berlins mit seiner historischen Mönchmühle, dem **Sumtmer See** und das von Kiefernwäldern und Seen geprägte Umland. Die B 96a sowie die touristische Route „Deutsche Tonstraße“ führen durch das Gemeindegebiet. Mühlenbeck ist direkt an die A 10 (Berliner Ring) angebunden, die Auffahrt ist ca. 1 km entfernt. Die Gemeinde verfügt über die S-Bahn-Linie S8 über einen Anschluss an das Berliner Verkehrsnetz. Der OT Mühlenbeck mit rd. 4.000 Einwohnern ist ein Teil des Naturschutzgebietes Tegeler Flieβtal. Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet im nördlichen Bereich der Gemeindefeldsiedlung Feldheim. Die umliegende Bebauung ist durch Einfamilienhäuser geprägt.



**Objekt:** Das Grundstück liegt an einem Hang und ist teilweise terrassenförmig angelegt. Die Bebauung besteht aus einem abrisssreifen Wochenendhaus und einem Schuppen. Die Dacheindeckung besteht augenscheinlich aus Teerpappe/Bitumen. Das Grundstück verfügt über Baumbestand u.a. Eichen und Kiefern. Ein alter Wohnwagen ist auf dem Versteigerungsgegenstand abgestellt, des Weiteren befindet sich dort altes Baumaterial wie z.B. Steine und alte Fenster. Eine Beräumung durch die Verkäuferin wird nicht vorgenommen. Im Flächennutzungsplan ausgewiesen als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 895 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 130.000,-\*



## 65. 14776 Brandenburg an der Havel, Potsdamer Landstraße

- teilweise verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Brandenburg an der Havel mit ca. 74.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Berlin und ca. 44 km westlich von Potsdam. Die B 1/102 führen durch die Stadt. Anschluss an die A 2 (AS Brandenburg) besteht in ca. 10 km. Über die Havel, den Silokanal und den Elbe-Havel-Kanal ist die Stadt für die Berufsschiffahrt an das Europäische Wasserstraßennetz angebunden. Das Grundstück liegt zwischen den Bahngleisen und den Ausläufern eines Einfamilienwohngebietes in der Nähe des Hauptbahnhofs.



**Objekt:** Das Grundstück besteht aus drei nicht miteinander verbundenen Teilflächen. Es teilt sich in einen ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Bereich, der als Erholungsfläche für Kleingartenparzellen verpachtet ist, und Ackerflächen in den verbleibenden Bereichen auf. Die Aufbauten befinden sich im Eigentum der Pächter und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die Hinweise auf Seite 68. Es gelten besondere Bedingungen der Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zu den Objektunterlagen). Lage im Innenbereich gem. §34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 21.523 m<sup>2</sup>  
**Jahrespacht:** ca. € 170,- (für die verpachteten Flächen)  
**Mindestgebot:** € 65.000,-\*





# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

66. 16515 Oranienburg OT Wensickendorf, Summter Chaussee 17c

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Kreisstadt Oranienburg liegt ca. 35 km nördlich von Berlin und ist ein beliebter Wohn- und Gewerbestandort vor den Toren der Hauptstadt. Als Mittelzentrum ist Oranienburg mit seinen Anbindungen an das Verkehrsnetz der Bahn und den Fernverkehrsstraßen ein wichtiger und leistungsstarker Wirtschaftsstandort der Region. Die wichtigste Fernverkehrsstraße ist der Berliner Ring (A 10 / A 111) mit Anschlüssen bei Vehlefan, Velten, Stolpe und Birkenwerder.

Der **OT Wensickendorf** liegt ca. 10 km östlich des Oranienburger Stadtzentrums, an der B 273 (Deutsche Tonstraße). Anschluss an die A 10 (nördlicher Berliner Ring, AS Mühlenbeck) besteht in ca. 6 km, an die A 11 (AS Wandlitz) in ca. 12 km. Das Objekt liegt südlich außerhalb von Wensickendorf, innerhalb einer kleinen Splittersiedlung, nur ca. 1,8 km vom **Lubowsee** entfernt und ist überwiegend von Wald umgeben.

**Objekt:** Idyllischgelegenes Erholungsgrundstück, bebaut mit einem Bungalow und diversen Nebengebäuden. Veraltete, unbrauchbare Heizungs- und Sanitäreinrichtung im Bungalow. In allen Gebäuden ist Altinventar, auf dem Grundstück sind Vermüllungen und Unrat vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist eingezäunt und mit Bäumen/Sträuchern bestanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Straßenseitig gesehen, links vom Objekt, befindet sich ein Wohnhaus.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.271 m<sup>2</sup>

**Bruttogrundfläche:** geschätzt 34 m<sup>2</sup> (zzgl. Nebengebäude)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

67. 16727 Oberkrämer OT Marwitz, Chausseestraße

- teilweise verpachtet -



**Lage:** **Brandenburg.** Oberkrämer liegt im Landkreis Oberhavel, ca. 15 km nordwestlich der Berliner Stadtgrenze. Kremmen und Oranienburg sind in jeweils ca. 10 km, Hennigsdorf ist in ca. 14 km erreichbar. Über den Berliner Ring (A 10, AS Oberkrämer) ist Oberkrämer direkt an das transeuropäische Verkehrsnetz angeschlossen. Die nächste Anschlussstelle an die A 111 (Zubringer Berlin) ist ca. 6 km entfernt, die A 24 (AS Kremmen) verläuft in ca. 10 km. Der **OT Marwitz** befindet sich ca. 4 km südöstlich von Oberkrämer. Die A 10 (AS Oberkrämer) ist in ca. 1,5 km erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort gegeben. Das Grundstück liegt überwiegend hinter der Wohnbebauung im östlichen Bereich des Ortsteils Marwitz.

**Objekt:** Bei dem Grundstück handelt es sich um Brachland, das durch Sukzession die Stufe eines Vorwaldes erreicht hat. Zwei Teilflächen mit insgesamt ca. 810 m<sup>2</sup> sind derzeit an Nachbarn verpachtet. Auf einer der verpachteten Flächen befindet sich eine geringfügige Überbauung. Weitere Teilbereiche werden vertragslos als Wege- und Abstellflächen genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan überwiegend Darstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Siedlungsgrün bzw. Gärten.

**Grundstücksgröße:** ca. 20.506 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 418,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*





## 68. 03185 Peitz, Cottbuser Straße 9

- vermietet -

**Lage:** **Brandenburg.** Peitz liegt im Landkreis Spree-Neiße, im Süden des Landes Brandenburg und ist Teil der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen“. Peitz befindet sich am östlichen Rand des Spreewaldes, in einer wasserreichen Landschaft und ist geprägt durch den Fluss Malxe sowie ein großes Teichgebiet südlich der Stadt. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohnbebauung, Gewerbenutzungen sowie landschaftlich geprägten Flächen bestimmt.

Das **Objekt** befindet sich am südlichen Stadtrand von Peitz, an der B 168 in Richtung Cottbus und ist damit verkehrstechnisch gut angebunden. Das Stadtzentrum von Cottbus ist in ca. 12 km erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich auf dem Verkaufsgegenstand.

**Objekt:** Ehemalige Gaststätte „Teichschänke“ sowie mehrere Nebengebäude in verkehrsgünstiger Lage. Die Gebäude stehen seit mehreren Jahren leer und befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Nach Angaben des Verkäufers sind die Gebäude ruinös und derzeit nicht sicher betretbar. Eine Nutzung der bestehenden Bausubstanz ist nur nach umfassender Sanierung bzw. gegebenenfalls Rückbau denkbar. Das Grundstück wird im gegenwärtigen, unberäumten Zustand an den Ersteher übergeben. Ein möglicher Abriss wurde vom Auktionshaus nicht geprüft.

**Grundstücksgröße:** ca. 843 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche:** nicht bekannt  
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG  
**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



© OpenStreetMap (untd) Mitwirkende, CC-BY-SA

## 69. 04916 Herzberg (Elster) OT Löhsten, An der Roten Lache, ggü. Hnr. 40a

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Herzberg (Elster) mit rd. 8.700 Einwohnern ist die Kreisstadt im Westen des Landkreises Elbe-Elster. Sie bildet eines der drei Mittelzentren des Landkreises und liegt an der **Schwarzen Elster**, ca. 90 km südlich von Berlin an der Grenze zu Sachsen-Anhalt und Sachsen. In Herzberg treffen die B 87 und die B 101 aufeinander. Der etwa 2 km vom Zentrum entfernte Bahnhof Herzberg liegt an der Bahnstrecke Jüterbog-Röderau und verfügt durch den Regionalexpress über eine Verbindung nach Berlin. Das **Grundstück** befindet sich im OT Löhsten der Stadt Herzberg (Elster), in ruhiger dörflicher Lage. Die Straße „An der Roten Lache“ ist eine Anliegerstraße mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gartengrundstücken sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, zuletzt als Gartengrundstück des gegenüberliegenden Wohnhauses genutzt. Ein Sitzplatz sowie Obstbaumbestand sind noch vorhanden. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und über ein Gartentor begehbar. Derzeit befindet sich das Grundstück in einem verwilderten Zustand, geringfügige Müllablagerungen sind vorhanden (kleiner, ruinöser Schuppen mit alten Sitzmöbeln). Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 618 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



ungefähre Lage

Luftbilddaten © GeoFly GmbH



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

70. 15913 Märkische Heide OT Biebersdorf, Frankfurter Straße (B 87)

- vertragsfrei -



Luftbilddaten © Geerfly GmbH

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Märkische Heide liegt landschaftlich reizvoll im Biosphärenreservat Spreewald, an der B 87 und B 179. Anschluss an die A 13 (AS Freiwalde) besteht in ca. 25 km. Der **Spreewald** gehört für Natur- und Kulturliebhaber zu den beliebtesten Regionen Deutschlands. Hier verbindet sich ursprüngliche Landschaft mit regionaler Lebensart und hoher Lebensqualität. Das Grundstück liegt östlich außerhalb des **OT Biebersdorf**, ca. 9 km nordöstlich von Lübben (Spreewald), direkt an der B 87.

**Objekt:** Rd. **3,7 ha** Landwirtschafts- und Holzungsfläche. Gemäß Kartenmaterial beträgt die Straßenfront in etwa 91 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 396 m. Das Areal stellt hälftig, beginnend straßenseitig an der B 87, Landwirtschaftsfläche dar und ist augenscheinlich in die Nutzung der angrenzenden Flächen einbezogen. Im hinteren Bereich ist das Grundstück mit Nadelbäumen bestanden und Bestandteil einer größeren Waldfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung teilweise als Fläche für Wald sowie zum Teil als Fläche für Landwirtschaft. Teilweise Kampfmittelverdachtsfläche.

**Grundstücksgröße:** ca. **36.941 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot:** € **9.000,-\***

71. 15345 Altlandsberg OT Bruchmühle, Kiefernweg

- vertragsfrei -



Luftbilddaten © Geerfly GmbH

**Lage:** **Brandenburg.** Die Kleinstadt Altlandsberg liegt nur wenige Kilometer östlich von Berlin und begeistert mit einem liebevoll restaurierten Stadtkern, kleinen Gassen und historischen Bauwerken.

Der **OT Bruchmühle** grenzt fast unmittelbar an Fredersdorf und Petershagen/Eggersdorf (S 5 Berlin/Spandau - Strausberg-Nord, Anschluss an die A 10, AS Berlin-Hellersdorf), die zu den Orten rings um Berlin zählen, in denen zu wohnen, zu leben und zu arbeiten immer attraktiver wird. Hier befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas. Durch Bruchmühle verläuft der **Mühlenfließ**, der in den **Großen Müggelsee** mündet. Durch neue Wohnsiedlungen hat Bruchmühle viel an Attraktivität gewonnen.

Das Grundstück befindet sich südlich etwas außerhalb der Ortslage, in Verlängerung der unbefestigten Wohnstraße Kiefernweg und ist Bestandteil einer sich daran anschließenden Waldfläche.

**Objekt:** Holzungsfläche (Laub-/Nadelgehölz) als Bestandteil eines kleineren Waldgebietes, an das sich die **Berliner Vororte Fredersdorf und Petershagen/Eggersdorf** anschließen. Laut Kartenmaterial beträgt die Straßenfront rd. 43 m, die durchschnittliche Tiefe in etwa 64,5 m.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), Darstellung als Waldfläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seine Vorfluter“.

**Grundstücksgröße:** ca. **2.791 m<sup>2</sup>**

**Mindestgebot:** € **1.000,-\***





## 72. 14669 Ketzin/Havel OT Falkenrehde, hinter Gartenweg 1A

- vertragslose Nutzung -

**Lage:** **Brandenburg.** Die geschichtsträchtige Fischerstadt Ketzin/Havel liegt inmitten einer herrlichen Fluss- und Seenlandschaft, ca. 22 km nordwestlich von Potsdam und ca. 45 km westlich der Metropole Berlin und bietet viele Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen. In Ketzin und Umgebung sind einige mittelständische Unternehmen ansässig, u. a. Handwerksbetriebe/Bauunternehmen, diverse Einzelhändler sowie Dienstleistungsunternehmen wie Cafés und Restaurants etc.).



Das Grundstück befindet sich im ca. 6 km östlich von Ketzin gelegenen OT Falkenrehde, in ruhiger Ortsrandlage und schließt unmittelbar hinter das Einfamilienhausgrundstück Gartenweg 1A an. Rückseitig grenzen weitere größere Landwirtschaftsflächen an das Grundstück. Die A 10 (AS Potsdam-Nord) ist in nur 4 km zu erreichen.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück in zweiter Reihe, hinter einem Einfamilienhausgrundstück gelegen. Eine Nutzung als Garten (z. B. zur Selbstversorgung) bietet sich an. Es bestehen Überbauungen, die vom vorgelagerten Wohngrundstück Gartenweg 1A ausgehen (Nebengebäude).

Der rückwärtige Bereich ist augenscheinlich in die Nutzung der umliegenden Ackerflächen miteinbezogen. Eine kleine Teilfläche (rund 200 m<sup>2</sup>) östlich angrenzend an das Wohngrundstück wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt (Bodenrichtwert 140,- €/m<sup>2</sup>). Das übrige Areal wird als Grünfläche/Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Lage in der Gebietskulisse „Rote Gebiete“.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.370 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*



Luftbilddaten © GeerFly GmbH



Gartenweg 1A, Grundstück direkt dahinter



ungefähre Lage

## 73. 14641 Nauen OT Markee WP Markau, neben Markauer Hauptstraße 46

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Kreis- und Funkstadt Nauen liegt nur ca. 18 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Nauen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Das B 5 Outlet-Center Berlin erreicht man mit dem Auto in ca. 14 Min., das Erlebnisbad Oranienburg in ca. 30 Min., den Golfclub Kallin in ca. 5 Min. und Karls Erlebnis-Dorf in Elstal in ca. 12 Min. Der OT Markee liegt ca. 1,5 km südlich der Nauener Kernstadt, an der L 86. Das Grundstück befindet sich im südlich gelegenen Wohnplatz Markau, an einer engen Kurve der Markauer Hauptstraße (L 86).



**Objekt:** Zum Verkauf kommt ein **4/8 ideeller Miteigentumsanteil** an dem unbebauten Grundstück (aktuell gepflegtes Grünland, bepflanzt mit Büschen), unmittelbar angrenzend an Wohnbebauung. Abgeschrägte Straßenfront rd. 18 m, durchschnittliche Grundstückstiefe in etwa 45 m. Ein nördlich von der Markauer Hauptstraße beginnender Teilbereich bis etwa mittig des Grundstückes (ca. 374 m<sup>2</sup>) wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Bodenrichtwert € 85,-/m<sup>2</sup> für gemischte Baufläche) dargestellt, das südliche Areal als Landwirtschaftsfläche. Das Grundstück grenzt an ein Bodendenkmal. Trinkwasserschutzzone IIIb.

**Grundstücksgröße:** ca. 684 m<sup>2</sup>, davon ein 4/8 ideeller Miteigentumsanteil

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*  
für den 4/8 ideellen Miteigentumsanteil



Luftbilddaten © GeerFly GmbH





# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

## 74. 15748 Märkisch Buchholz, östlich der B 179

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Märkisch Buchholz - auch als „Tor zum Spreewald“ bezeichnet - ist die kleinste Stadt Brandenburgs und liegt ca. 50 km südöstlich von Berlin, an der B 179. Anschluss an die A 13 (A5 Teupitz) besteht in ca. 9 km. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Wassersport. Die **Dahme** (im Ortsbereich mündet der **Dahme-Umflut-Kanal** in die **Dahme**) sowie **zahlreiche kleine Kanäle/Gräben** durchziehen das Gemeindegebiet.

Das **Grundstück** befindet sich nördlich außerhalb der Ortslage und östlich der B 179, direkt an der Dahme, ca. **6 km stromaufwärts der Prieroser Schleuse** und ist von Wiesen / Grünland sowie größeren Waldgebieten umgeben.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, direkt an der **Dahme (= schiffbare Wasserstraße)** gelegen, überwiegend mit Silberpappeln bestanden. Die Zuwegung erfolgt über Fremdgrundstücke. Das Grundstück grenzt östlich direkt an die Dahme und eignet sich für **Boottouristik**. Der Kanal ist bis zu einer Länge von 28 m (= Schleusenmaß), bis ca. 5 m Breite und rd. 1,20 m Tiefgang schiffbar.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), im Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiet Streganzsee-Dahme, im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet sowie im Naturpark.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.031 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*



## 75. 15345 Prötzel, an der B 168

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Prötzel liegt im Westen des Landkreises Märkisch-Oderland, ca. 20 km südlich von Bad Freienwalde und ca. 19 km nördlich von Müncheberg. Anschluss an den S-Bahnverkehr u. a. Richtung Berlin besteht im ca. 8 km entfernten Strausberg Nord.

Das **Grundstück** liegt direkt an der B 168, zwischen den kleinen Orten Tiefensee (ca. 4 km nordwestlich) und Prötzel (ca. 9 km südöstlich). Über die B 168 und B 158 ist Berlin-Mitte in nur einer Autostunde zügig erreichbar.

**Objekt:** Rd. **2,3ha** Holzungsfläche (Laub- und Nadelholz) mit leichten Geländeerhebungen, als Bestandteil eines größeren Waldgebietes. Die Straßenfront beträgt in etwa 49 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rd. 466 m.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Gamengrund“.

**Grundstücksgröße:** ca. 22.932 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr



76. 16798 Fürstenberg/Havel (FS 254) und 16775 Gransee (FS 85/2) - teilweise verpachtet -



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



**Lage:** **Brandenburg.** Die **Wasserstadt Fürstenberg/Havel** ist eine der attraktivsten Städte Brandenburgs und liegt ca. 13 km westlich von Lychen und ca. 24 km nördlich von Gransee, an der B 96. Die malerische Kleinstadt ist von vielen Seen und Wäldern umgeben und gilt als **Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte**. Der OT Tornow mit dem **GT Ringsleben** befindet sich ca. 17 km südlich von Fürstenberg. **Gransee** liegt ca. 70 km nördlich von Berlin, ebenfalls an der B 96 und gehört zu den vom Land Brandenburg geförderten Städten mit historischem Stadtkern. Die A10 (Berliner Ring) ist ca. 37 km entfernt. Der **OT Wentow** liegt ca. 7 km nördlich von Gransee, am südwestlichen Ufer des Großen Wentowsee. Die Grundstücke befinden sich jeweils außerhalb der Ortslagen, beinahe gegenüberliegend, am **Großen Wentowsee**.

**Objekt:** Unbebaute Grundstücke, idyllisch am **Großen Wentowsee** gelegen. Der Große Wentowsee ist ein natürlicher See und gehört zu einem Teil zur Stadt Gransee und im Übrigen zur Stadt Fürstenberg/Havel. Mit einer maximalen Tiefe von rund 4 m verfügt der See über einen reichen Fischbestand, u. a. Hecht, Zander, Flussbarsch, Schleie und gehört als Teil des LSG Fürstenberger Wald- und Seengebiet zum Naturpark Uckermärkische Seen. Beide Flurstücke liegen im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Flurstück 254 (ca. 18.335 m<sup>2</sup>) stellt Grünland und Holzung (Randbereiche) dar und ist Bestandteil eines Gemeinschaftsjagdbezirkes. Es besteht ein Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung bis 30.09.2026 mit einer jährlichen Pacht von € 100,60. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Flurstück 85/2 (ca. 1.137 m<sup>2</sup>) liegt auf der gegenüberliegenden Seeseite und wird südlich über die Zabelsdorfer Straße erschlossen. Das Grundstück stellt überwiegend Holzungsfläche dar, ein kleiner Teilbereich ist Wasserfläche. Lage im LSG sowie im Naturpark.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **19.472 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



OT Wentow, Zabelsdorfer Straße



FS 85/2 rechts



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA



# AUKTION 27. März 2026 - Beginn 12.00 Uhr

77. 16248 Lunow-Stolzenhagen OT Lunow, Lüdersdorfer Straße (L 283)

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Lunow-Stolzenhagen liegt ca. 27 km nordöstlich der Kreisstadt Eberswalde, am linken Ufer der **Oder**, im Naturschutzgebiet „Unteres Odertal“, inmitten einer herrlichen Flusslandschaft. Die östliche Gemeindegrenze bildet die Staatsgrenze zu Polen. Bis Angermünde sind es mit dem Auto nur ca. 15 Minuten, bis Bad Freienwalde ca. 20 Minuten. Der große **Parsteiner See** (Badestelle) ist ca. 5 km entfernt.

Der **OT Lunow** ist ein ruhiges Oderdorf mit Dingen des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Gaststätte, Arzt und Sparkasse. Es bestehen Busanbindungen, u. a. Richtung Angermünde, Bad Freienwalde und Eberswalde. Das Grundstück befindet sich in westlicher Ortsrandlage, angrenzend an Wohnbebauung.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, umgeben von Wohnbebauung, derzeit Grünland/Brachland mit vereinzelt Baum- und Strauchbewuchs. Straßenfront laut Kartenmaterial rund 29 m, durchschnittliche Tiefe in etwa 70 m.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplanentwurf Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Nationalparkregion Unteres Odertal“.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



Luftbilddaten © Geofly GmbH

78. 16348 Wandlitz OT Prenden, Mühlengasse

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Wandlitz liegt nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins, mitten im Naturpark Barnim und ist umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen. Bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte sind es nur etwa 35 km. Eine gute Infrastruktur sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln.

Der kleine **OT Prenden** liegt ca. 9 km nordöstlich von Wandlitz, direkt an der A 11 (A5 Lanke/Prenden). Der **Bauersee**, **Strehlesee** und **Mittelprendener See** laden zum Erholen ein. Golfreunde begeistert der gepflegte 27-Loch Golfplatz auf einem 120 ha großen Gelände, direkt in Prenden. Das Grundstück liegt südlich außerhalb der Ortslage, genau zwischen Uferwanderweg (Verlängerung der Mühlengasse) und Strehlesee.

**Objekt:** Kleine Holzungsfläche am **Südostufer des Strehlesee**. Mit rd. 13 ha ist der See das kleinste Gewässer der Prenderer Seenplatte. Beliebt bei Anglern (Hechte, Karpfen, Spiegelkarpfen, Schleie, Aale) und Badefreunden ist die leicht abschüssige Waldbadestelle am Ostufer des Sees. In Ufernähe führt ein Wanderweg ringsherum.

Das Verkaufsgrundstück liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines Teilflächennutzungsplanes, Darstellung als Laubwald. Lage im Naturpark Barnim sowie im Landschaftsschutzgebiet „Wandlitz-Biesenthal-Prenderer Seengebiet“.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 994 m<sup>2</sup> (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*



DEUTSCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig  
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

# SOMMER-AUKTIONEN

am 25. und 26. Juni 2026 im Hotel MOA Berlin

**Einlieferungsschluss ist der 8. Mai 2026**



Jetzt Objekt vorstellen und  
kostenfrei bewerten lassen!



# ERLÄUTERUNGEN

## Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog

AB	- Altbau	HK	- Heizkosten
BauGB	- Baugesetzbuch	HKV	- Heizkosten-
Bj.	- Baujahr		vorschuss
BK	- Betriebskosten	HP	- Hochparterre
BKV	- Betriebskosten-	MFH	- Mehrfamilienhaus
	vorschuss	NB	- Neubau
DG	- Dachgeschoss		(ab 01.01.1949)
DHH	- Doppelhaushälfte	Nfl.	- Nutzfläche
EFH	- Einfamilienhaus	NGeb.	- Nebengebäude
EG	- Erdgeschoss	OG	- Obergeschoss
E-Hzg.	- Elektro-/Nacht-	OH	- Ofenheizung
	stromspeicherhei-	Sout.	- Souterrain
	zung	TE	- Teileigentum
ER	- Erhaltungsrücklage	VH	- Vorderhaus
ETW	- Eigentumswohnung	WE	- Wohneinheit
GE	- Gewerbeinheit	Wfl.	- Wohnfläche
GEH	- Gasetagenheizung	WGH	- Wohn-/
Gfl.	- Gewerbefläche		Geschäftshaus
Grdgr.	- Grundstücksgröße	ZFH	- Zweifamilienhaus
HH	- Hinterhaus	ZH	- Zentralheizung

## Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) im Katalog

V	- Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)
B	- Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)
kWh/(m <sup>2</sup> a)	- Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert
FW	- Energieträger Fernwärme
Hz	- Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhack-
	schnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse

**DB** Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. § 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden.

Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamt von Bahnbetriebzwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.“

## Impressum

Herausgeber:  
Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Büro Leipzig  
Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1C  
01665 Nieschütz

## Copyright

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

## Erläuterungen der Notare

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den folgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare geben Ihnen nachstehend die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, z. B. ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfall die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Druck, Weiterverarbeitung:  
MÖLLER PRO MEDIA GmbH  
Zeppelinstraße 6  
16356 Ahrensfelde



# KAUFVERTRAGSMUSTER



Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt.

Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte direkt an die Notare. Kontaktdaten siehe unten.

## 1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die

Deutsche Grundstücksauktionen AG,  
Kurfürstendamm 65,  
10707 Berlin,

- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -

## 2) (Auktionator)

- nachstehend „Auktionator“ genannt -

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -

aufgrund Vollmacht vom 25.09.2025 - UR-Nr. 432/2025 des Notars Martin Heidemann - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

## 3) (Ersteher)

- nachstehend „Ersteher“ genannt -

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notar-amtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

## Kaufvertrag:

### § 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 28.06.2024 (UVZ 251/2024 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

### § 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

### § 3 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.



# KAUFVERTRAGSMUSTER

- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

## § 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

## § 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

## § 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 7 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

## § 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ??  
Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.

- 2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)

?) (im Einzelfall besondere Regelungen)

- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

## § 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu. Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

## § 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück ?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN



Für die nachstehend unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UVZ-Nr. 251/2024 vom 28.06.2024 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für Nachverkauf bzw. Nachauktion gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.  
b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.  
c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerStV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den

Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er das Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadenersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.
7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Ersteheres sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. a) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

b) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

c) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

b) Auflagen der zuständigen Kommune oder der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenem Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt,

c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst, nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN



11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit nichts anderes vereinbart ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, darf der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (Courtage) gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
- b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.
13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.
14. Der Veräußerer trägt Kosten gemäß Nr. 11 und die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastun-

gen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Das Entgelt für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.
16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitragsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt und hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Kaufpreis bei dem beurkundenden Notar hinterlegt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer überwiesen, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises nebst Nachweis in Textform über die erfolgte Überweisung an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Auktionator dies so entscheidet. Dabei soll als auflösende Bedingung der Vormerkung vorgesehen werden, dass die Vormerkung erlischt, wenn der Notar, der die Bewilligung beurkundet oder beglaubigt hat, die Löschung mit Eigenurkunde beantragt. Dieser Notar soll den Löschantrag stellen, wenn der Kaufpreis nicht hinterlegt wurde, der Veräußerer zumindest in Textform erklärt, dass er deshalb eine Nachfrist gesetzt hat und nach deren ergebnislosen Verstreichen vom Vertrag zurückgetreten (§ 323 BGB) ist oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 280, 281 BGB) verlangt hat, der Notar eine Kopie dieser Mitteilung an die letzte ihm von dem Ersteher

mitgeteilte Anschrift übersandt hat und seit Absendung zwei Wochen verstrichen sind, ohne dass der Ersteher zumindest in Textform gegenüber dem Notar der Löschung widersprochen hat. Erfolgt ein Widerspruch, ist dieser vom Notar vorläufig zu beachten. Der Ersteher muss dann jedoch binnen zwei Wochen seit Zugang des Widerspruches beim Notar eine gerichtliche Entscheidung gegen den Veräußerer vorlegen, in der die Löschung der Vormerkung untersagt wird. Geschieht dies nicht, wird der Widerspruch des Erstehers mit Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist unbeachtlich und soll der Notar die Löschung auf jeden Fall beantragen.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt und die Überweisung zumindest in Textform nachgewiesen hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Gem. Art. 13 DSGVO sind wir verpflichtet Sie über die Verarbeitung personenbezogener Daten zu informieren. Über den CR-Code kommen Sie direkt auf unsere Datenschutzerklärung.



# KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



## Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

### **Kaufabwicklung und Zahlung**

Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt am Auktionstag. Der Vertrag wird in Folge vom Notar den Vertragsparteien zugesandt. Wir bitten um Geduld, da die Bearbeitung durch die Notare etwa zwei Wochen in Anspruch nehmen kann. Die Details zur Zahlung des Kaufpreises, wie das Treuhandkonto, den Überweisungszweck und das Zahlungsziel entnehmen Sie bitte dem Kaufvertrag.

### **Abgabe der Vollmachtsbestätigung**

Wenn Sie nichtpersönlich an der Auktion teilnehmen, wird der Kaufvertrag gemäß Ihrer schriftlichen Vollmacht durch einen Vertreter beurkundet. Für den weiteren Vollzug ist dann die Abgabe einer notariellen Vollmachtsbestätigung erforderlich. Dies können Sie bei einem Notar Ihrer Wahl erledigen. Details dazu erhalten Sie mit dem Kaufvertrag.

### **Aufgeld und Nebenkosten**

Die Rechnung für das Aufgeld wird Ihnen postalisch zugesendet. Bitte begleichen Sie den ausstehenden Betrag umgehend. Die Notargebühren werden separat durch den Notar in Rechnung gestellt. Denken Sie daran, dass sämtliche Gebühren zeitnah zu begleichen sind, um unnötige Verzögerungen in der Abwicklung zu vermeiden.

### **Objektübergabe**

Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

Wir stehen Ihnen bei allen Fragen rund um die Abwicklung des Kaufvertrages zur Verfügung und unterstützen Sie gern. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen!

# Unternehmensgruppe



## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT  
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN  
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)

---



## NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM  
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, [www.ndga.de](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400  
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –