



**17. und 18. Dezember 2025**

**Auktionen N° 464 und N° 465**

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



Bezugsfreie Eigentumswohnung in  
Berlin Mitte, Pos. 5



Bezugsfreie exklusive Maisonette-Wohnung in  
Großbeeren OT Heinersdorf, Pos. 37



Eigentumswohnung in  
Berlin Wilmersdorf, Pos. 4



Bezugsfreie Eigentumswohnung in  
Berlin Mitte, Pos. 3

**69 Immobilien aus 10 Bundesländern**



# NEUER AUKTIONSSTANDORT



## Mercure 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 Holztreppe 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

# WINTER-AUKTIONEN 2025



Auf unseren Winter-Auktionen 2025 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer sowie - der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der  BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - der  Deutschen Bahn AG, der Länder Schleswig-Holstein und Brandenburg und von Insolvenzverwaltern und Nachlasspflegern - insgesamt 69 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 29). 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 17. Dezember 2025

Pos. 1 - 32

## Auktion 18. Dezember 2025

Pos. 33 - 69

## 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 Transparenzregistrauszug 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 Niedersachsen und Sachsen-Anhalt 6,0 % und in Thüringen 5,0 %.

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers 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:

Absender:

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

gebote@dga-ag.de

St.-Id.-Nr. \_\_\_\_\_

Geb.-Datum \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_

Nationalität \_\_\_\_\_

Telefon/Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

## Ihre Grundstücksauktionen am 17. und 18. Dezember 2025

**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 61 - 62 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 63-66) 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. € \_\_\_\_\_

# VERSCHÄRFTES 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 Ersteher 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 Ersteher 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).





## 1. 10961 Berlin Kreuzberg, Solmsstraße 23

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben auf. Der weitläufige Stadtteil, der Name stammt vom 66 m hohen Kreuzberg im Viktoriapark, wurde früher überwiegend von Studenten und Künstlern bewohnt, verzeichnete aber in den letzten Jahren einen deutlichen Zuwachs junger Familien und entwickelte sich zu einem begehrten Wohnstandort innerhalb Berlins.

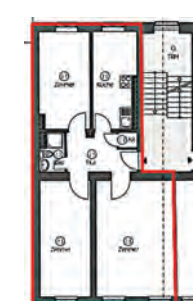
Das **Objekt** liegt in einer Seitenstraße nahe der Bergmannstraße, im sog. **Bergmannkiez**, mit seinen gehobenen Restaurants, gemütlichen Cafés und alternativen Buchläden. Die Berlinische Galerie, das Jüdische Museum und die KÖNIG GALERIE erreicht man in nur rd. 1,5 km. Der **Landwehrkanal**, der sich wie ein grünes Band durch Berlin zieht, ist in 1,2 km erreichbar. Das Tempelhofer Feld, das mit seiner rund 300 Hektar großen Fläche zu sportlichen Aktivitäten und zum Entspannen einlädt, befindet sich ca. 15 Gehminuten entfernt. Am Paul-Lincke-Ufer und gegenüberliegenden Maybachufer taucht man auf dem Wochenmarkt und in den zahlreichen Restaurants, Bars, Gartenlokalen und Cafés tief in die Atmosphäre des Szenebezirks Kreuzberg ein.

Die U-Bahnhöfe Gneisenaustraße (450 m) oder Mehringdamm (650 m) befinden sich 5 bzw. 10 Gehminuten vom Objekt entfernt und bieten eine schnelle Anbindung z.B. zur Friedrichstraße, zum KaDeWe und allen wichtigen Sehenswürdigkeiten im Zentrum von Berlin.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt 14 Einheiten, davon 12 Wohneinheiten, im Bergmannkiez gelegen. Baujahr ca. 1918. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Im Jahr 2019 fanden Sanierungsarbeiten statt, diese umfassten u.a. die Erneuerung der Fassade, Dachrinnen sowie Fallrohre. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 11** liegt im 4. OG links des Hauses und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Ankleideraum, innenliegendem Duschbad und Flur. Die Küche sowie ein Zimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Über den zentral gelegenen Flur werden alle Räumlichkeiten erschlossen. Die Einheit ist seit 2002 an den derzeitigen Mieter unbefristet vermietet. Eine Mieterhöhung erscheint möglich.

**Wohnfläche:** ca. 68,68 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 90,3 kWh/ (m<sup>2</sup> a), Heizöl, Bj. 1918, C.  
**Miete mtl. brutto:** ca. € 653,-  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 300,- (geschätzt)  
**Mindestgebot:** € 198.000,-\*



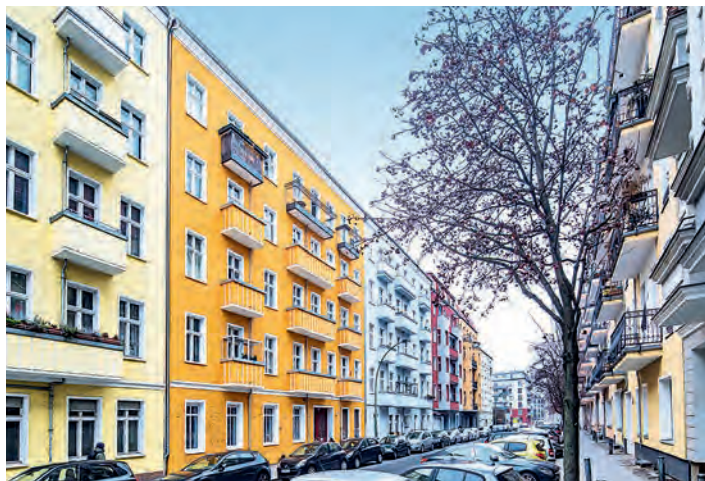




# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

2. 10249 Berlin Friedrichshain, Mühsamstraße 68

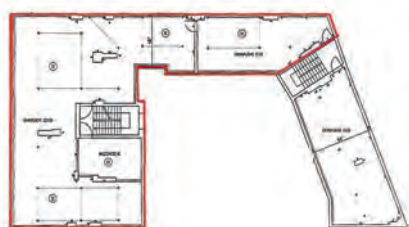
- leerstehend -



**Lage:** **Berlin.** Friedrichshain zählt zu den lebendigsten und begehrtesten Wohnquartieren Berlins – jung, kreativ, urban und voller pulsierender Energie. Trendige Cafés, internationale Restaurants, Bars, Clubs, kleine Boutiquen sowie diverse Shopping-Möglichkeiten rund um die Frankfurter Allee prägen das Lebensgefühl dieses Kiezes. Das Objekt liegt in einer ruhigen Nebenstraße zwischen Petersburger Platz und Bersarinplatz, umgeben von stilvoll sanierten Altbauten. Die Anbindung ist hervorragend: Der U-Bahnhof Frankfurter Tor (U5) sowie mehrere Tram- und Buslinien sind in rd. 500 m fußläufig erreichbar.

**Objekt:** Saniertes Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus, Seitenflügel und Quergebäude mit 22 Wohneinheiten, 1 Teileigentumseinheit sowie 2 Garagen. Baujahr um 1900. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Lage im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung „Petersburger Straße“. Es besteht Ensemble- und/oder Milieuschutz. Bei der **Teileigentumseinheit Nr. 22** handelt es sich um den nicht ausgebauten Dachbodenbereich des Vorderhauses und Seitenflügels. Aktuell ist keine Heizung installiert. Die Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) führen bereits bis ins Dachgeschoss. Eine Wohnnutzung ist bauordnungsrechtlich möglich – eine entsprechende Nutzung wurde bereits mit dem Bauamt erörtert und befürwortet, insbesondere aufgrund der zwei vorhandenen Treppenhäuser (zweiter Rettungsweg vorhanden). Eine Baugenehmigung ist durch den Ersteher zu beantragen. Für eine Wohnnutzung wäre zusätzlich eine Anpassung der Teilungserklärung erforderlich. Abrechnung nach TE-Fläche (ca. 348 m<sup>2</sup>). Eine DEKRA-Flächenermittlung weist jedoch ca. 240 m<sup>2</sup> aus. Eine Anpassung mit der WEG/Verwaltung kann ggf. herbeigeführt werden.

**Grundfläche:** ca. 348 m<sup>2</sup> (lt. Teilungserklärung)  
ca. 240 m<sup>2</sup> (DEKRA-Wohnraumermittlung)  
**Energieausweis:** B, 203,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1900, G.  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 1.696,- inkl. ca. € 976,- ER (berechnet auf ca. 348 m<sup>2</sup>)  
**Mindestgebot:** € 95.000,-\*





## 3. 10179 Berlin Mitte, Holzmarktstraße 73

- bezugsfrei -

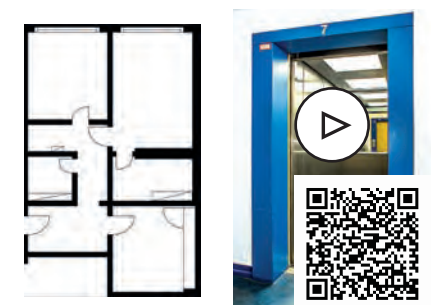
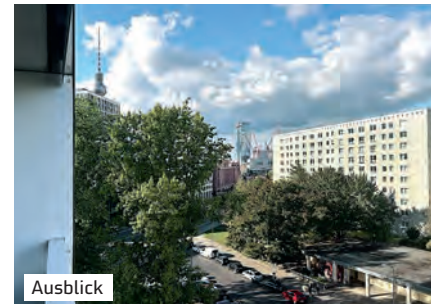


**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Mitte von Berlin zählt zu den zentralsten und begehrtesten Wohn- und Geschäftsadressen der Stadt und ist geprägt von einer vielfältigen Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur. Das Objekt befindet sich direkt im Herzen Berlins, nur ca. 500 m vom Alexanderplatz entfernt. Das direkte Umfeld überzeugt durch eine hervorragende urbane Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Geschäften bis hin zu großen Einkaufszentren (u. a. Alexa), befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die **Spree** mit ihren schönen Uferwegen liegt ebenfalls in kurzer Distanz, ebenso touristische Anziehungspunkte wie das Brandenburger Tor, der Checkpoint Charlie, Unter den Linden, die Friedrichstraße oder der Alexanderplatz sind schnell zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie der U- und S-Bahnhof Jannowitzbrücke sowie Tram- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar und garantieren eine schnelle Anbindung in alle Richtungen.

**Objekt:** Hochhaus in zentraler Lage, unweit vom Alexanderplatz. Baujahr ca. 1971. Das Haus wurde Ende der 1990er Jahre einer Komplettsanierung unterzogen, fortlaufend modernisiert und instandgehalten. Beheizung erfolgt über Fernwärme. Zwei moderne Aufzüge erschließen die 18 Etagen, davon ist einer für Schwerlasten ausgelegt. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Insgesamt augenscheinlich ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums. Ein Wach- und Sicherheitsservice ist zu festen Zeiten vor Ort.

Die **Eigentumswohnung Nr. 046** befindet sich in der 7. Etage und bietet einen herrlichen Blick über die Metropole Berlins bis hin zum Fernsehturm. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche und großer Durchreiche zum Wohn-/Essbereich, innenliegendes Wannenbad, Flur sowie kleinen Waschmaschinenraum. Von einem Zimmer besteht Zugang zur Loggia. Die Wohnung wird ohne Inventar veräußert. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt, Küche und Bad sind bodengefliest. Schallschutzverglasung. In ca. 2024 wurde die Wohnung renoviert und im Zuge dessen alle Innentüren erneuert. Insgesamt guter Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Schnelles Internet (DSL) ist in der Wohnung verfügbar. Glasfaseranschluss im Haus ist in Vorbereitung. Auf dem Etagenflur befinden sich ein Gemeinschaftsraum zum Abstellen von Kinderwagen/Fahrrädern sowie ein Müllschlucker. Der Wohnung ist kein Stellplatz zugeordnet, Stellplätze sind im Straßenraum vorhanden.

**Wohnfläche:** ca. 65,66 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** V, 100,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1971, D.  
**Wohngeld mtl.:** ca. € 356,- (inkl. ER) ab 01.01.2026  
**Mindestgebot:** € 395.000,-\*



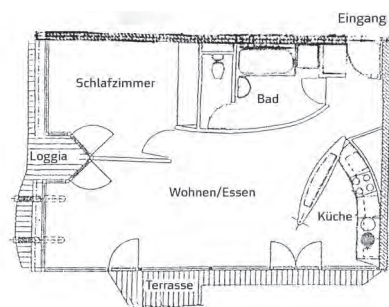




# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

4. 10707 Berlin Wilmersdorf, Pommersche Straße 11

- vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Das Objekt liegt in gefragter Lage von Wilmersdorf, nahe dem U-Bahnhof Fehrbelliner Platz, gegenüber vom attraktiven Preußenpark.

**Objekt:** Ikonische Wohnanlage „**Baller-Haus**“ des Berliner Architektenduos Hinrich und Doris Baller, bekannt für organische Formen, große Fensterfronten, ausragende Balkone mit großzügiger Belichtung und begrüntem Innenhof. Viel Glas, viel Licht und viel „Natur und Grün“ zeichnen Ballers Architekturstil aus.

Die Anlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern nebst Tiefgarage, verfügt über ca. 144 Wohnungen und ca. 100 Tiefgaragenstellplätze. Erbaut wurde das Ensemble zwischen 1998 und 2000 im Auftrag des Bundes für Bundesbedienstete, die von Bonn nach Berlin zogen. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Solar Kollektoren erzeugen Energie für Warmwasser. Imposanter Eingangsbereich mit Bepflanzungen, ein Personenaufzug ist vorhanden. Begrünter, parkähnlich angelegter Innenhof mit Wasserläufen für die Regengewinnung und Bewässerung, in der Mitte befindet sich ein großer Karpfenteich.

Am Gemeinschaftseigentum werden derzeit Sanierungen vorgenommen, u. a. Einbau von Wärmeschutzfenstern, Malerarbeiten, Erneuerung der Sisalteppiche in den Treppenhäusern. Die Sonderumlage dafür in Höhe von rd. € 50.000,- wurde bereits vom Veräußerer bezahlt.

Die **Eigentumswohnung Nr. 118** liegt innerhalb der Wohnanlage sehr begehrt im 5. Obergeschoss und verfügt über eine Diele, großen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, 1 weiterem Zimmer, gefliestem Wannenbad, separatem WC sowie zwei Terrassenflächen (Ausrichtung Richtung Süden und Osten) mit handgeschmiedeten Balkon- und Brüstungsgeländer. Der Wohn-/Ess-/Küchenbereich verfügt über Eichenparkett, das Bad ist gefliest, im Schlafzimmer ist Teppichboden verlegt. Die Küche ist mit einem Tresen, Elektroherd, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Kühlschrank ausgestattet. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten auf zwei Seiten durchfluten die Räume mit Licht und bieten einen herrlichen Weitblick in den Preußenpark. Die Wohnung ist seit Ende 2000 vermietet und befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit altersbedingten Gebrauchs- und Abnutzungspuren. Zur Wohnung gehört der Keller Nr. 118.

**Wohnfläche:** ca. 59,73 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 94,1 kWh/(m<sup>2</sup> a), Fernwärme, Bj. 2000, C.

**Miete mtl. brutto:** ca. € 803,- (abzüglich derzeit 20%ige Mietminderung wg. Bauarbeiten in Höhe von ca. € 161,-)

**Wohngeld mtl.:** ca. € 317,80,- (inkl. ER)

**Mindestgebot:** € 249.000,-\*



## 5. 10555 Berlin Mitte OT Moabit, Dortmunder Straße 12

- bezugsfrei -



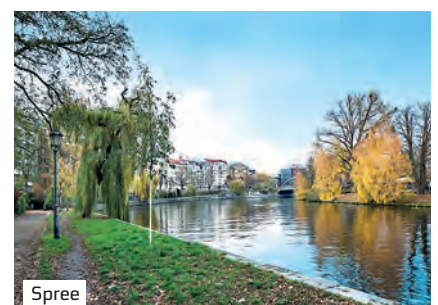
**Lage:** **Berlin.** Berlin-Mitte, ein Bezirk inmitten der pulsierenden Metropole. Hier flaniert es sich gern, ob an den Ufern der Spree, durch Parkanlagen wie den Großen Tiergarten, das Regierungsviertel oder durch den einen oder anderen Kiez. Der zentral gelegene OT Moabit wird von den Wasserstraßen [Spree](#), [Spandauer Schifffahrtskanal](#), [Westhafenkanal](#) und [Charlottenburger Verbindungskanal](#) umschlossen. Verkehrsgünstig gut zu erreichen sind die Hackeschen Höfe, die [Museumsinsel](#), die zahlreichen Kultureinrichtungen der Innenstadt sowie das ca. 3,5 km entfernte Regierungsviertel.

Das Objekt befindet sich im sogenannten Westfälischen Viertel, in einer ruhigen Nebenstraße, nur wenige Gehminuten von der [Spree](#) entfernt. Das Westfälische Viertel ist ein überwiegend als Wohnviertel genutztes Stadtquartier, dessen Lebendigkeit auf verschiedene Arten spürbar wird. Lebensmittelgeschäfte aus Fernost, internationale Restaurants und Galerien laden zum Besuch ein und unterstreichen das multikulturelle Flair der Umgebung. Der U-Bahnhof Turmstraße ist etwa 800 m entfernt. Der Ottopark, eine Fortsetzung des Kleinen Tiergartens, ist nur 700 m entfernt und verfügt über mehrere Spielplätze, Imbissstände und Tischtennisplatten.

**Objekt:** Repräsentatives Gebäudeensemble unweit dem [Bundesratsufer \(Spree\)](#). Baujahr ca. 1985. Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Aufzug verbindet die einzelnen Etagen miteinander, so dass ein barrierefreier Zugang ermöglicht wird. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich augenscheinlich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 32** befindet sich im 3. OG und bietet einen schönen Blick auf die grüne Dortmunder Straße. Große bodentiefe Fenster sorgen für eine sehr gute Tagesbelichtung. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte), innenliegendes Wannenbad, Flur sowie Balkon. Der Balkon mit Überdachung ist von beiden Zimmern zugänglich. Die Räumlichkeiten und der Flur sind mit Laminat belegt, Küche und Bad sind gefliest. Im Flur befinden sich 2 große Einbauschränke, die im Objekt verbleiben. Die Küche ist augenscheinlich mit einer offenen Trennwand vom Wohnbereich abgeteilt. Hier erscheint bei Rückbau der Trennwand ein Umbau zu einer großen offenen Wohnküche möglich. Es besteht Renovierungsbedarf. Die Wohnung wird vor Übergabe noch malermäßig instandgesetzt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

**Wohnfläche:** ca. 68,50 m<sup>2</sup>  
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt  
**Wohngeld mtl.:** € 301,86 (ab 01.01.2026)  
**Mindestgebot:** € 360.000,-\*







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

6. 10365 Berlin Lichtenberg, Kietzer Weg 24

- leerstehend -



**Lage:** **Berlin.** Das Objekt befindet sich im östlich der Innenstadt gelegenen Bezirk Lichtenberg, innerhalb eines Gewerbegebietes. Der Kietzer Weg ist als Sackgasse ausgebildet. Die Nachbarbebauung besteht, analog dem Verkaufsgrundstück, aus ein-/zweigeschossigen, gewerblich genutzten Gebäuden (diverse Kfz-/Motorrad-/Fahrradwerkstätten, Labyrinth etc.). Direkt gegenüber verläuft die S-Bahntrasse (Ringbahn, S 85). Nach der Unterführung der Bahn (westlich des Gewerbegebietes) beginnt bereits der szenige Bezirk Friedrichshain mit seinen attraktiven Altbauten und vielen Cafés / Restaurants. Die Frankfurter Allee (B 1/B 5) verläuft ca. 800 m nördlich des Grundstückes. Der S-/Regional- und Fernbahnhof Ostkreuz ist in nur ca. 800 m erreichbar.

**Objekt:** Grundstück innerhalb eines gut frequentierten Gewerbegebietes, bebaut mit 3 miteinander verbundenen Gebäuden, die einst als Tischlerei und Künstlerwerkstatt dienten. Baujahr vor 1900, Anbau ca. 1992. Das Grundstück ist mit einer Mauer und Tor eingefriedet. Am 2-geschossigen Gebäude wurde die Dacheindeckung erneuert, am 1-geschossigen Gebäude an der südwestlichen Grundstücksgrenze mit Sanierungsarbeiten im Innenbereich begonnen. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet und erneuerungsbedürftig. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die kleine Freifläche vor den Gebäuden ist überwiegend befestigt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß Kartenmaterial Darstellung als **gewerbliche Baufläche**. Es liegt eine **Baugenehmigung aus 08/2025** zum Um- und Ausbau von Erd-/Obergeschoss und Dach des bestehenden Gebäudes für Vorratshaltung zu Büro- und Fahrradwerkstatt, Erweiterung des Erdgeschosses und Rückbau der bestehenden Garage vor.

**Grundstücksgröße:** ca. 283 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt geschätzt 250 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 195.000,-\*







**Lage:** **Berlin.** Das Objekt liegt im sehr beliebten Kerngebiet von Wilmersdorf, zwischen den U-Bahnhöfen „Berliner Straße“ und „Güntzelstraße“.

**Objekt:** Großer Wohn-/Gewerbekomplex nebst Tiefgarage mit insg. ca. 104 Wohn-/Gewerbeneinheiten sowie diversen Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage bzw. auf dem Hof. Baujahr ca. 1968. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung (Bj. ca. 2016). Im Jahr 2023 wurden die kompletten Stränge erneuert. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums mit weiterem Sanierungs-/ Modernisierungsbedarf. Die **Gewerbeeinheit Nr. 1** besteht aus 2 separat zugänglichen Einheiten und liegt im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Das **Ladengeschäft** (ca. 223 m<sup>2</sup>), mit einer Deckenhöhe von ca. 6 m und großer Fensterfront zur Straße, ist als **Maisonette/Galerie im modernen Industriestyle** mit Designestrich, Sichtbeton und Bambusparket ausgebaut. Erdgeschoss mit offenem Gemeinschafts- und Arbeitsbereich mit abgetrenntem Konferenzraum, nach D/H getrennte Sanitäranlagen, Serverraum. Über eine Treppe gelangt man zur oben gelegenen Galerie mit weiteren Arbeitsplätzen sowie der Küche mit Einbauküche, die über einen separaten Ausgang zum Hof verfügt. Die Einheit ist seit 01.08.2022 bis 31.07.2027 zum Betrieb eines CoWorking-Space und für Veranstaltungen/Vorfürhrungen vermietet. Miete mtl. brutto ca. € 3.425,- (zzgl. MwSt.) zzgl. Umsatzbeteiligung in Höhe von 25% des Nettoumsatzes (mtl. durchschnittlich ca. € 1.922,- (zzgl. MwSt.) in den letzten 12 Monaten). Staffelmietvertrag mit Erhöhung der Nettomiete um ca. € 125,- p. a. Eine Reinigung der Einheit 3x pro Woche auf Kosten des Vermieters ist vereinbart (Kosten derzeit mtl. € 701,- (inkl. MwSt.). Davon übernimmt der Mieter 2 ca. € 126,- netto.

Die zweite Einheit (ca. 52 m<sup>2</sup>) liegt separat vom Hof zugänglich im 1. Obergeschoss und ist seit 01.04.2021 als Büro/Lager einer Gebäudereinigungsfirma vermietet. Sie verfügt über 3 Räume (Lager/Personalräume und ehem. Gastroküche), WC mit Waschbecken. Miete mtl. netto ca. € 1.200,- (zzgl. MwSt.).

**Gewerbefläche:** ca. 275 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 200 kWh/(m<sup>2</sup>a), Leichtes Heizöl, H-Gas/Schweres Erdgas, Bj. 1968. G.

**Miete mtl. brutto:** ca. € 6.673,- (ohne MwSt.) inkl. durchschnittliche Umsatzbeteiligung von ca. € 1.922,- (ohne MwSt.) und inkl. ca. € 126,- netto Reinigungsanteil abzüglich ca. € 701,- (inkl. MwSt.) Reinigungskosten für Einheit 1

**Wohngeld mtl.:** € 1.753,- (inkl. ER)

**Mindestgebot:** € 799.000,-\*







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

8. 12527 Berlin OT Grünau, Am Kanal 10

- vertragsfrei -



**Lage:** **Berlin.** Treptow-Köpenick ist der grünste, wasserreichste und auch flächengrößte Bezirk Berlins. Der **Ortsteil Grünau** bietet dank seiner Nähe zum Stadtforst und seiner idyllischen Lage am Ufer der **Dahme** viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Grundstück liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen des Berliner Südostens. Der **Teltowkanal**, die **Dahme** und der **Lange See** liegen in unmittelbarer Umgebung und bieten vielfältige Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge und Erholung. Die traditionsreiche Regattastrecke Grünau sowie zahlreiche Yacht- und Ruderclubs verleihen dem Viertel ein einzigartig maritimes Flair. Nur wenige Minuten entfernt liegt der **Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof (WISTA)** – Deutschlands führender Standort für Hightech, Forschung und Medien. Mehr als 1.200 Unternehmen, 25.000 Beschäftigte und mehrere Institute der Humboldt-Universität zu Berlin machen Adlershof zu einem der dynamischsten Innovationszentren Europas. Die ruhige Straße „Am Kanal“ ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und altem Baumbestand. Über die S-Bahn Grünau erreicht man die Berliner Innenstadt in etwa 30 Minuten, den Flughafen BER sowie den Wissenschaftsstandort Adlershof in rund 10 Autominuten.

**Objekt:** Seltenes Baugrundstück mit Wasserblick in ruhiger Wohnlage, wenige Meter vom **Teltowkanal** entfernt. Es handelt sich um eine bereits vermessene Teilfläche mit einer Straßenfront von rd. 21 m und einer durchschnittlichen Grundstückstiefe von rd. 35 m. Derzeit ist das Grundstück vereinzelt mit Bäumen und Büschen bestanden, der vordere Grundstücksbereich ist teilweise noch betoniert. Erschließungsmedien (Strom, Gas, Wasser, Abwasser) liegen straßenseitig am Grundstück an. Die Zufahrt erfolgt über die Straße „Am Kanal“. Für den Eigentümer des Hauses Nr. 10 (2. Baureihe) besteht ein rd. 3 m breites, grundbuchlich gesichertes Geh-/Fahr-/Leitungsrecht, das als Weg am östlichen Grundstücksrand verläuft.

Laut Flächennutzungsplan Ausweisung als „Wohnbaufläche“. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine mögliche Bebauung des Grundstückes richtet sich nach der Umgebungsbebauung, daher wären hier eine Stadtvilla, ein Bungalow oder auch ein Doppelhaus denkbar. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Der aktuelle **Bodenrichtwert** beträgt **500,- €/m²**.

**Grundstücksgröße:** ca. 748 m²

**Mindestgebot:** **€ 329.000,-\***



9. 58708 Menden (Sauerland) OT Böisperde, Landwehr 61

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Nordrhein-Westfalen.** Menden (Sauerland) hat rd. 52.000 Einwohner und liegt im Norden des Sauerlandes, nur ca. 30 km östlich von Dortmund. Geprägt durch seine fast 750jährige Stadtgeschichte präsentiert sich Menden heute als gelungene Mischung aus Tradition und Moderne und verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Durch Menden verlaufen die B 7 und die B 515. Über die B 7 besteht in ca. 13 km Anschluss an die A 46 sowie in ca. 16 km an die A 445 (A5 Neheim). Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kitas, Arztpraxen sind schnell erreichbar, was die Region für Familien besonders attraktiv macht. Hinzukommend besitzt Menden ein ausgedehntes Wanderwegenetz, der Ruhrtal-Radweg führt durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Stadtrandlage im **OT Böisperde** und ist von gepflegter Wohnbebauung umgeben. Das Mendener Stadtzentrum ist nur ca. 3,5 km entfernt. Anschluss an den Bahnverkehr in die umliegenden Gemeinden besteht in ca. 500 m.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1897, eine Sanierung erfolgte ca. 1994. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Je Etage ist eine Wohnung angeordnet. Die Wohnungen im Erd- und im Obergeschoss (je ca. 84 m<sup>2</sup>) haben 3 Zimmer, Küche, Flur, großzügig geschnittenes und tagesbelichtetes Vollbad, Gäste-WC mit Fenster sowie Terrasse bzw. Balkon Richtung **Garten mit Süd-west-Ausrichtung**. Die Wohnung im Obergeschoss steht aktuell leer und kann nach Sanierung ebenfalls vermietet werden. Die Dachgeschoss-Wohnung (ca. 71 m<sup>2</sup>) verfügt über 2 Zimmer, Küche, Flur, Vollbad sowie ebenfalls einen Balkon zum großzügigen Garten.

Insgesamt solider baulicher Zustand, in Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Gartenbenutzung ist zwischen den Mietern einvernehmlich geregelt. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Kfz-Stellplätze.

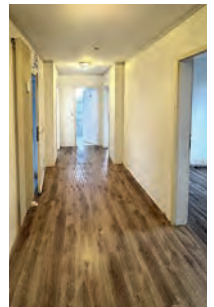
**Grundstücksgröße:** ca. 818 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit insgesamt ca. 239 m<sup>2</sup>,  
davon sind 2 WE mit ca. 155 m<sup>2</sup> vermietet.

**Energieausweis:** V, 129 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1897, D.

**Jahresmiete netto:** ca. € 8.520,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 129.000,-\*



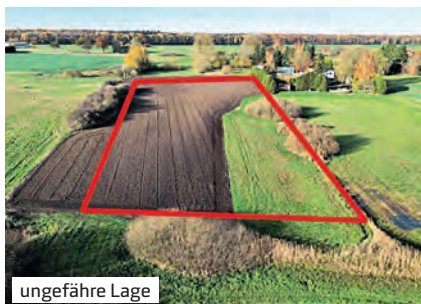




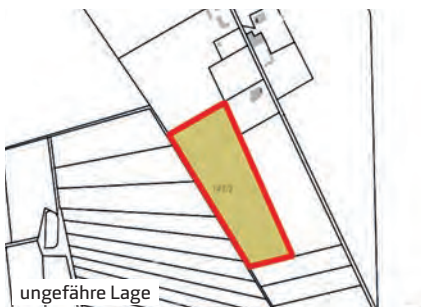
# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 10. 18442 Steinhagen, An der Grauen Ecke

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



ungefähre Lage

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Gemeinde Steinhagen liegt ca. 14 km nördlich von Grimmen und ca. 10 km südwestlich der Hansestadt Stralsund. Der Ort befindet sich in einer waldreichen Umgebung. Der nahegelegene **Borgwallsee** im Norden und der **Richtenberger See** im Südwesten laden mit ihrer unverbauten Uferlandschaft zum Entspannen ein.

In Steinhagen wurden zahlreiche neue Wohnungen gebaut. Im Ort befindet sich die historische Dorfkirche, ein gotischer Backsteinbau. Sie wurde in den 1980er Jahren vor dem Verfall gerettet und ist heute ein kultureller Mittelpunkt. Durch die Kombination aus ländlicher Ruhe sowie der Nähe zur Stadt bietet der Ort eine hohe Lebensqualität. Anschlüsse bestehen in ca. 2 km an die B 194 (Stralsund – Groß Plasten) sowie in ca. 20 km an die A 20 (AS Grimmen-Ost).

Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist überwiegend durch Acker- und Grünflächen geprägt. Nordöstlich des Grundstücks ist vereinzelt Wohn- und Gewerbebebauung vorhanden.

**Objekt:** Unbebautes, großes Grundstück ohne Zuwegung, augenscheinlich vertragsfrei genutzt. Das Objekt stellt eine Grün-/ Ackerfläche dar. Das annähernd rechteckig geschnittene Grundstück ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Es ist vereinzelt mit Büschen und Bäumen bestanden. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht eindeutig erkennbar. Die Fläche befindet sich nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 10.554 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

## 11. 18442 Steinhagen, westlich der Landstraße L21

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



ungefähre Lage

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage in einem Waldgebiet. Die Umgebung ist überwiegend durch Wald- und Grünflächen geprägt. Nördlich des Grundstücks befindet sich ein Getreidesilo. Die Gemeinde Jakobsdorf ist ca. 950 m entfernt und über die L 21 erreichbar.

**Objekt:** Unbebautes, großes Waldgrundstück ohne Zuwegung. Das annähernd rechteckig geschnittene Grundstück ist naturbelassen und nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar.

Es ist begrünt und mit unterschiedlichen Bäumen und Büschen bestanden. Die Verkaufsfläche befindet sich nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet, Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 20.085 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



12. 17390 Klein Bünzow OT Groß Jasedow, Groß Jasedow 32

- leerstehend -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Klein Bünzow ist eine Gemeinde im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Sie liegt in einer flachen Region ohne größere Erhebungen und Gewässer. Die Anbindung an die umliegenden Städte ist gut. Die Hansestadt Anklam befindet sich ca. 6 km, Gützkow ca. 18 km, Wolgast ca. 23 km und die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ca. 27 km entfernt. Die Ostseeinsel Usedom ist in einer halben Autostunde erreichbar.

Das Objekt befindet sich im nordöstlich gelegenen Ortsteil Groß Jasedow. Die Umgebung ist durch offene Wohnbebauung geprägt. Anschluss an die A 20 (AS Gützkow) besteht in ca. 20 km, die B 109 ist in ca. 3 km erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den Nachbarorten und sind in wenigen Autominuten erreichbar. Der Bahnhof Klein Bünzow mit der Bahnlinie Angermünde-Stralsund befindet sich ca. 1,5 km entfernt.

**Objekt:** Rechte Doppelhaushälfte mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1930. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, 1 Zimmer, eine Küche ohne Ausstattung sowie ein tagesbelichtetes Wannenbad mit WC. Das Dachgeschoss wird über eine Holzterrasse erschlossen und verfügt über einen einfachen Ausbau mit kleinem Flur, 2 Zimmern. Eine Holzterrasse führt in das Kellergeschoss, wo aufsteigende Mauerfeuchtigkeit erkennbar ist.

Teilweise thermoverglaste Kunststofffenster. Dach mit alter Betondachsteindeckung ohne Dämmung. Partieller Schädlingsbefall in der Holzkonstruktion. Die Beheizung erfolgte über Stromheizung. Die Hausinstallationen sind überwiegend veraltet und zu erneuern. Das Objekt ist umfassend sanierungsbedürftig.

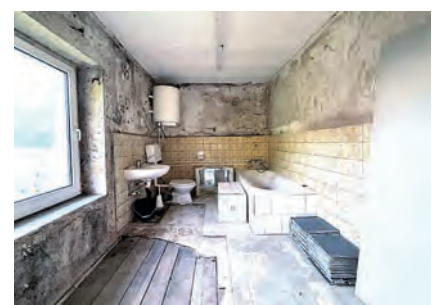
Eine massiv errichtete Garage am Haus und zwei ehemalige Kleintierställe stehen auf dem angrenzenden Gartengrundstück. Die Fläche ist eingefriedet, weist Wildwuchs auf und ist mit Büschen und Bäumen bestanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.580 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>, geschätzt mangels Aufmaß

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

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*








# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 13. 26389 Wilhelmshaven OT Ebkeriege, Bojenweg Ecke Peterstraße

- vertragsfrei -



**Lage:** **Niedersachsen.** Wilhelmshaven mit ca. 76.000 Einwohnern  liegt ca. 60 km nordwestlich von Oldenburg, ca. 82 km westlich von Bremerhaven und ca. 105 km nordwestlich von Bremen, an der A 29. Hafenwirtschaft, Chemieindustrie und die Marine als öffentlicher Arbeitgeber sichern den wirtschaftlichen Standort Wilhelmshaven. Seit einigen Jahren versprechen eine Anzahl neuer Wirtschaftsprojekte eine weitere Stärkung des Wirtschaftsstandorts. Das Grundstück befindet sich im OT Ebkeriege, der durch seine Gewerbebetriebe und durch ruhig gelegene Wohngebiete mit vielen Grünflächen geprägt ist. Nördlich des Grundstückes befindet sich die Kaserne Ebkeriege, die B 210 ist ca. 600 m entfernt. Der Bahnhof Wilhelmshaven, das Einkaufszentrum NordseePassage sowie der **Ems-Jade-Kanal** sind ebenfalls nicht weit entfernt.

**Objekt:** Inselartig geschnittenes, unbebautes Grundstück. Derzeitig ist das Grundstück überwiegend mit Büschen und Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt sowohl von dem Bojenweg als auch von der Peterstraße. Gemäß FNP ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine mögliche Bebauung ist jedoch nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie die Hinweise auf Seite 60. Es gelten besondere Bedingungen der Deutsche Bahn AG, die in einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zu den Objektunterlagen). Der aktuelle **Bodenrichtwert** (für Wohnbauflächen) beträgt **€ 110,-/m²**.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.270 m²

**Mindestgebot:** **€ 29.000,-\***

## 14. 24885 Sieverstedt OT Süderschmedeby, Westerfeld 3

- leerstehend -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Sieverstedt mit rd. 1.700 Einwohnern liegt zwischen Schleswig (ca. 20 km) und Flensburg (ca. 15 km) und gehört zum Amt Oeversee. Anschluss an die A 7 besteht in nur ca. 2,3 km. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetriebe sind im ca. 5 km entfernten Ort Tarp vorhanden. Der **OT Süderschmedeby** befindet sich in ländlicher Umgebung, ca. 3 km nördlich von Sieverstedt. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und naturnahe Atmosphäre aus. Trotz der ländlichen Prägung ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Es bestehen Busverbindungen Richtung Flensburg und Schleswig. In ca. 1,5 km besteht Anschluss an die A 7 (AS Tarp).

Das Objekt befindet sich in westlicher Ortsrandlage. Der Ort ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und wird von Landwirtschaftsflächen umgeben.

**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem Lager-/Werkstattgebäude sowie einer Garage. Baujahr ca. 1955, Garage ca. 1992. Das Objekt wurde einst durch einen Handwerksbetrieb genutzt und steht seit mehreren Jahren leer. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet, nicht mehr vorhanden bzw. nicht mehr nutzbar und komplett zu erneuern. Vandalismusschäden sind zu verzeichnen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist nicht beräumt, eine Beräumung ist Sache des Erstehers.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als gemischte Baufläche. Der **Bodenrichtwert** beträgt **€ 80,-/m²**.

**Grundstücksgröße:** ca. 448 m²

**Bruttogrundfläche:** ca. 217 m² zzgl. Garage

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

**Mindestgebot:** **€ 35.000,-\***



15. 25980 Sylt OT Morsum, Gurtmuasem zwischen Nr. 7 und 9

- vertragsfrei -



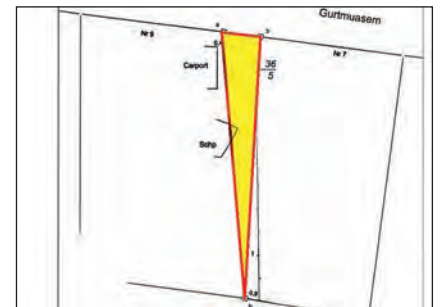
**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. Das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z.B. bei den Straßennamen. Das Objekt liegt zwischen den Grundstücken mit der Hausnummer 7 und 9.

**Objekt:** Interessant gelegenes Grundstück in der Ortslage. Das unbebaute, nicht eingefriedetes Grundstück hat einem dreieckigen Zuschnitt und läuft Richtung Süden spitz zu. Es wird zeitweise vertragslos zu Abstellzwecken (PKW-Anhänger) genutzt. Lage lt. rechtskräftigem FNP im Mischgebiet.

Das Grd. wurde im Januar 2025 neu vermessen. Die Straßenfront beträgt nur ca. 2,37 m. Ehem. überbaute der Carport des rechten Nachbarn das Grd. an der Straße. Durch teilweisen Rückbau besteht diese Überbauung nicht mehr, allerdings überbaut ein Schuppen im hinteren Teil mit einer Gebäudeecke das Verkaufsobjekt.

**Grundstücksgröße:** ca. 47 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.400,-\*



## 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:** Hafenstraße 2a in List

Coworking Sylt, Eingang links neben der Sparkasse

**Terminvereinbarung:**

Telefon 030/884 688 10 oder [mplettner@dga-ag.de](mailto:mplettner@dga-ag.de)







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

16. 25980 Sylt OT Morsum, Gungwai rechts neben Nr. 2

- verpachtet -



Blick zur Nr. 2



schräg ggü.



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Die Gemeinde Sylt mit rd. 14.000 Einwohnern entstand 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 800 m liegt das Auktionsobjekt auf der linken Straßenseite, ca. 100 m rechts vom Haus mit der Hausnummer 2.

**Objekt:** Interessant gelegenes Grundstück, mit ca. 85 m Straßenfront am Gungwai und einer mittleren Tiefe von knapp 203 m. Das Objekt liegt etwa 400 m westlich des Golfplatzes Morsum und 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 10 ha großen Landwirtschaftsfläche für den Ackerbau genutzt. Die Fläche ist zurzeit verpachtet, der Pachtvertrag lief zunächst 12 Jahre, er begann am 01.01.2014 und endet am 31.12.2025. Da er nicht mit einer Frist von sechs Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wurde, hat er sich zunächst um 1 Jahr – bis 31.12.2026 – verlängert.

**Grundstücksgröße:** ca. 17.282 m<sup>2</sup>

**Jahrespacht:** ca. € 345,64

**Mindestgebot:** € 60.000,-\*





**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Das Seebad List liegt im Norden der Insel Sylt und ist von einer Landschaft aus Wanderdünen, Heide und Salzwiesen umgeben. Neben dem kilometerlangen Weststrand erstreckt sich südlich und östlich des an der Ostküste gelegenen Ortes der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und im Norden die Halbinsel Ellenbogen. Seit dem Abzug der Bundeswehr 2007 hat der Tourismus stark an Bedeutung gewonnen und der Ort hat eine enorme Entwicklung erlebt. Vom Hafen besteht eine Fährverbindung zur dänischen Nachbarinsel Rømø. Das Objekt hat eine spektakuläre Lage, es liegt etwas erhöht mit weitem Blick auf die Heidelandschaft und die Wanderdüne. Die rechten Nachbargrundstücke stellen ebenfalls Stellplatzflächen dar, während sich links und gegenüber reetgedeckte Wohngebäude befinden.

**Objekt:** Vertragsfreies Grundstück, derzeit bebaut mit einer genehmigten Garage, Bj. ca. 1990. Die Garage steht auf einem Beton-Fundament und wurde in einer zweischaligen Konstruktion aus Lerchenholz mit isolierten Wänden errichtet. An der nach Süden ausgerichteten Rückseite der Garage befindet sich eine kleine hölzerne Terrasse von ca. 6 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück mit ca. 16,75 m Straßenfront und einer mittleren Tiefe von gut 21 m liegt innerhalb des B-Plans Nr. 31 „Mövengrund“, dort ausgewiesen als „Fläche für Stellplätze und private Grünfläche“. Es können 3 Stellplätze errichtet werden. Diese können vermietet oder selbstgenutzt werden, z.B. auch für das Abstellen eines Wohnmobils (Details auf Anfrage). Im Sommer werden an der Geländekante der umliegenden Flurstücke zeitweise Gartenmöbel aufgestellt, um den einzigartigen Blick in die Heidelandschaft und zur Wanderdüne zu genießen.

**Grundstücksgröße:** ca. 359 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 16,5 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 298.000,-\*







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

18. 25826 Sankt Peter-Ording, Brösumer Straße, Flur 1, FS 148, 147 u. 85

- verpachtet -



**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Sankt Peter-Ording mit ca. 3.700 Einwohnern liegt im Südwesten der Halbinsel Eiderstedt.

Charakteristisch für Sankt Peter-Ording ist der weitläufige Strand, mit einer Länge von rd. 12 km und (bei Niedrigwasser) mit bis zu 2 Kilometern Breite. Wahrzeichen sind auch die Pfahlbauten am Strand. Sankt Peter-Ording gilt zusammen mit Sylt als das beste deutsche Revier zum Wind- und Kitesurfen. Der breite Strand wird ebenso zum Strandsegeln und Kitebuggyfahren benutzt. Nach den Übernachtungszahlen gehört Sankt Peter-Ording zu den führenden Tourismuszentren in Schleswig-Holstein.

Die B 202 über Rendsburg bis zur A 7 verbindet den Ort mit dem Bundes-Fernstraßennetz. Ebenso verbindet die L 305 über das Eidersperrwerk und Wesselburen mit Heide und damit mit der A 23. Sankt Peter-Ording ist Endpunkt der Regionalbahnstrecke von Husum und hat damit Anschluss an das Bahnnetz der DB.

Sankt Peter-Ording hat vier Hauptortsteile: Böhl, Dorf, Bad und Ording, die jeweils ihren eigenen Charakter und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Zusätzlich zu diesen Hauptortsteilen werden auch Wittendün und Brösum als kleinere Ortsteile erwähnt, die ebenfalls zum Gemeindegebiet gehören. Das Objekt liegt in Brösum, ca. 1,5 km östlich des Ortsteils Ording und ca. 500 m vom Campingplatz entfernt.

**Objekt:** Attraktive, zusammenhängende Landwirtschaftsfläche bestehend aus drei unregelmäßig geschnittenen Flurstücken. Das FS 85 grenzt an die B 202 mit einer ca. 12,5 m breiten Zufahrt.

Die insg. ca. 12,5 ha große Grünlandfläche liegt im Außenbereich (s. § 35 BauGB) direkt neben einer Hofstelle und ist im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht bzw. nur ungefähr erkennbar. Die Flächen sind zurzeit verpachtet, der Pachtvertrag begann am 01.04.2011 und lief zunächst vier Jahre. Es verlängert sich seit 2015 jeweils um 1 Jahr, wenn nicht sechs Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich gekündigt wird. Der Bodenrichtwert für Grünland beträgt € 3,40/m<sup>2</sup> - rechnerisch € 428.247 für das gesamte Objekt.

**Grundstücksgröße:** Flurstück 85 – ca. 58.154 m<sup>2</sup> (Grünlandzahl 63)  
Flurstück 147 – ca. 35.341 m<sup>2</sup> (Grünlandzahl 58)  
Flurstück 148 – ca. 32.260 m<sup>2</sup> (Grünlandzahl 54)  
Insgesamt ca. **125.755 m<sup>2</sup>**.

**Jahrespacht:** ca. € 3.200,-  
**Mindestgebot:** **€ 375.000,-\***



## 19. 25826 Sankt Peter-Ording, Brösumer Straße rechts neben Nr. 9

- verpachtet -



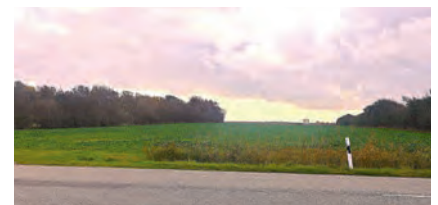
**Lage:** Das Objekt liegt im Ortsteil Brösum, ca. 1,5 km östlich des Ortsteils Ording und ca. 250 m vom Campingplatz entfernt an der B 202.

**Objekt:** Interessant gelegene Landwirtschaftsfläche. Das FS verfügt über eine Zufahrt von der B 202 über das vorgelagerte Fremdfurstück (Graben) und eine rückwärtige Zufahrt vom unbefestigten Oberen Geestweg. Die Ackerfläche liegt im Außenbereich (s. § 35 BauGB) direkt neben einem Wohn-/Ferienhaus (Haus Mühlenwarf) und ist im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Grenzen sind in der Natur nicht bzw. nur ungefähr erkennbar. Die Fläche ist zurzeit verpachtet, der Pachtvertrag begann am 01.01.2025 und läuft zunächst bis 31.12.2029, er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht sechs Monate vor Pachtende der Verlängerung widersprochen wird. Der BRW für Ackerland beträgt € 4,30/m<sup>2</sup> - rechnerisch € 94.144 für das Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. **21.894 m<sup>2</sup>** (Ackerzahl 50 bzw. 39)

**Jahrespacht:** ca. € 671,-

**Mindestgebot:** € **85.000,-\***



## 20. 25826 Sankt Peter-Ording, Brüllweg, Flur 3, FS 45 und Flur 32, FS 54

- verpachtet -

**Lage:** Das Objekt liegt östlich des Ortsteils Bad und südlich der Pos. 19 umgeben von weitläufigen Wiesen.

**Objekt:** Die eingefriedete, zusammenhängende Landwirtschaftsfläche besteht aus 2 unregelmäßig geschnittenen Flurstücken und verfügt über eine Zufahrt vom unbefestigten Brüllweg. Die Grünlandfläche liegt im Außenbereich (s. § 35 BauGB) und ist im FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die Grenzen sind in der Natur nicht bzw. nur ungefähr erkennbar. Die Fläche ist zurzeit verpachtet, der Pachtvertrag begann am 01.01.2025 und läuft zunächst bis 31.12.2029, er verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn nicht sechs Monate vor Pachtende der Verlängerung widersprochen wird. Der BRW für Grünland beträgt € 3,40/m<sup>2</sup> - rechnerisch € 147.427 für das gesamte Objekt.

**Grundstücksgröße:** Flur 3, Flurstück 45 – ca. 24.381 m<sup>2</sup> (Grünlandzahl 62)  
Flur 32, Flurstück 54 – ca. 18.980 m<sup>2</sup> (Grünlandzahl 63)  
Insgesamt ca. **43.361 m<sup>2</sup>**.

**Jahrespacht:** ca. € 1.329,-

**Mindestgebot:** € **120.000,-\***



Ein Gesamtaufruf der drei Positionen (Nr. 18-20) für € 580.000,- Auktionslimit ist möglich. Der Gesamtaufruf geht dem Einzelaufruf vor.





# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 21. 04451 Borsdorf, Leipziger Straße, nahe Hausnummer 57 a

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen.** Borsdorf liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, nur ca. 15 km östlich des Leipziger Stadtzentrums und gilt als beliebter Wohn- und Gewerbestandort im erweiterten Speckgürtel der Metropole.

Borsdorf grenzt unmittelbar an das Leipziger Stadtgebiet – die Übergänge sind fließend. Die B 6 führt durch das Gemeindegebiet. Der Bahnhof Borsdorf mit der Bahnstrecke Leipzig-Dresden, die durch den Ort führt, ist in ca. 850 m erreichbar.

Das Objekt befindet sich zentrumsnah in einem Gewerbegebiet, unweit des Bildungs- und Technologiezentrum (BTZ) der Handwerkskammer zu Leipzig. Die Umgebung ist durch Freiflächen, Industrie- und Gewerbebauten sowie offene Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Unbebautes Gewerbegrundstück. Die Verkaufsfläche stellt gemäß Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar.

Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist naturbelassen und weist einen hohen Baumbestand auf, darunter hauptsächlich Birken und Buchen. Eine Einfriedung ist nicht vorhanden. Die genauen Grenzen in der Natur sind nicht eindeutig erkennbar und nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar.

Der **Bodenrichtwert** für gewerbliche Baufläche beträgt per 01.01.2024 **€ 30,-/m²** Grundstücksfläche, rechnerisch ca. € 170.000,- für das Objekt.

**Grundstücksgröße:** ca. **5.670 m²**

**Mindestgebot:** **€ 59.000,-\***

## 22. 01936 Neukirch b. Königsbrück OT Gottschdorf, Flurstücke 15, 183

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen.** Die Gemeinde Neukirch b. Königsbrück mit rund 1.600 Einwohnern liegt im überwiegend bewaldeten Heideland der Königsbrücker Heide, teilweise gehörend zum Landschaftsschutzgebiet der Westlausitz. Dresden befindet sich ca. 30 km südwestlich, Hoyerswerda ca. 27 km nordwestlich. Die A 13 (AS Ruhland oder Thiendorf) ist in ca. 13 km erreichbar. Die B 97 verläuft in ca. 3 km nördlicher Richtung.

Die Grundstücke befinden sich im **OT Gottschdorf**, etwa 2 km nordöstlich von Neukirch b. Königsbrück, nördlich der Ortslage. Die Umgebung ist ländlich geprägt und besteht überwiegend aus Wald-, Acker- und Wiesenflächen.

**Objekt:** Zwei getrennt liegende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1,5 ha. Die Grundstücke stellen Holzungsflächen dar, sind im Bestandsverzeichnis als Waldflächen gekennzeichnet und mit Kiefern bestanden (Alter ca. 40-50 Jahre). Flurstück 15 grenzt östlich an den Nesthakenweg. Flurstück 183 ist über Wirtschafts- bzw. Forstwege erreichbar, Zuwegung über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **15.615 m²**

(2 voneinander getrennt Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 8.000,-\***



## 23. 01936 Neukirch b. Königsbrück OT Gottschdorf, Flurstücke 16, 179, 249

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen.** Die Grundstücke befinden sich im **OT Gottschdorf**, etwa 2 km nordöstlich von Neukirch b. Königsbrück. Die Umgebung ist ländlich geprägt und besteht überwiegend aus Wald-, Acker- und Wiesenflächen, teils auch mit angrenzender Wohnbebauung.

Flurstücke 179 und 249 befinden sich am östlichen Ortsrand, in Nähe bestehender Bebauung, während Flurstück 16 rund 1 km nördlich des Ortes liegt. Südlich von Flurstück 249 liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, getrennt durch eine Straße.

**Objekt:** Zum Aufruf kommen drei voneinander getrennt liegende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha. Flurstück 16 liegt am Nesthakenweg und stellt eine Wiesenfläche dar. Flurstück 249 befindet sich südlich der Schönbacher Straße und ist ebenfalls als Wiese genutzt, es wird nördlich vom Forstweg begrenzt.

Direkt nördlich anschließend liegt Flurstück 179, das im südlichen Teil eine Wiesenfläche darstellt, während der nördliche Bereich mit Kiefern (ca. 40–50 Jahre alt) bewaldet ist. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht eindeutig erkennbar, die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Die Flurstücke sind aktuell im Rahmen eines landwirtschaftlichen Pachtvertrags verpachtet.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **25.825 m<sup>2</sup>**  
(3 voneinander getrennt liegende Flurstücke)

**Jahrespacht netto:** € 124,04

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## 24. 01936 Neukirch b. Königsbrück OT Gottschdorf, FS 588, 600, 614, 661, 676

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen.** Die Grundstücke liegen ca. 1 km östlich der Ortslage Gottschdorf, in einem Waldgebiet. Sie sind größtenteils direkt über angrenzende Wirtschafts- bzw. Forstwege erreichbar, unter anderem in Verlängerung der Schönbacher Straße.

**Objekt:** Zum Aufruf kommen fünf voneinander getrennt liegende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 4,3 ha. Die Grundstücke stellen Holzungsflächen dar, sind im Bestandsverzeichnis als Waldflächen gekennzeichnet und überwiegend mit Kiefern im Alter von ca. 40–50 Jahren bestanden. Die Flurstücke 588, 600 und 661 erstrecken sich in nord-südlicher Richtung und werden jeweils lediglich durch Forstwege voneinander getrennt.

Die Flurstücke 676 und 614 befinden sich in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort teilweise nicht eindeutig erkennbar, die genauen Grenzen in der Natur sind nur über eine Grenzfeststellung bestimmbar. Zuwegung laut Kartenmaterial teilweise über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **43.020 m<sup>2</sup>**  
(5 voneinander getrennt liegende Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 28.000,-\*



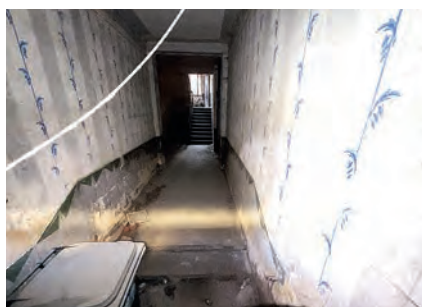




# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

25. 02826 Görlitz OT Innenstadt, Spremberger Straße 2

- leerstehend -



Umgebung



Bauvorhaben

**Lage:** **Sachsen.** Görlitz ist die östlichste Stadt Deutschlands an der **Neiße**. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rund 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und bildet damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Grönderzeitviertel.

Das **Objekt** befindet sich im westlichen Innenstadtbereich. Der Obermarkt, die Fußgängerzone und der Bahnhof sind jeweils ca. 1,5 km entfernt. Die Umgebung prägen überwiegend sanierte Gebäude. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, unterkellertes Mehrfamilienhaus. Das Gebäude wurde ca. um 1900 in Massivbauweise errichtet. Die Sanitär- und Elektroausstattung ist veraltet. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Am und innerhalb des Gebäudes sind Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Das Objekt befindet sich tlw. in einem entkernten Zustand. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

Das Wohnhaus verfügte über 12 Wohneinheiten, die sich auf 5 Etagen verteilten. Aufgrund eines Brandes wurde das Haus auf 4 Etagen mit 10 Wohneinheiten zurückgebaut. Das Dach ist mit Pappeindeckung gedeckt und könnte nach altem Bestand neu aufgebaut werden. Eine Planung sowie die Baugenehmigung aus dem Jahr 2000 sah eine Aufteilung in 12 WE, den Wiederaufbau der Dachkonstruktion und den Anbau von Balkonen vor. Auch ein Aufzug im hinteren Teil des Gebäudes schien möglich. Die Baugenehmigung ist abgelaufen und muss neu beantragt werden. Für jede Wohnung ist ein Kellerraum vorhanden. Es können interessante Fördermittel für die Sanierung des Gebäudes beantragt werden. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 390 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 786 m<sup>2</sup> (grob geschätzt)  
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG  
**Mindestgebot:** € 70.000,-\*



26. 08412 Werdau, Ziegelstraße 15

- überwiegend vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Werdau liegt ca. 10 km von Zwickau und von Crimmitschau entfernt. Die Stadt ist durch ihr architektonisch eindrucksvolles Rathaus nebst Marktplatz, das Dampfmaschinenmuseum, die Römertalbrücke und den Werdauer Wald, Sachsens größtes zusammenhängendes Waldgebiet, überregional bekannt. Die A 4 (AS Schmöln) ist ca. 17 km und die A 72 (AS Zwickau-West) ca. 15 km entfernt.

Das Objekt befindet sich unweit des Marktplatzes. Die umliegende Bebauung ist durch teilweise sanierte Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss in halboffener Bauweise. Baujahr ca. 1925. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung, in den Wohneinheiten sind Plattenheizkörper vorhanden. Eine Sanierung erfolgte nach 1990 und umfasste u.a. die Erneuerung der Elektroinstallation, moderne Gasthermen, neue Fenster, neue Bäder und die Fassade.

Das Mehrfamilienhaus verfügt insgesamt über 4 Wohnungen, auf jeder Etage ist eine Einheit angeordnet. Die Wohneinheiten sind mit einfachen Wannenbädern mit WC und HWB, Kunststofffenster, im EG tlw. mit Rollläden ausgestattet. Böden mit verschiedenen Belägen, u.a. Teppich, PVC, Fliesen. Die Einheit im Dachgeschoss ist aufgrund eines Nässeschadens derzeit nicht bewohnbar und teilweise mit Stützen gesichert. Im Treppenhaus sind ebenfalls Nässeschäden erkennbar.

Putzfassade mit Natursteinsockel, aufsteigende Feuchtigkeit, Nässeschäden und Abplatzungen sind vorhanden. Insgesamt besteht erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das kleine, rückwärtige Grundstück ist verwildert und über eine straßenseitige Tordurchfahrt befahrbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 190 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 4 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 320 m<sup>2</sup>, davon sind 2 Wohneinheiten mit ca. 142 m<sup>2</sup> (EG und 1. OG) vermietet. 2.OG mit ca. 89 m<sup>2</sup> und DG mit ca. 89 m<sup>2</sup> leerstehend.

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

**Jahresmiete netto:** ca. € 8.256,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 42.000,-\*







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

27. 02779 Großschönau, Schenaustraße 16

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen.** Großschönau liegt im Tal der **Mandau**, ca. 11 km westlich von Zittau und ist ein traditionsreicher Erholungsort am Fuße des Zittauer Gebirges. Einen besonderen Reiz hat der Ort durch die typische Architektur der Oberlausitzer Umgebinderhäuser. Großschönau grenzt im Westen unmittelbar an die Tschechischen Republik.

Das **Objekt** befindet sich am Innenstadtrand in zweiter Reihe und direkt an der **Mandau**. Die Umgebung ist durch gleichartige Umgebinderhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser geprägt.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, traditionelles Fachwerkhäus (Doppelstuben-Umgebinderhaus) in charakteristischer Bauweise. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung für feste Brennstoffe, teilweise sind die Räume ohne Beheizung.

Im **Erdgeschoss** befinden sich ehemalige Blockstuben links und rechts, eine davon wurde zuletzt als Küche genutzt, Bad sowie weitere Wirtschaftsräume. Im **Obergeschoss** sind 3 Wohnräume angeordnet. Insgesamt verfügt das Haus über geringe Deckenhöhen. Nach 1990 wurden kleinere Sanierungsarbeiten vorgenommen, u. a. wurde das Bad teilweise neu eingebaut. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Hauseingang befindet sich auf der straßenabgewandten Seite mit Blick zur **Mandau**. Vor dem Objekt liegt eine Grünfläche, die als Erholungsbereich genutzt wird. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 240 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*

28. 09355 Gersdorf, Kaisergrubenstraße 2

- tlw. vermietet -



**Lage:** **Sachsen.** Gersdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Zwickau und liegt in unmittelbarer Nähe zu Hohenstein-Ernstthal und der bekannten Rennstrecke „Sachsenring“. Die A 72 ist ca. 7 km, die A 4 ca. 8 km und Chemnitz ca. 24 km entfernt. Das **Objekt** befindet sich südlich des Stadtzentrums in gepflegter Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

**Objekt:** MFH mit Garage, Schuppen und Keller. Baujahr ca. 1930. Beheizung über Gaszentralheizung mit WW-Bereitung. Die Wohnungsgrößen belaufen sich bei 5 WE auf ca. 45 m<sup>2</sup> und 1 WE auf ca. 70 m<sup>2</sup>. Drei von 6 WE sind stark sanierungsbedürftig, es sind Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Die DG-Wohnung wäre vermietbar. Nach 1990 wurden geringfügige Sanierungsarbeiten durchgeführt, darunter u.a. Austausch der alten Holzkastenfenster durch neue Thermoisolierglasfenster sowie tlw. Erneuerung der Elektrik. Auch die Gastherme wurde modernisiert. Außerdem erfolgte 2001 eine Strangsanie rung von Wasser und Abwasser. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

**Grundstücksgröße:** ca. 720 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 6 WE mit insg. 295 m<sup>2</sup>, davon 2 Wohnungen (1. OG links und rechts) mit ca. 90 m<sup>2</sup> vermietet zzgl. ca. 60 m<sup>2</sup> (Garage und Werkstatt)

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

**Jahresmiete netto:** ca. € 5.376,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 21.000,-\*



# IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR

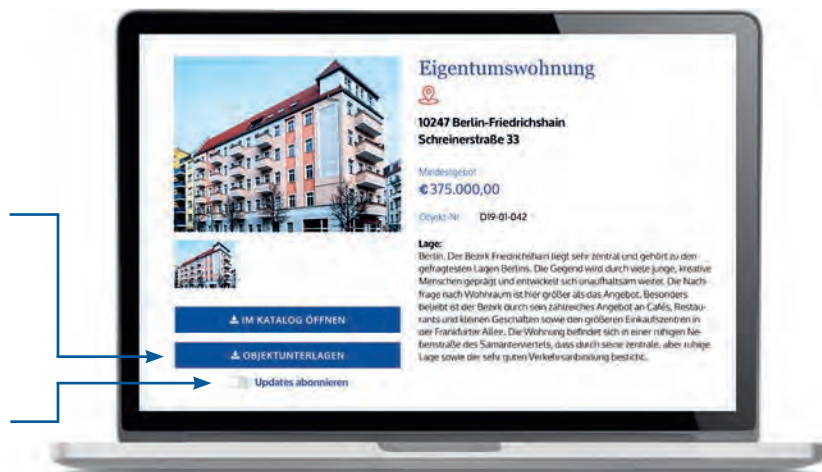
## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### 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!

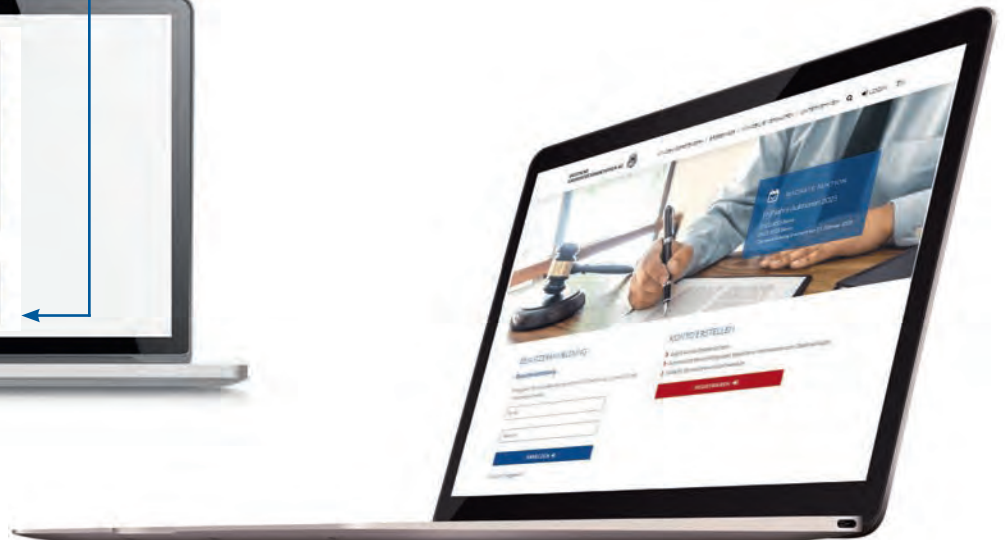
### Kleiner Schalter, große Wirkung

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.





# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

29. 07570 Weida, Brauhausgasse 1 / Brüderstraße

- leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Weida liegt im Thüringer Vogtland, ca. 12 km südlich von Gera und ca. 12 km nordwestlich der Kreisstadt Greiz, an den B 92 / B 175. Anschluss an die A 4 (AS Gera) besteht in ca. 20 km, an die A 9 (AS Lederhose) in ca. 13 km. Schulen, Kitas, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Freizeit- und Sportstätten sind in Weida vorhanden und bieten ein attraktives Wohnumfeld. Bedeutendste Sehenswürdigkeit der Stadt ist die über 800 Jahre alte **Osterburg**. Das Objekt befindet sich in Zentrums-/Altstadtlage, schräg ggü. der St. Marien Stadtkirche. Die Osterburg ist in nur ca. 450 m erreichbar. Anschluss an den Regionalbahnverkehr u.a. Richtung Leipzig, Hof und Gera besteht in ca. 750 m.

**Objekt:** Wohn-/Geschäftshaus, innerhalb der Altstadt gelegen. Vom Objekt bietet sich ein schöner Blick auf die Osterburg sowie auf den Fluss **Weida**, der unmittelbar am Objekt vorbeifließt. Baujahr ca. 1924. Eine Teilsanierung wurde nach 1990 durchgeführt, u.a. an Fassade, Fenstern, Dach. Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Die Gewerbeeinheit verfügt im EG über große Schaufensterfronten und einen direkten Kundeneingang. Über eine innenliegende Treppe gelangt man ins 1. OG mit weiterer Verkaufsfläche. In der GE ist kein Sanitärraum vorhanden. Die Wohnungen sind über einen separaten Eingang zugänglich. Lediglich ein kleiner WC-Raum ist vorhanden, sonst keine Sanitäranlagen. Das Objekt wurde vollständig geräumt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Denkmalschutzgebiet, das Objekt stellt jedoch kein Einzeldenkmal dar. Des Weiteren Lage im Sanierungsgebiet „Weida Innenstadt“ (Dauer voraussichtlich bis 2031). Hier ist die Zahlung eines Ausgleichsbetrages möglich (Details auf Anfrage).

**Grundstücksgröße:** ca. 141 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 6 Wohneinheiten mit ca. 238 m<sup>2</sup>. 1 Gewerbeeinheit mit ca. 80 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 318 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 335,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizungsart, Bj. 1924, H.

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



Blick zur Osterburg



Blick zur Weida



30. 98544 Zella-Mehlis, Anspelstraße 48

- vermietet -



Ausblick vom Objekt



**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. Die B 62 quert die Stadt, es besteht Anschluss an die A 71. Das **Objekt** liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in südöstlicher Ortslage, nur ca. 180 m vom Rathaus entfernt. Nahe dem Objekt befindet sich eine kleine Parkanlage, umliegend überwiegend gepflegte Wohnbebauung.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus als Doppelhaushälfte nebst Doppelgarage und Garten. Baujahr um 1920. Das Objekt wurde ab ca. 2010 überwiegend saniert und dabei die Heizung, ein Großteil der Installationen, überwiegend Fenster und Türen erneuert sowie die Wohnungen modernisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, der Kessel (Brötje) mit Brennwertechnik wurde in 2024 neu eingebaut. Die Wohnungen verfügen über Wannenbäder mit WC. Die Nettomieten belaufen sich von ca. 4,86 €/m² bis ca. 5,67 €/m² Wohnfläche. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 398 m²

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 235 m² zzgl. Nebenflächen und 2 Garagen

**Energieausweis:** V, 105,6 kWh/(m²a), Heizöl, Erdgas E, Bj. 1920, D.

**Jahresmiete netto:** ca. € 15.324,- (inkl. 2 Garagen)

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*



Straßenansicht



nahegelegenes Rathaus







# AUKTION 17. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 31. 96528 Frankenblick OT Mengersgereuth-Hämmern, Hämmerer Ortsstr. 41 - leerstehend -



**Lage:** **Thüringen.** Die Einheitsgemeinde Frankenblick liegt unweit der Landesgrenze zu Bayern, ca. 6 km nordwestlich der Kreisstadt Sonneberg sowie ca. 25 km nordöstlich von Coburg. Anschluss an die A 73 (AS Neustadt b. Coburg) besteht in ca. 19 km. Der kleine OT Mengersgereuth-Hämmern liegt ca. 2 km südlich von Frankenblick. Der OT wird durch die **Effelder** durchflossen.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Ortsrandlage, direkt an der L 2657, die als Hämmerer Ortsstraße durch den OT führt. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung sowie Grünflächen geprägt.

**Objekt:** Ehemaliges Zweifamilienhaus mit Anbau. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Zuge der Sanierungsarbeiten im Jahr 2010 wurden u.a. das Badezimmer, die Heizung sowie die Fenster erneuert und das Haus in Teilen mit Laminat ausgestattet. Das Erdgeschoss verfügt über 4 Zimmer, 2 Flure, Küche, Badezimmer sowie ein separates WC. Im Dachgeschoss befinden sich 5 weitere Räume, zwei kleine Kammern und ein Flur. Das Haus ist unterkellert. Dach undicht, Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 373 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 169 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*



## 32. 34326 Morschen OT Altmorschen, westlich der L 3225 gelegen

- vertragsfrei -



**Lage:** **Hessen.** Die Gemeinde Morschen liegt im Schwalm-Eder-Kreis und ist Teil des Fuldatals. Die Region ist von Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben und bietet eine idyllische ländliche Atmosphäre. Das Fuldatall ist bekannt für seine schönen Wander- und Radwege, die entlang des Flusses **Fulda** führen. Morschen liegt ca. 45 km von Kassel und ca. 32 km von Bad Hersfeld. Anschluss an die A 7 (AS Malsfeld) besteht in nur ca. 13 km. Mit der Regionalbahn sind die umliegenden Städte Fulda, Kassel und Bad Hersfeld schnell erreichbar. Der OT Altmorschen ist der älteste und auch der größte Ort der Gemeinde. Inmitten des OT liegt das Zisterzienser Kloster Hayda, das zum landgräflichen Schloss umgebaut wurde. Das Grundstück liegt nördlich außerhalb der Ortslage von Morschen sowie westlich der L 3225.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit Brachland mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs. Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze fließt ein Mittelgebirgsbach, der im östlichen Bereich in den Eubach mündet. Verlässungen in diesem Bereich können nicht ausgeschlossen werden. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück verfügt über keine eigene Zuwegung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Einzugsbereich von gesetzlich geschützten Biotopen.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.600 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*







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

# FRÜHJAHRSAUKTIONEN

am 26. und 27. März 2026 im Mercure Hotel MOA Berlin

**Einlieferungsschluss ist der 6. Februar 2026**



Jetzt Objekt vorstellen und  
kostenfrei bewerten lassen!



# OBJEKTFRAGEBOGEN

Deutsche Grundstücksauktionen AG  
Kurfürstendamm 65  
10707 Berlin

per E-Mail: [info@dga-ag.de](mailto:info@dga-ag.de)

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-Mail

## Bitte um unverbindliche Prüfung meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktionen '26

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/  
Wohn-/Geschäftshaus

☐ Eigentumswohnung  
Teileigentum

☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/  
Ferienhaus

☐ Gewerbeobjekt

☐ Wald/  
Grünflächen

Baujahr \_\_\_\_\_

☐ Sanierung \_\_\_\_\_ für ca. € \_\_\_\_\_

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

☐ vermietet

☐ teilweise vermietet

☐ bezugsfrei/leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) \_\_\_\_\_ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld \_\_\_\_\_ €

Heizungsart \_\_\_\_\_

Energieausweis

☐ liegt vor

☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Guthaben vor

☐ ja

☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Die Rechnungsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift



## 33. 14797 Kloster Lehnin OT Netzen, Am See, links neben (Bungalow) Nr. 47 - vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Kloster Lehnin liegt ca. 20 km südwestlich von Potsdam und ca. 60 km südwestlich von Berlin und ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit weitläufigen Wäldern, zahlreichen Seen und einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Das historische Zentrum der Gemeinde bildet das namensgebende Zisterzienserkloster Lehnin, das im Jahr 1180 gegründet wurde und heute ein kulturelles und touristisches Highlight der Region ist. Die gute Infrastruktur, kombiniert mit der Nähe zur Natur, macht Kloster Lehnin zu einem **attraktiven Wohn- und Erholungsort**. Durch die Nähe zur A 2 und zur B 1 sind sowohl Berlin und Potsdam als auch Brandenburg/Havel schnell erreichbar. Auch der ÖPNV verbindet die Region ausgezeichnet mit allen umliegenden Städten.

Nordöstlich außerhalb der Ortslage befindet sich der **Netzener See** mit Wohn-/Ferien- und Wochenendhausgrundstücken. Hier befindet sich auch das Verkaufsgrundstück, direkt am Südwestufer des **Netzener See** und fast unmittelbar neben dem Hotel „Seehof Netzen“ (aktuell wegen Umbau geschlossen) und einer Badestelle. Netzen war einst ein typisches Bauerndorf. Durch die walddreiche Gegend, den See und die **Verbindung zur Havel** entstand hier eine beliebte Wohn-/Erholungsoase vor den Toren Potsdams und Berlins, die über die A 2 (AS Netzen/Nahmitz) schnell erreichbar ist.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, idyllisch am **Netzener See** gelegen. Zwischen Grundstück und See befindet sich ein Weg/Trampelpfad. Am Seeufer sind diverse Steganlagen vorhanden. Das Grundstück ist straßenseitig schmal geschnitten und weitet sich im hinteren Bereich zum See auf. Der vordere Teil stellt sich als Weg/Zuwegung (auch zu den benachbarten Bungalowgrundstücken Nr. 43, 45, 47) dar, der hintere Bereich zum See hin weist starken Baumbestand auf.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Erholung**. Laut Änderung der „Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Erholungsgebiet Am Netzener See“ sind hier ausschließlich **Wochenendhäuser** zulässig. Diese Bebauungsmöglichkeit wurde nicht geprüft. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Unmittelbar nördlich des Grundstückes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Lehliner Wald- und Seengebiet“.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 937 m<sup>2</sup> (5 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*








# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

34. 14827 Wiesenburg/Mark OT Wiesenburg, Schmerwitzer Straße 10

- tlw. vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Wiesenburg/Mark mit  ca. 4.200 Einwohnern liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Potsdam-Mittelmark und grenzt im Norden an Ziesar, im Nordosten an Bad Belzig und im Südosten an Rabenstein/Fläming. Das Gemeindegebiet gehört zum Naturpark Hoher Fläming und wird auch als „Perle des Fläming“ genannt. In Wiesenburg/Mark kreuzen sich die B 107 (Coswig-Ziesar) und B 246 (Loburg-Bad Belzig). Die A 9 ist ca. 20 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wiesenburg in einer ruhigen Anliegerstraße, ca. 1 km außerhalb des Ortskerns. Der Bebauungszusammenhang der Gemeinde beginnt in etwa 60 m Entfernung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, eine Grundschule und eine Kita sind in wenigen Autominuten erreichbar. Das Renaissanceschloss Wiesenburg mit reizvollen Landschaftspark ist nur ca. 1 km, der Bahnhof Wiesenburg ca. 4 km entfernt. Von hier verkehrt im Stundentakt der Regionalexpress 7 zwischen Dessau-Berlin-Lübbenau-Senftenberg.

**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem Wohn-/Gewerbeobjekt (ehem. Wetterstation mit Dienstwohnung) sowie einem Werkstatt-/Garagenanbau. Baujahr um 1980, später teilmodernisiert.

Das EG wurde ehemals als Dienstwohnung mit separaten Büroräumen genutzt und ist heute in 2 separat zugängliche Einheiten mit jeweils Flur, Küche, Bad und zwei bzw. drei Zimmern aufgeteilt. Die Einheit 1 mit ca. 77 m<sup>2</sup> ist als Wohnung vermietet, die Einheit 2 (ehem. Büroräume) mit ca. 63 m<sup>2</sup> steht leer. Im KG befinden sich Abstell- und Vorrats- bzw. Archivräume. Beheizung über Gaszentralheizung. Die Gebäudeausstattungen entsprechen weitestgehend dem Standard der 1980er Jahre. Elektrik in der vermieteten Wohnung teilw. erneuert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Dem Veräußerer liegt ein positiver Bauvorbescheid aus dem Jahr 2024 vor, der die Umnutzung der ehem. dienstlich genutzten Räumlichkeiten zu Wohnzwecken als planungsrechtlich zulässig erachtet. Eine Nutzung als Zweifamilienhaus erscheint, vorbehaltlich einer Baugenehmigung, demnach möglich. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Naturpark „Hoher Fläming“. Das Grundstück grenzt direkt an das LSG „Hoher Fläming – Belziger Landschaftswiesen“ an.

**Grundstücksgröße:** ca. 983 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 1 WE mit ca. 77 m<sup>2</sup> (vermietet) zzgl. ca. 63 m<sup>2</sup> ehem. Büroräume (leerstehend). Insgesamt ca. 140 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** V, 134,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1999, E.

**Jahresmiete netto:** ca. € 2.756,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



## 35. 15806 Zossen OT Dabendorf, Trebbiner Straße 7

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Zossen mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming, ca. 20 km südlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 18 km südlich von Königs Wusterhausen. Die A 10 (Berliner Ring, AS Rangsdorf) befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Die B 96 / B 246 führen direkt durch die Stadt. Über die B 96, den Berliner Ring und die vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel - wie Busse und Regionalbahn - bestehen gute Verkehrsanbindungen nach Berlin und Potsdam.



Das Grundstück befindet sich im nordöstlichen Bereich des **Ortsteils Dabendorf** in einer ruhig gelegenen Wohnsiedlung mit überwiegend Einfamilienhäusern. Die B 96 verläuft in ca. 125 m. Der Bahnhof Zossen ist ca. 3 km entfernt, von hier besteht über die Regionallinien RE 8 und RE 24 direkter Anschluss nach Berlin.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück mit einer Straßenfront von ca. 15 m und einer Grundstückstiefe von ca. 90 m. Das rechteckig geschnittene Grundstück ist z.T. mit Büschen, Sträuchern und Bäumen (große Kiefern und Eichen) bestanden. Unter dem Wildwuchs sind teilweise verrottete Ablagerungen von Gartenabfällen, Grünschnitt und Astwerk, vereinzelt auch Müllablagerungen (Zaunreste, Metalltonnen/Metallreste, Steine und Reste von Fundamenten) vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet, im hinteren Grundstücksbereich ist der Zaun umgestürzt und muss erneuert werden. Strom-, Gas-, Telefon, Wasser- und Abwasser liegen straßenseitig an, das Grundstück verfügt noch über keinerlei Medienanschlüsse. Die Zufahrt erfolgt über die „Trebbiner Straße“, eine befestigte Grundstückszufahrt ist noch nicht vorhanden.

Lt. FNP ist die Fläche zu 2/3 als „Wohnbaufläche“ und zu 1/3 als „Grünfläche“ ausgewiesen. Das Grundstück besitzt vollständig Waldeigenschaft gem. §2 LWaldG. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Der aktuelle **Bodenrichtwert** (für gemischte Baufläche) beträgt **230,- €/m²**.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.402 m²

**Mindestgebot:** € 75.000,-\*



## 36. 15837 Baruth/Mark OT Merzdorf, nördlich der B 115

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Kleinstadt Baruth/Mark liegt im Landkreis Teltow-Fläming und bietet eine hervorragende Anbindung u. a. nach Luckenwalde (ca. 30 km) sowie zur südlichen Berliner Stadtgrenze (ca. 40 km). Durch Baruth verlaufen die B 96 und die B 115. Anschluss an die A 13 (AS Baruth/Mark) besteht in ca. 11 km. Die Region ist bekannt für ihre weitläufigen Waldgebiete sowie Naturparks und erfreut sich großer Beliebtheit bei Naturliebhabern.

Der **OT Merzdorf** – ein sogenanntes Angerdorf – liegt ca. 8 km südwestlich von Baruth/Mark, an der B 115. Das Grundstück befindet sich westlich außerhalb des Ortes und ist von Landwirtschafts- und Waldflächen umgeben.

**Objekt:** Kleine Holzungsfläche mit Nadelbaumbestand. Teilweise Kampfmittelverdachtsfläche. Das unregelmäßig geschnittene Areal liegt etwas zurückgesetzt von der B 115. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Wald.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.026 m²

**Mindestgebot:** € 2.200,-\*







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

## 37. 14979 Großbeeren OT Heinersdorf, Heinersdorfer Straße 4 b



**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Großbeeren mit ca. 9.300 Einwohnern liegt nur wenige Kilometer südlich der Berliner Stadtgrenze und verbindet historische Tradition mit moderner Entwicklung. Die Landeshauptstadt Potsdam liegt ca. 18 km in westlicher, der Flughafen BER ca. 14 km in östlicher Richtung. Großbeeren liegt östlich der zur Schnellstraße ausgebauten B 101 und ist damit direkt an den Süden Berlins und die A 10 (südlicher Berliner Ring) mit der Anschlussstelle Ludwigsfelde-Ost angebunden. Heinersdorf liegt nördlich des Kernortes Großbeeren im Landschaftsschutzgebiet Diedersdorfer Heide. Über die Buslinie 710 besteht eine Direktverbindung nach Berlin-Marienfelde. Der Bahnhof Teltow (RE4) ist nur wenige Kilometer von Heinersdorf entfernt.

Das Objekt liegt an der südlichen Bebauungsgrenze mit Blick über die angrenzenden Felder. Über die Osdorfer Straße erreicht man in wenigen Minuten Berlin-Lichterfelde.

**Objekt:** Wohnanlage, bestehend aus mehreren Gebäuden. Die Häuser Hausnummer 4b und 4c bilden eine eigene WEG mit 12 Wohnungen und 9 Garagen. Baujahr ca. 1995. Es gibt einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller.

Die bezugsfreie, exklusive **Maisonette-Wohnung Nr. 4** zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung und ihre geräumige und großzügige Gestaltung aus. Die Räume erstrecken sich über zwei Etagen, die durch die Lage und die großen Fenster auf beiden Ebenen sehr hell sind und ein sehr gutes Raumklima bieten. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Diele ein Schlafzimmer (z.Zt. Büro), ein Bad mit hochwertiger Ausstattung mit Eck-Badewanne und Handtuchwärmer, ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche mit moderner Einbauküche (Hochglanz weiß) mit hochwertigen Markengeräten. Von hier besteht Zugang zur großzügigen Terrasse mit Südausrichtung und Blick in den schönen Garten mit Teich. Teich und Terrasse wurden 2013 hochwertig mit Granit angelegt, die Terrasse verfügt über eine große Markise (neu 2022).







Im Untergeschoss befindet sich neben dem Flur das Schlafzimmer, ein Bad mit hochwertiger Ausstattung mit großer, bodengleicher Dusche, Handtuchwärmer und Hochglanz-Schränken. Außerdem gibt es einen Hobbyraum (zurzeit Ankleide) und einen in die Wohnung integrierten Kellerraum, der als Hauswirtschaftsraum dient.

Die WE befindet sich in einem gepflegten Zustand, sie wurde laufend instandgehalten, letzte Renovierung 2020. Die WE verfügt über einen pflegeleichten und robusten Granit-Fußboden (EG: schwarz, UG: weiß) und eine Fußbodenheizung, die in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme und somit hohen Komfort sorgt. Die Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die Motoren und Profile wurden 2022 erneuert. Im EG könnte das Esszimmer abgeteilt und damit ein weiterer separater Raum (z.B. Kinderzimmer) geschaffen werden.

Außerhalb der WE befindet sich im UG ein separater Raum (Teileigentum Nr. 13), ebenfalls mit zwei großen Fenstern ausgestattet, der sich durch die gute Belichtung für vielfältige Nutzungen eignet, z.B. als Sportraum oder Archiv. Darüber hinaus gibt es eine Doppelgarage (Nr. 14 und 15) mit elektrischen Schwingtoren. Eine absolute Rarität ist das über 800 m<sup>2</sup> große Grundstück, das zur Wohnung gehört. Direkt angrenzend an die Wohnung befinden sich 357 m<sup>2</sup> als Sondernutzungsrecht, hier steht auch das Gartenhaus für die nötigen Gerätschaften. Im südlichen Teil schließen sich 452 m<sup>2</sup> an, die zunächst bis 2030 von den Berliner Stadtgütern für € 30,- monatlich gepachtet sind.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 162,69 m<sup>2</sup> inkl. separatem tagesbelichteten Raum im UG mit 15,5 m<sup>2</sup>, davon ca. 112,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche (darin enthalten sind anteilig 5,2 m<sup>2</sup> Terrasse) und 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Hobbyraum) zzgl. 9,49 m<sup>2</sup> integrierter Kellerraum V, 83,63 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl, Bj. 1995, C.

**Energieausweis:**

**Wohngeld mtl.:**

**Mindestgebot:** € 569.000,-\*

ca. € 594,38 (inkl. Garagen und separatem Raum)

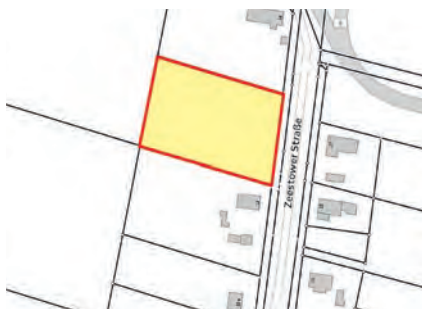






# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

38. 14641 Wustermark, Zeestower Straße, zwischen den Haus-Nrn. 12 und 14 - **vertragsfrei** -



**Lage:** **Brandenburg.** Die beschauliche Gemeinde Wustermark hat eine **hervorragende Infrastruktur und Anbindung an Berlin und Potsdam** (A 10-Berliner Ring sowie B 5) und verfügt über besondere Standort- und Entwicklungsvorteile. Die vorhandenen Potentiale in den Wohnungsbau- und Gewerbegebieten führen zusammen mit der **Naturlandschaft Döberitzer Heide** - hier hat die **Heinz Sielmann Stiftung** ein einzigartiges Naturprojekt umgesetzt und die UN-Auszeichnung „Wilde Heide“ erhalten - zu einem nahezu idealen Zusammenwirken von Wohnen, Arbeit und Freizeit vor den Toren der Landes- und Bundeshauptstadt. Überregional bekannt ist Wustermark für sein Designer-Outlet Berlin sowie das beliebte Karls Erlebnisdorf Elstal. Im deutschlandweit bedeutsamen Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark (Logistik-/Gewerbe-/Industriestandort) sind bis heute mehr als 4.000 Arbeitsplätze bei renommierten Unternehmen entstanden.



Das **Grundstück** befindet sich am nördlichen Ortsrandbereich, innerhalb einer kleinen Splittersiedlung mit Wohnhäusern, teils mit Gewerbeanteil. Rückseitig grenzen größere Landwirtschaftsflächen an. Unmittelbar nördlich verläuft die B 5 mit Anschluss an die A 10 (westlicher Berliner Ring) und sorgt für schnelle Anbindungen nach Berlin oder ins Umland.

**Objekt:** Großes Baugrundstück, derzeit Grünland/Wiese. Die Fläche war bis zum 30.09.2025 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet (Ackerzahl 67). Das Grundstück grenzt geringfügig an ein Bodendenkmal. Die Straßenfront beträgt in etwa 56 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rund 86 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Wustermark-Nord“**, Ausweisung als **Mischgebiet**, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Firsthöhe max. 8 m, offene Bauweise. Baugrenzen sind zu beachten. Zulässig laut B-Plan sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. (2) BauNVO: Geschäfts-/Bürogebäude, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, ausnahmsweise Gartenbaubetriebe. Die Medien liegen in der Zeestower Straße, noch nicht auf dem Grundstück.

**Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 120,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 4.764 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 98.000,-\*



# AUKTION 18. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr



## 39. 14621 Schönwalde-Glien OT Schönwalde Siedlung, Nauener Straße 24

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Schönwalde-Glien mit rd. 11.000 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, A5 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. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem Aufenthaltsraum die Küche und eine Toilette, im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer. Insgesamt ordentlicher, aber sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im B-Plan Nr. 15 „Brandenburger Straßen“ 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:** € 180.000,-\*



G-BL 04/07

## 40. 15366 Neuenhagen bei Berlin GT Bollensdorf, Braunschweiger Str. 12, 12a

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Neuenhagen bei Berlin mit rund 19.000 Einwohnern ist eine prosperierende Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze Berlins. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine gewachsene Struktur mit Einfamilienhausgebieten, gepflegten Grünanlagen und einer hohen Lebensqualität aus. Durch die Bundesstraße B1/B5 und die A10 (Berliner Ring) ist Neuenhagen verkehrstechnisch optimal erschlossen. Der S-Bahnhof Neuenhagen ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Berliner Stadtzentrum in rund 30 Minuten. Das Grundstück befindet sich im südlich gelegenen **Gemeindeteil Bollensdorf**, die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt.



**Objekt:** Grundstück ehemals zu Erholungszwecken genutzt, bebaut mit einem abrisssreifen Bungalow. Das Gebäude ist mit Teerpappe eingedeckt. Die Dielenböden sind verrottet. Weiterhin befinden sich zwei Holzschuppen, Holzschutzwände und ein Holzständerwerk auf dem Grundstück.

Im FNP ausgewiesen als Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, unweit der A 10. Nach unverbindlicher Auskunft der Gemeinde wäre die Bebauung mit einem EFH in zweigeschossiger Bauweise zulässig.

**Grundstücksgröße:** ca. 967 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 35 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 160.000,-\*



G-BL 04/07





# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

41. 16348 Wandlitz OT Klosterfelde, Paradiessiedlung Ecke Adamweg

- 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. Die Entfernung bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte beträgt nur etwa 35 km. Eine gute Infrastruktur (B 109, B 273, A 10, A 11 sowie Regional- und S-Bahnanschluss nach Berlin) sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Wandlitz bietet sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs, attraktive Gastronomie sowie viele Ausflugsmöglichkeiten.

Der Ort erstreckt sich um den [Wandlitzer See mit Strandbad](#). Auch der beliebte [Liepnitzsee](#) ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Golf Freunde begeistert der gepflegte 27-Loch Golfplatz auf einem 120 ha großen Gelände im OT Prenden.

Der **OT Klosterfelde** liegt ca. 5 km nördlich von Wandlitz, an der L 100. Es besteht Anschluss an die Regionalbahn Richtung S-Bhf. Berlin-Karow sowie Groß Schönebeck. Die Grundstücke (Pos. 41 und 42) befinden sich in ruhiger, grüner Lage, südwestlich außerhalb der Ortslage von Klosterfelde, innerhalb einer kleinen Splittersiedlung, die von Wald- und Ackerflächen umsäumt ist. Diese Siedlung ist über einen befestigten Weg, kurz hinter dem Ortseingang abgehend von der L 100, erreichbar. In der Siedlung befinden sich überwiegend Wochenend- und Erholungsgrundstücke, teilweise aber auch bereits neu errichtete Wohnhäuser.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, innerhalb eines Wochenendhausgebietes gelegen. Das Areal stellt derzeit Brachland/Wiese mit vereinzeltem Baum-/Strauchbewuchs dar. Erdaufschüttungen sind vorhanden. Ein Teilbereich ist für ein Regenrückhaltebecken für die benachbarten Grundstücke vorgesehen.

Das Areal wird über die unbefestigten Verkehrsflächen Paradiessiedlung und Adamweg (Eigentümer Gemeinde) erreicht. Der Adamweg ist in diesem Bereich medientechnisch gänzlich unerschlossen.

Lage im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes „Am Wäldchen“**, Ausweisung als **Wochenendhausgebiet**. Eine Parzellierung bietet sich an. Der **aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 21,-/m² Grundstücksfläche (Sonderbaufläche)**.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.743 m²

**Mindestgebot:** € 50.000,-\*



## 42. 16348 Wandlitz OT Klosterfelde, Adamweg

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich in ruhiger, grüner Lage, südwestlich außerhalb der Ortslage von Klosterfelde, innerhalb einer kleinen Splittersiedlung. Diese Siedlung ist über einen befestigten Weg, kurz hinter dem Ortseingang abgehend von der L 100, erreichbar. In der Siedlung befinden sich überwiegend Wochenend- und Erholungsgrundstücke, teilweise aber auch neu errichtete Wohnhäuser.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, innerhalb eines Wochenendhausgebietes gelegen. Das Areal stellt derzeit Brachland dar. Auf dem Grundstück befinden sich Erdaufschüttungen, es liegt deutlich höher als Straßenniveau und ist mit Wildwuchs von Niedergehölzen überwachsen.

Das Grundstück wird über die unbefestigte Verkehrsfläche Adamweg (Eigentümer Gemeinde) erreicht, diese ist medientechnisch gänzlich unerschlossen. Lage im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes „Am Wäldchen“**, Ausweisung als **Wochenendhausgebiet**. Der **aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 21,-/m² Grundstücksfläche (Sonderbaufläche)**.

**Grundstücksgröße:** ca. 475 m²

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



## 43. 16835 Rühnick, hinter Getrudenallee 2 und 3

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Rühnick ist eine kleine Gemeinde mit ca. 450 Einwohnern und wird vom Amt Lindow (Mark) verwaltet. Rühnick liegt im östlichen Teil des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zwischen Neuruppin und Kremmen. Im Osten der Gemeinde liegt das Waldgebiet Rühnickener Heide. Über die L 19 erreicht man Lindow (Mark) und Kremmen und bei Herzberg/Mark die B 167, die bei Neuruppin zur A 24 führt. Der nächstgelegene Bahnhof ist Herzberg (Mark). Er wird von der Regionalbahnlinie RB 54 (Löwenberg-Rheinsberg) bedient. Das **Objekt** liegt hinter der Bebauung Getrudenallee 2 und 3 und ist über einen rückwärtig verlaufenden Waldweg zu erreichen.

**Objekt:** Interessant gelegenes Waldgrundstück, angrenzend an örtliche Wohnbebauung. Das unregelmäßig geschnittene Flurstück hat eine Breite von ca. 46 m am Waldweg und knapp 51 m direkt hinter der angrenzenden Bebauung. Die Tiefe beträgt im Mittel ca. 165 m. Die Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar.

Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Das Objekt befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Ausweisung als Waldfläche. und Lage in einem Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet

Laut Revierförsterei sind Kiefern, Birken und Robinien im Alter von 57-58 Jahren und einer Höhe von 19-20 m sowie 15 Jahre alte spätblühende Traubenkirschen mit 15 m Höhe vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 7.950 m²

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*







# AUKTION 18. Dez. 2025 - Beginn 12.00 Uhr

## 44. 16909 Wittstock/Dosse OT Wittstock, Kettenstraße 63

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Wittstock/Dosse mit ca. 13.800 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Bekannt ist Wittstock/Dosse für seine lange Geschichte, die sich in Bauwerken wie der Stadtmauer, dem Rathaus und der St. Marienkirche widerspiegelt. Südlich der Stadt befindet sich das Autobahndreieck Wittstock/Dosse, mit einer direkten Anbindung an die A 19 sowie A 24. Darüber hinaus kreuzen sich in Wittstock/Dosse mehrere Bundesstraßen (B 189, B 103), die die Stadt mit den umliegenden Regionen verbindet. Das Objekt befindet sich in einer überwiegend restaurierten Straße im Stadtzentrum unweit des Dosseteichs. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas etc. befinden sich in der näheren Umgebung. Das KMG Klinikum Nordbrandenburg ist ca. 900 m, eine Bushaltestelle ca. 140 m und der Bahnhof Wittstock ca. 850 m entfernt.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, historisches Stadthaus mit Remise im Hinterhof. Baujahr um 1730. Das Gebäude wurde entkernt, alte Heizungs- sowie Sanitäranlagen wurden ausgebaut, Elektroinstallationen sind veraltet. Im EG sind 3 zum Teil sehr große Zimmer mit einer Deckenhöhe von 3 m, sowie ein Flur angeordnet. Das OG wird über eine gewendelte Holzterrasse erschlossen und verfügt ebenfalls über 3 zum Teil sehr große Zimmer mit einer Deckenhöhe von 3 m. Ein Deckendurchbruch ist vorhanden. Das Dachgeschoss, welches über eine schmale Holzterrasse erschlossen wird, verfügt über eine Ausbaureserve. Die Dachbalken sind überwiegend sichtbar und in gutem Zustand. Im Gebäude sowie auf dem Grundstück befinden sich Bau- und Altmaterialien, vereinzelt sind Schuttablagerungen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem entkernten Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 150 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 199 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

## 45. 01968 Senftenberg, nördlich der Buchwalder Straße (B 96)

- vertragsfrei -



**Lage:** **Brandenburg.** Senftenberg - Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz und wirtschaftliches sowie kulturelles Zentrum der Region - liegt ca. 33 km südwestlich von Cottbus, inmitten des Lausitzer Seenlandes. Anschluss an die A 13 (AS Klettwitz) besteht in ca. 10 km. Die B 96 und B 169 verlaufen durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich östlich außerhalb der Ortslage, nur rund 900 m vom Badestrand am Senftenberger See entfernt.

**Objekt:** Kleine Holzungsfläche zwischen dem Senftenberger See und der Schwarzen Elster gelegen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage in einem Kampfmittelverdachtsgebiet.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.737 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 3.000,-\*



## 46. 03149 Forst (Lausitz), Muskauer Straße 13

- vermietet -



**Lage:** **Brandenburg.** Die „Rosenstadt“ Forst (Lausitz) liegt ca. 26 km östlich von Cottbus, an der B 112 zwischen Guben und der A 15 (AS Forst, Dreieck Spree-wald-Grenzübergang-Forst-Olszyna). Mehrere tausend Rosen-Exemplare, die sich aus insgesamt 900 verschiedene Sorten zusammensetzen, blühen jedes Jahr in Forst. Forst liegt an der **Neiße** und beherbergt das einzige Brandenburgische Textilmuseum. Hinzukommend gibt es in der malerischen Landschaft der Niederlausitz mehr als 600 km ausgebaute Radwanderwege, die bis ins Nachbarland Polen führen.

Das Objekt befindet sich in zentraler Stadtlage, parallel zur B 112. In der Umgebung befinden sich gepflegte, teilweise villenähnliche und bereits sanierte Wohngebäude, in rd. 150 m das Stadion am **Forster Wasserturm** (Fußballstadion mit Leichtathletikanlage) sowie Supermärkte, Schulen und Banken. Insgesamt gute Wohn- und Geschäftslage.

**Objekt:** Grundstück, bebaut mit einem u-förmigen Garagenkomplex mit 2 Kfz-Hallen in zentraler Stadtlage. Baujahr grob geschätzt 1930. Der Garagenkomplex nimmt insgesamt **33 Eigentumsgaragen** auf (teilweise Doppelgaragen). Die Garagen haben doppelflügelige Holztore und überwiegend Strom/Licht (nur 4 Garagen ohne). Im vorderen Grundstücksbereich erscheint die Schaffung von weiteren 3 bis 4 Garagen möglich. Die Kfz-Hallen sind langfristig vermietet.

Im Frühjahr 2023 wurden durch den Veräußerer umfangreiche Elektrik- (inkl. 30kW-Netzanschluss) und Dachsanierungsarbeiten, danach je nach Bedarf notwendige Instandhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen durchgeführt. Aktuell sind alle Gebäude funktional und vermietet. Teilweise wurden auf den Dächern Photovoltaikanlagen installiert, diese gehören nicht zum Kaufgegenstand. In absehbarer Zeit werden Straßenbaumaßnahmen (Straße und Herstellung Abwasseranschluss) durchgeführt, die Kosten dafür trägt die Stadt. Durch den Grundstückseigentümer sind lediglich die Kosten für die Herstellung der Grundstückszufahrt (ca. 6 m) zu tragen.

Lage im Bebauungsplan „Einzelhandel – Nördliche Spremberger Straße“ (Details auf Anfrage). Lage weiterhin im Stadtumbaugebiet. Die Gestaltungssatzung ist zu beachten.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 2.513 m<sup>2</sup> (2 Flurstücke)

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> Garagen, 300 m<sup>2</sup> Hallen)

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

**Jahresmiete netto:** ca. € 23.200,- (ab 01.01.2026)

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

47. 15566 Schöneiche bei Berlin, Jägerstraße 56 Ecke Hirschgang

- vertragsfrei -



Hirschgang



**Lage:** **Brandenburg.** Schöneiche bei Berlin liegt im Nordwesten des Landkreises Oder-Spree und grenzt direkt an den östlichen Berliner Stadtrand. Umgeben von Wäldern und dem idyllischen Erpetal bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Wassersport an den nahegelegenen Seen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Berlin, ob mit dem Auto (A 10 bzw. den nahegelegenen B 1/ B 5) oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich im Ort. Die Nähe zur Natur und zu Berlin machen Schöneiche zu einem **attraktiven Wohnort**.



Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage, umgeben von Wohnbebauung. Gegenüber befindet sich der Jägerpark mit Spielplatz.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück in idyllisch ruhiger Lage, links und rechts von Wohnbebauung begrenzt. Die Fläche ist aktuell mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, zum Teil sind Laub-/Grünschnitt abgelagert. Laut Kartenmaterial beträgt die Straßenfront entlang der Jägerstraße rd. 29 m, entlang der Straße Hirschgang rd. 42 m. Eine Teilfläche von rd. 200 m<sup>2</sup> wird derzeit vertragslos und unentgeltlich durch Nachbarn als Zufahrt genutzt und ist an der südlichen Grundstücksgrenze mit einer Garage bebaut.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Wald. Ob eine Bebauung analog der Umgebungsbebauung möglich ist, wurde nicht geprüft.

**Der aktuelle Bodenrichtwert für die angrenzenden „gemischten Bauflächen im Außenbereich“ beträgt € 200,-/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.098 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



direkte Umgebung



Jägerpark



48. 15890 Eisenhüttenstadt OT Fürstenberg, Wallstraße 14

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Eisenhüttenstadt mit rd. 24.700 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder und rd. 110 km östlich von Berlin, unmittelbar an der Einmündung des **Oder-Spree-Kanal** in die **Oder**. Das **Objekt** befindet sich im südöstlich gelegenen Stadtteil Fürstenberg, nahe der Grenze zu Polen. Der Stadtteil gilt als der historisch ältere Teil der Stadt mit mittelalterlichem Ursprung. Der Altstadtteil zeichnet sich durch historische Gassen und eine gewachsene Altstadtstruktur aus. Die Lage unmittelbar an der **Oder** und dem Kanal bietet Wohnqualität durch Uferlage, Natur- und Wasserzugang. Das Wahrzeichen der gut erhaltenen, historischen Altstadt ist die ca. 650 Jahre alte spätgotische Nikolai Kirche. Das **Objekt** befindet sich zentral in einer gepflegten Anliegerstraße mit Wohnbebauung, nur wenige Meter vom **Oder-Spree-Kanal** entfernt.

**Objekt:** Historisches, ehemaliges Vereinshaus in Reihenbebauung mit zwei Zugängen und kleinem Vorgarten. Baujahr um 1926. Das Erdgeschoss besteht aus Flur, Küche und 2 ½ Zimmern. Über eine Treppe erreicht man das Dachgeschoss mit einem großen Raum. Ein Bad ist nicht vorhanden. Das Souterrain verfügt über einen Raum mit Waschbecken sowie 2 Toiletten. Die Beheizung erfolgt über Gasheizung. Die Möbel und Inventar verbleiben im Objekt. Die Grundrissgestaltung sowie der Ausbau sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist von zwei Seiten aus zugänglich (Wallstraße und Frankfurter Straße). Lage im Sanierungsgebiet sowie Bestandteil des Denkmalsbereiches Fürstenberg/Oder.

**Grundstücksgröße:** ca. 180 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 108 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



nahe gelegener Oder-Spree-Kanal



Nikolai-Kirche







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

49. 15754 Heidesees OT Wolzig, Friedersdorfer Straße 42 b

- 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 (A5 Friedersdorf) mit Verbindung zur A 10 (Berliner Ring) ist in ca. 26 km gegeben, Anschluss an die A 13 (Bestensee) in ca. 21 km.

Der **OT Wolzig** liegt am Nordufer des **Wolziger Sees**, einem beliebten Wassersportrevier, und bildet das Eingangstor zum Naturpark Dahme-Heideseen. Die B 246 verläuft in ca. 8 km, die B 179 in ca. 15 km Entfernung. In der Ortschaft ist ein „Naturkindergarten“ vorhanden. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte und Schulen befinden sich in den umliegenden Orten.

Das **Objekt** befindet sich im westlichen Teil des Ortsteils Wolzig, ca. 350 m nördlich vom **Wolziger See**. Die Umgebung ist durch freistehende Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Großes Baugrundstück mit einem Bungalow sowie einem kleinen Schuppenanbau. Baujahr ca. 1977. Das nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist eingefriedet, überwiegend begrünt und mit Sträuchern, Hecken, vereinzelt Bäumen und Büschen bestanden. Die Straßenfront beträgt gemäß vorliegendem Kartenmaterial rd. 19,50 m, die durchschnittliche Tiefe rd. 66 m. Der Bungalow verfügt über einen Wohnraum, Schlafzimmer, Küchenzeile, Duschbad sowie kleiner Terrassenfläche mit Grillkamin.

Das Grundstück liegt gemäß Auskunft der Behörde im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut Aussage der Eigentümerin erscheint die Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus möglich. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser bereits erschlossen. Die Zuwegung erfolgt über die „Friedersdorfer Straße“.

**Der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen beträgt € 180,-/m² Grundstücksfläche per 01.01.2025.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.241 m²

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 30 m²,  
davon Gartenbungalow ca. 26 m² und Schuppen ca. 4 m²

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*



## 50. 04895 Mühlberg/Elbe OT Koßdorf, Falkenberger Straße 11

- leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Mühlberg/Elbe liegt am östlichen Ufer der **Elbe**. Mit ihrer reizvollen Lage in der Elbtalniederung besticht die Stadt durch eine naturnahe Umgebung, historische Bebauung und eine ruhige, kleinstädtische Atmosphäre. Über die B 182, B 101 und B 169 sind die umliegenden Städte Torgau (ca. 25 km) sowie Riesa (ca. 21 km) zügig erreichbar. Leipzig und Dresden sind etwa eine Autostunde entfernt. Es stehen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen und ärztliche Versorgung zur Verfügung. Das historische Stadtzentrum mit seinen gut erhaltenen Baudenkmälern – darunter das ehemalige Zisterzienserkloster Marienstern und die Stadtkirche St. Nikolai – verleiht Mühlberg einen besonderen Charme. Die ruhige Lage, kombiniert mit guter Anbindung und kulturellem Erbe, macht den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort für Ruhesuchende und Naturliebhaber. Der **OT Koßdorf** – ein sogenanntes Straßendorf – liegt ca. 8 km nördlich der Kernstadt.

Das **Objekt** befindet sich unweit der Dorfkirche, umgeben von Wohnbebauung. Rückseitig grenzen große Landwirtschaftsflächen an. In Koßdorf besteht Anschluss an den Busverkehr Richtung Mühlberg/Elbe.

**Objekt:** Wohnhaus mit Nebenglass auf großzügigem Grundstück mit rückseitig angrenzender großer Grünlandfläche. Baujahr ca. 1889. Beheizung ehemals über Gaszentralheizung. In ca. 2010 wurden Teilsanierungen/-modernisierungen durchgeführt, u. a. Einbau der Heizungsanlage inkl. Plattenheizkörper, tlw. Erneuerung von Elektro sowie Hausanschluss, Einbau einiger Kunststofffenster mit Rollläden sowie eines Wannenbades. Aufgrund des langjährigen Leerstandes sind die Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattung veraltet bzw. nicht mehr vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 3.573 m<sup>2</sup> (5 Flurstücke)

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenglass

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

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

## 51. 04895 Uebigau-Wahrenbrück OT Bahnsdorf, östlich der B 101

- vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Uebigau-Wahrenbrück liegt ca. 10 km südlich der Kreisstadt Herzberg und ca. 25 km östlich der Elbestadt Torgau, an der B 101 und der B 183. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen) besteht in ca. 50 km. Durch das Stadtgebiet fließt die **Schwarze Elster**. Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt im **Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“**.

Der **OT Bahnsdorf** liegt an der B 101, am Fuße des Bahnsdorfer Berges (mit 107 m die höchste Erhebung der Region). Falkenberg/Elster sowie Herzberg/Elster sind je in ca. 12 km erreichbar mit Anschluss an den ÖPNV. Das **Grundstück** liegt nördlich außerhalb der Ortslage von Bahnsdorf und ist abgehend von der B 101 über unbefestigte Wege erreichbar.

**Objekt:** Holzungsfläche, etwas zurückgesetzt von der B 101 gelegen. Gemäß Kartenmaterial grenzt das Flurstück an einen unbefestigten Weg, der im weiteren Verlauf an die B 101 anbindet. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, Darstellung als Waldfläche, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.660 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



Luftbilddaten © GeoFly GmbH







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

## 52. 01983 Großräschen OT Wormlage, Wormlager Hauptstraße 9

- leerstehend -



**Lage:** **Brandenburg.** Die Kleinstadt Großräschen liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz, ca. 43 km südwestlich von Cottbus. Anschluss nach Cottbus besteht in ca. 14 km über die B 169. Die A 13 (AS Großräschen) ist ca. 4 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wormlage an der Ortsdurchfahrtsstraße, ca. 8 km westlich des Stadtzentrums von Großräschen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt. Der Großräschner See befindet sich ca. 11 km entfernt.

**Objekt:** Wohnhaus mit Garten und Nebengebäuden. Baujahr um 1956. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ölzentralheizung. Im EG des Zweifamilienhauses befinden sich 2 Zimmer, Küche, Bad sowie ein Abstellraum. Im OG sind drei weitere Zimmer sowie zwei Dachkammern angeordnet. 2001 wurden im Zuge der Sanierungsarbeiten u.a. tlw. die Elektroinstallationen, Bad und Wärmedämmung erneuert sowie tlw. Isolierglasfenster eingebaut. Fußböden u.a. Teppich, Holzdielen, Fliesen, tlw. ohne Belag. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt, Holztreppe mit Holzgeländer. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Außerdem sind Vandalismusschäden und Müllablagerungen vorhanden. Die Nebengebäude wurden u.a. als Schuppen bzw. Lager-/Abstellflächen genutzt. Das Grundstück ist tlw. durch einen Zaun eingefriedet, verwildert und mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 461 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 106 m

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

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*

## 53. 39590 Tangermünde, Kurt-Eisner-Straße 9

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Tangermünde mit rd. 10.200 Einwohnern liegt an der Elbe, ca. 15 km östlich von Stendal. Die Stadt ist durch den historischen, gut erhaltenen Stadtkern mit vielen Fachwerk- und Backsteinbauten, die Kirche St. Stephan sowie der Burg Tangermünde bekannt. Nördlich der Stadt verläuft die B 188, östlich die B 107. Es besteht Anschluss an die Autobahnen A 2 (Richtung Berlin) sowie A 24 (Richtung Hamburg).

Das Objekt liegt in westlicher Ortsrandlage in einer ruhigen Anliegerstraße. Westlich vom Grundstück verläuft die L 30 (Stendaler Straße) sowie Bahngleise. In der Umgebung sind überwiegend Einfamilienhäuser in offener Bauweise vorhanden.

**Objekt:** Einfamilienhaus nebst Garagenanbauten und diversen Nebengebäuden. Baujahr vermutlich um 1938. Das Erdgeschoss besteht aus einem Windfang, Flur, Diele, 2 Wohnräumen, Küche sowie einem Bad/WC. Außerdem gibt es im Erdgeschoss einen Übergang zum östlichen Anbau mit Wirtschafts- und Lagerräumen. Im Ober-/Dachgeschoss befinden sich 2 Wohnräume. Die Beheizung erfolgte über eine Gastherme Typ „Vaillant“, außerdem ist ein Ofen in der Küche vorhanden. Wannenbad und WC.

Das Gebäude steht seit ca. 2 Jahren leer und hinterlässt einen verwahrlosten Eindruck. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Alte Ausstattungs- und Gebrauchsgegenstände (werden nicht beräumt) sowie Vermüllungen sind vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 764 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 90 m<sup>2</sup> zzgl. Nutzfläche der Nebengebäude

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

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



54. 39218 Schönebeck (Elbe), Republikstraße 40A

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Schönebeck (Elbe) ist die, nach Einwohnern gemessen, zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Sie liegt östlich der Magdeburger Börde an der **Elbe**, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Im Schönebecker ST Bad Salzungen wurde 1802 das erste Soleheilbad Deutschlands eröffnet. Schönebeck befindet sich unmittelbar an der A 14. Die A 2 ist über das Magdeburger Kreuz zügig erreichbar. Weiterhin liegen mit Halle-Leipzig, Berlin und Hannover gleich 3 Großflughäfen in gut erreichbarer Nähe.

Das Objekt befindet sich in der **Altstadt von Schönebeck**. Die Fußgängerzone, der Markt mit dem Rathaus, diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Bis zur nördlich gelegenen **Elbe** sind es ca. 500 m. Die Umgebungsbebauung ist größtenteils bereits saniert/modernisiert.

**Objekt:** Attraktives Büro-/Geschäftshaus in der Altstadt gelegen. Baujahr ca. 1992. Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Im Erdgeschoss sind 3 Ladengeschäfte angeordnet, die jeweils über einen eigenen Kundeneingang mit Schaufensteranlage verfügen. 2 Gewerbeeinheiten sind direkt von der Straße aus zugänglich, die weitere Einheit ist über die Hausdurchfahrt zu erreichen. Die Gewerbeeinheiten verfügen über Verkaufsraum, Teeküche sowie WC-Raum, ein Ladengeschäft zusätzlich über einen Abstellraum. Die Erschließung der Geschosse (inkl. Keller) erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Personenaufzug. Die Obergeschosse wurden variabel in Büroeinheiten aufgeteilt. Die einzelnen Räumlichkeiten sind über Flure zugänglich, die nahezu U-förmig um einen zentralen Bereich mit Installationen und Sanitärräumen angeordnet sind. Im 1. OG wurden Teilbereiche der Räumlichkeiten zu einer Betreiber-Wohnung zusammengelegt. Eine mit Toranlage gesicherte Gebäudedurchfahrt erschließt die befestigte und eingefriedete rückwärtige Freifläche mit Pkw-Stellplätzen.

Gebäude und Grundstück befinden sich augenscheinlich im weitestgehend gepflegten Zustand. In ca. 2020 wurden im 1. OG Fußböden, Trennwände sowie die Elektro- und Kommunikations-Verteilungen erneuert. Die Ladeneinheit 3 weist nach Auszug des letzten Mieters in 2024 Sanierungs-/Renovierungsbedarf auf. In Abhängigkeit der künftigen Nutzung des z.Zt. leerstehenden Gebäudes können Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten erforderlich sein. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt Schönebeck (Elbe)“.

**Grundstücksgröße:** ca. 631 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 1.088 m<sup>2</sup> zzgl. Teilunterkellerung

**Energieausweis:** V, 42,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Bj. 1991.

**Mindestgebot:** € 225.000,-\*



Rückansicht

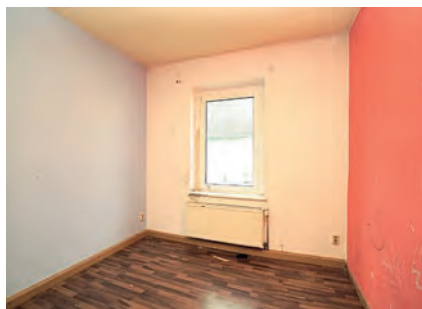




# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

55. 06729 Elsteraue OT Tröglitz, Mittelstraße 15, 17, 19

- teilweise vermietet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Elsteraue mit rd. 8.300 Einwohnern liegt im Dreiländereck zwischen Sachsen, Thüringen und Sachsen-Anhalt zwischen den Städten Zeitz (ca. 7 km) im Südwesten, Meuselwitz/Thüringen (ca. 9 km) im Osten und Pegau/Sachsen (ca. 13 km) im Norden. Wie der Name sagt, liegt die Gemeinde zu einem großen Teil in der Aue der Weißen Elster.

Die Bundesstraßen 2 und 180 führen durch die Gemeinde. Die A 4 ist in ca. 34 km und die A 9 in ca. 27 km erreichbar. Der Flughafen Leipzig – Halle liegt ca. 44 km nördlich. Zum Gebiet der Gemeinde gehört der Chemie- und Industriepark, ein Industriestandort von überregionaler Bedeutung. Insbesondere der nordwestliche und der nordöstliche Teil des Gebietes gehört zu den Arealen, in denen seit mehr als 100 Jahren Bergbau betrieben wird bzw. wurde.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im **OT Tröglitz**, ca. 4 km nordöstlich von Zeitz. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus sanierten Mehrfamilienhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärztehaus sowie eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung.

**Objekt:** 3 zusammenliegende Mehrfamilienhäuser, Baujahr ca. 1945.

Im Zuge einer Sanierung im Jahr 1995 wurden unter anderem die Dacheindeckung, Heizungsanlagen und der Fassadenanstrich erneuert sowie neue Kunststoffisoliertglasfenster und überwiegend neue Bäder eingebaut.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen. 2- bzw. 3-Raum-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Tagesbelichtete Dusch-/Wannenbäder, Handwaschbecken und WC sowie Handtuchheizkörper. In den Wohnungen sind unterschiedliche Bodenbeläge vorhanden, darunter alte Dielen-, Laminat- sowie teilweise PVC-Beläge.

Allen Wohnungen steht jeweils ein Abstellraum im Keller zur Verfügung. Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine große Wiese (derzeit verwildert). Zugang zu den Kellerräumen ist von außen über die Gebäuderückseite möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.781 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 15 Wohneinheiten mit ca. 963 m<sup>2</sup>, davon sind 3 WE mit ca. 175 m<sup>2</sup> vermietet (zzgl. Ausbaureserve ohne Aufmaß).

**Jahresmiete netto:** ca. € 8.257,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 149.000,-\*

\*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis





## 56. 06729 Elsteraue OT Tröglitz, Karl-Marx-Straße 3, 4

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet im **OT Tröglitz** der Gemeinde Elsteraue, ca. 4 km nordöstlich von Zeitz. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärztehaus sowie eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine gute lokale Versorgung. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit 2 Hauseingängen, bestehend aus 10 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1945. Die WEG hat im Jahr 2002 beschlossen, für jeden Hauseingang eine eigene Untergemeinschaft zu bilden, die sich wirtschaftlich selbst verwaltet und eigene Rücklagen bildet. Während die Hausnummer 4 saniert und vermietet ist, befindet sich Hausnummer 3 überwiegend im unsanierten bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand.

Zum Aufruf kommen die **Eigentumswohnungen Nr. 1-5 im Hauseingang Nr. 3** (im Paket) mit den dazugehörigen Kellerabteilen. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. 2- bzw. 3-Raum-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur. Überwiegend alte Dielenböden, Bäder teilw. zurückgebaut. Keine nutzbaren Ausstattungen vorhanden, die Wohnungen befinden sich teilweise im Rohbauzustand. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Ein im Gemeinschaftseigentum befindlicher Raum wird an eine Antennengemeinschaft vermietet. Dem Miteigentumsanteil entsprechend ergeben sich daraus Einnahmen in Höhe von ca. € 449,10 (jährlich)

**Grundstücksgröße:** ca. 1.439 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 5 WE mit ca. 316,65 m<sup>2</sup> (zzgl. Nebenflächen)

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



## 57. 06179 Teutschenthal, hinter Neue Siedlung 15A

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Teutschenthal mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale), im Tal des Würdebachs. Die Gemeinde im Saalekreis ist weithin sichtbar mit ihrer Kalihalde und bekannt für ihre Motocross-Strecke. Teutschenthal liegt südlich der B 80 von Halle (Saale) nach Lutherstadt Eisleben und verfügt über eine Anschlussstelle an die A 143, die der Westumfahrung von Halle (Saale) dienen und zukünftig die A 14 im Norden mit der A 38 im Süden verbinden soll.

Das Objekt befindet sich im **OT Unterteutschenthal**, am östlichen Ortsrand. Westlich des Grundstücks schließt Wohnbebauung an.

**Objekt:** Erholungsgrundstück in verwildertem Zustand mit Strauch- und Baumbestand. Es ist vollständig eingefriedet und liegt am Rand einer Kleingartenanlage. Das Grundstück befindet sich innerhalb der Einfriedung, ist jedoch nicht Teil der Kleingartenpachtfläche und nur über Wege der Anlage zugänglich. Wirtschaftsart lt. Grundbuch: Grünanlage, Gartenanlage Lauchstädter Straße, Kleingartenanlage. Der Bodenrichtwert beträgt € 2,35/m<sup>2</sup>. Grundstücksfläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.005 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 500,-\*







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

## 58. 06268 Mücheln (Geiseltal) OT Langeneichstädt, Kirchberg 11

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Mücheln (Geiseltal) mit rd. 8.100 Einwohnern liegt im Saalekreis, ca. 20 km nördlich von Naumburg sowie ca. 40 km südlich von Halle (Saale). Anschluss an die A 38 (AS Merseburg-Süd) besteht in ca. 12 km. Östlich von Mücheln liegt der **Geiseltalsee**, mit rd. 18,4 km<sup>2</sup> Wasserfläche der größte künstliche See Deutschlands. In einer windgeschützten Bucht liegt der Hafen, die **Marina Mücheln** und bietet rd. 200 Wasserliegeplätze, rd. 150 Landliegeplätze und rd. 150 Ferien- und Bootshäuser. In Mücheln treffen zwei **Pilgerwege** aufeinander. Der ökumenische Pilgerweg, der sich am historischen Verlauf der VIA REGIA orientiert und von Görlitz in Ostsachsen nach Vachau in Südthüringen führt und der St. Jakobus Pilgerweg aus Norddeutschland kommend, weiterführend nach Santiago de Compostela in Nordspanien.

Das **Objekt** befindet sich im ca. 7,5 km nordwestlich liegenden **OT Langeneichstädt** in ruhiger Lage. Gegenüber befindet sich die ev. Kirche sowie der Friedhof. In Langeneichstädt besteht S-Bahnanschluss Richtung Querfurt und Halle (Saale).

**Objekt:** Charmantes Wohnhaus (ehemaliges Zweifamilienhaus) in ruhiger Lage. Baujahr ca. 1930. Die Beheizung erfolgte über Ölzentralheizung. Das Haus wurde einst von 2 Parteien bewohnt. Die Sanitärräume sind gefliest und Tagesbelichtet. Isolierglasfenster mit Rollläden. In ca. 2015 wurden Teilsanierungen durchgeführt, u. a. an Fenstern, Dach und Elektro. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Gebäude umschließen einen kleinen befestigten Innenhof. Der Zugang zum Haus und Grundstück erfolgte über eine in eine Steinmauer eingelassene Tür.

**Grundstücksgröße:** ca. 216 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** insgesamt ca. 90 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** B, 323,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Heizöl EL, Bj. 1900 (Anbau 1988), H.

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*



## 59. 06295 Lutherstadt Eisleben, Hintere Siebenhitze 28

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Lutherstadt Eisleben liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale). Die B 80 und B 180 kreuzen sich hier. Zur A 38 nach Halle und Leipzig sind es ca. 12 km. Eisleben gehört zu den ältesten Städten. Hier wurde der größte deutsche Reformator Dr. Martin Luther geboren und hier ist er auch gestorben. Das Geburtshaus ist 250 m fußläufig vom Objekt entfernt. Das **Objekt** befindet sich in Zentrumslage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Der Bahnhof mit Verbindungen nach Halle und Leipzig ist ca. 10 min vom Objekt entfernt.

**Objekt:** Wohnhaus in Eckbebauung mit Nebengelass. Baujahr ca. 1920. Die Beheizung erfolgte ehemals über Gaszentralheizung. Das EG verfügt über 1 Zimmer, Flur, Küche (ohne Ausstattung), Duschbad sowie ein separates WC. Im OG sind 3 weitere Zimmer angeordnet. Eine Wendeltreppe führt zum DG, welches zu Wohnzwecken genutzt werden könnte (vom Auktionshaus nicht geprüft). Die Elektroinstallation ist veraltet. Das Haus verfügt über Isolierglasfenster mit Rollläden, die ca. 2019 neu eingebaut wurden. Die Bäder wurden ebenfalls 2019 erneuert. Insgesamt sanierungs- und instandsetzungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 308 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>

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

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*





## 60. 39288 Burg (bei Magdeburg), Lindenallee durchgehend zum Ahornweg

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Burg liegt nur ca. 25 km nordöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg, an der B 1 und B 246a. Durch die direkte Lage an der A 2 sind die Zentren Berlin, Magdeburg, Hannover in kürzester Zeit zu erreichen.

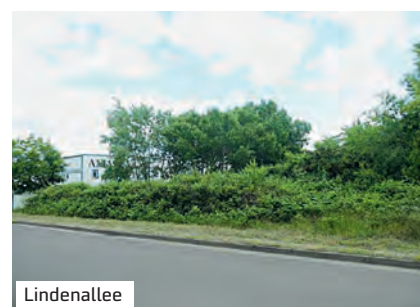
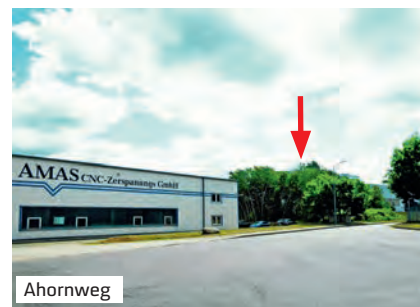
Das Grundstück befindet sich in einem nach 1990 entwickelten Industrie- und Gewerbepark, der sich südöstlich außerhalb der Stadt befindet. Der Industrie- und Gewerbepark hat über die B 246a Anbindung an die A 2 und bietet damit eine logistisch sehr günstige Ausgangslage. Die Verkaufsfläche befindet sich in nahezu zentraler Lage des Industrie- und Gewerbeparks und wird westlich durch den Ahornweg und östlich durch die Lindenallee begrenzt. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich u. a. diverse Maschinen- und Anlagenbaubetriebe, ein Sanitätshaus sowie eine Tankstelle.

**Objekt:** Zweifronten-Baugrundstück innerhalb des Industrie- und Gewerbeparks Burg gelegen. Gemäß Kartenmaterial beträgt die Straßenfront rd. 33 m und die durchschnittliche Tiefe rd. 172 m. Die Fläche (insgesamt 9 Flurstücke) hat in Gänze einen nahezu rechteckigen Zuschnitt und ist aktuell mit Bäumen und Gehölzgruppen bewachsen.

Lage im Geltungsbereich des **qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 14 „Industrie- und Gewerbepark Burg“** mit Ausweisung als Industriegebiet (Baumassezahl 7,0; GRZ 0,8). Der rechtskräftige Bebauungsplan bietet Sicherheit im Baurecht und ermöglicht einen kurzfristigen Baubeginn. **Aktueller Bodenrichtwert € 23,-/m² Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **5.537 m²** (9 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 40.000,-\***



## 61. 06901 Kemberg OT Rotta, östlich der B 100

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Kemberg liegt ca. 15 km südlich der Lutherstadt Wittenberg, ca. 35 km östlich von Dessau und ca. 38 km nordöstlich von Bitterfeld, am Rande des **Naturparks Dübener Heide**. Die Stadt liegt direkt an den B 2 / B 100 / B 182. Anschluss an die A 9 (AS Vockerode) besteht in ca. 22 km.

Der kleine **OT Rotta** liegt ca. 2 km westlich von Kemberg. Anschluss an die B 2 sowie die B 100 besteht in nur ca. 2 km. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage, ca. 1 km nördlich von Reuden und ist über unbefestigte Wirtschaftswege (Fremdfurstücke), die an die Straße Mühlenring bzw. an die B 100 anbinden, erreichbar.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland/Landwirtschaftsfläche. Das Grundstück ist vollständig mit einem Wildzaun eingefriedet und über zwei Zufahrten mit Zauntoren befahrbar. Auf dem Areal wurden kürzlich junge Eichen gepflanzt, die derzeit eine Wuchshöhe von bis zu ca. 1 m erreichen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Lage im Naturpark Dübener Heide.

**Grundstücksgröße:** ca. **28.230 m²**

**Mindestgebot:** **€ 19.000,-\***







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

## 62. 06366 Köthen (Anhalt), Zimmerstraße 14

- vertragsfrei -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Bachstadt und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) mit rund 28.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Halle (Saale) ist ca. 30 km, Leipzig ca. 55 km entfernt. Durch Köthen (Anhalt) verlaufen die B 183 und B 185, am südlichen Stadtrand die B 6n. In 17 km östlich verläuft die A 9, bis zur A 14 sind es ca. 15 km in westlicher Richtung. Durch seine lange Geschichte finden sich viele kulturelle Sehenswürdigkeiten in der Stadt, u. a. Museen, Bibliotheken, Kirchen und Bauwerke sowie Parks und Gedenkstätten. Die über die Region bekannt und alle 2 Jahre stattfindenden Köthener Bachfesttage werden von zahlreichen Bach- und Musikfreunden besucht. Das Grundstück befindet sich etwa 500 m südlich des zentralen Marktplatzes. Umliegend überwiegend sanierte und neu gebaute Wohnhäuser.

**Objekt:** Zentral gelegenes Baugrundstück mit ca. 30 m Straßenfront und **Baugenehmigung vom 08.04.2025 zum Neubau eines Wohnhauses mit Gewerbe.** Zur Straße hin ist das Grundstück massiv eingefriedet und über zwei doppelflügelige, abschließbare Metalltore befahrbar. Auf dem Grundstück befinden sich noch Reste der ehemaligen Bebauung, deren Nutzbarkeit vom Auktionshaus nicht geprüft werden konnte. **Aktueller Bodenrichtwert € 60,-/m² Grundstücksfläche.**

**Grundstücksgröße:** ca. 1.199 m²

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*

## 63. 06449 Aschersleben OT Mehringen, Alte Bahnhofstraße

- leerstehend -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Aschersleben, eine Stadt im Salzlandkreis mit ca. 26.000 Einwohnern, ist ein regionaler Verkehrsknotenpunkt. Aschersleben liegt ca. 50 km südlich von der Landeshauptstadt Magdeburg, direkt am Kreuzungspunkt der B 180, B 185 und A 36. Die A 14 ist ca. 20 km entfernt. Sie ist die älteste, urkundlich erwähnte Stadt in Sachsen-Anhalt sowie zweitgrößte Stadt des Salzlandkreises. Aufgrund der geografischen Lage wird Aschersleben, als das "Tor zum Harz" bezeichnet. Der Bahnhof Aschersleben liegt an der DB-Strecke Hannover, Halle/Saale.

Das Objekt befindet sich im **OT Mehringen**, ca. 5 km südöstlich der Stadt Aschersleben, in südlicher Ortsrandlage. Auf der Nordseite der Alten Bahnhofstraße befinden sich eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und Wohnhäuser in aufgelockerter Bebauung.

**Objekt:** Ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen und Nebengelaß. Baujahr vermutlich um 1880. Es ist keine Ausstattung vorhanden. Die Fenster im EG sind mit Platten gesichert. Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Das Grundstück ist verwildert. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Durch den FD Bauordnung und Hochbau des Salzlandkreises in Beachtung gegebener Auflagen wurde ein positiver Vorbescheid für die Wiedernutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes Drohndorf-Mehringen zu Wohnzwecken erteilt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.386 m²

**Fläche (BGF):** insgesamt ca. 363 m²,  
davon Empfangsgebäude geschätzt (BGF)

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 64. 38875 Oberharz am Brocken OT Elend, Hauptstraße 11

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Oberharz am Brocken ist ein staatlich anerkannter Erholungsort, der durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote (Rappbodetsperre etc.) besteht. Die Stadt liegt jeweils ca. 31 km von Wernigerode und von Quedlinburg entfernt. Anschluss an die A 36 besteht in ca. 23 km. Die Stadt wird u. a. über die Schmalspurbahnen Harzquerbahn, Selketalbahn sowie über die Brockenbahn erschlossen. Der kleine **OT Elend** ist nicht nur durch seine idyllische Lage bekannt, sondern auch als Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten, wie bspw. Wanderungen zum Brocken, dem höchsten Berg im Harz. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage, ggü. der Touristeninformation. Das Umfeld vermittelt einen überwiegend gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Charmantes, ehemaliges Wohn-/Geschäftshaus mit Anbauten in idyllischer Lage. Baujahr vermutlich um 1900 mit späteren Um- und Anbauten sowie Teilmodernisierungen nach 1990. Beheizung erfolgte über Ölzentralheizung. Im EG befand sich ehemals ein Café mit 3 Gasträumen, Küchen-, Lager- und Personalbereich, nach D/H getrennte Sanitärräume, Personal-WC mit Duschaum sowie straßenseitiger Terrasse. Über das gesamte OG erstreckt sich eine Wohnung, die ehemals durch den Café-Betreiber genutzt wurde. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche mit Veranda, Wannenbad. Im DG sind eine kleine Diele sowie 2 Dachkammern angeordnet. Im Objekt befindet sich noch zum Teil Altinventar, das nicht mehr beräumt wird. Eine Beräumung ist Sache des Erstehers. Im EG des Anbaus sind 2 Garagen mit elektrischen Rollläden integriert. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die rückwärtige Freifläche hinterlässt einen verwilderten Eindruck.

**Grundstücksgröße** ca. 442 m<sup>2</sup>

**Bebaute Fläche:** Insgesamt BGF ca. 610 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit BGF ca. 171 m<sup>2</sup>.

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

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



## 65. 39356 Oebisfelde-Weferlingen OT Fleckenweferlingen, Steinweg 21

- leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Oebisfelde-Weferlingen liegt im Tal der **Aller** und verfügt mit dem **Biosphärenreservat Drömling** über einen **einzigartigen Naturschatz**. Im Norden fließt der **Mittellandkanal**. Wolfsburg liegt ca. 16 km westlich, Helmstedt ca. 27 km südlich und Gardelegen ca. 35 km südwestlich von Oebisfelde-Weferlingen. Südlich verläuft die A 2 sowie nördlich bzw. westlich die B 188/ B 244. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage unweit dem Ortszentrum. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus in geschlossener Bauweise. Baujahr geschätzt um 1900. Keine Heizung mehr vorhanden. Geflieste Sanitärräume mit Fenster, überwiegend Holzfenster mit ISO-Verglasung in z. T. unterschiedlicher Ausführung und Erhaltung. Eine Einbauküche inkl. technischer Geräte ist vorhanden. Das Objekt ist voll möbliert. Das Inventar verbleibt im Objekt, eine Beräumung ist Sache des Erstehers. Richtung Garten schließt sich ein Wintergarten mit befestigter Freifläche an. Der Garten hinterlässt einen verwilderten Eindruck. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 266 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG

**Mindestgebot:** € 12.000,-\*







# AUKTION 18. Dez. 2025 · Beginn 12.00 Uhr

## 66. 29410 Hansestadt Salzwedel OS Steinitz OT Kemnitz, Steinitzer Str.

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die alte **Hansestadt Salzwedel** ist Kreisstadt des Altmarkkreises Salzwedel und präsentiert sich als **wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum im Nordwesten der Altmark**. Die geographische Nähe zu den Oberzentren Hamburg, Hannover, Magdeburg sowie zur Bundeshauptstadt Berlin macht Salzwedel als Wirtschaftsstandort auch für Betriebe aus anderen Wirtschaftszweigen attraktiv.



Benachbarte, regional bedeutsame Städte sind Uelzen im Westen (ca. 44 km), Lüchow im Norden (ca. 12 km), Gardelegen im Süden (ca. 41 km) und Arendsee im Osten (ca. 24 km). Die OS Steinitz liegt ca. 4 km südwestlich von Salzwedel, nahe der B 248. Die Grundstücke befinden sich nördlich und südlich außerhalb der Ortslage des **OT Kemnitz** und sind von weiteren landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

**Objekt:** Rd. 2,14 ha große Splitterflächen, davon stellen rund 16.100 m<sup>2</sup> Ackerfläche (Ø 34 Bodenpunkte), rund 2.650 m<sup>2</sup> Grünland (Ø 50 Bodenpunkte) sowie rund 2.600 m<sup>2</sup> sonstige Flächen dar. Die Grundstücke sind Bestandteil eines Landpachtvertrages, dieser endet am 30.09.2026.

Teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet Salzwedel-Diesdorf sowie im gesetzlich geschützten Biotop. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **21.388 m<sup>2</sup>** (5 Flurstücke)

**Jahrespacht:** € 949,65

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*

## 67. 39606 Hansestadt Osterburg/Altmark OT Wolterslage, nahe Lindenstr.

- verpachtet -



**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Osterburg (Altmark) liegt ca. 22 km nördlich von Stendal, an der B 189, die als Umgehungsstraße westlich der Stadt verläuft. Der **OT Wolterslage**, ein kleines Marschhufendorf, liegt ca. 10 km nordöstlich von Osterburg, im LSG Altmärkische Wische. Die Grundstücke befinden sich rd. 450 m LL nordöstlich der K 1068, die als Lindenstraße durch den Ort führt. Die Umgebung ist durch weitere Grün- und Landwirtschaftsflächen geprägt.



**Objekt:** Rd. 2,77 ha großes Areal außerhalb der Ortslage, davon stellen rd. 9.000 m<sup>2</sup> Ackerfläche (Ø 35 Bodenpunkte), rd. 4.400 m<sup>2</sup> Grünland (Ø 42 Bodenpunkte), rund 8.800 m<sup>2</sup> anteilige Gehölzflächen sowie rund 5.500 m<sup>2</sup> weitere sonstige Flächen dar. Nordöstlich verläuft der **Wischgraben**. Beide Flurstücke sind im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 09/2028 verpachtet. Auf FS 35/37 befindet sich eine ca. 700 m<sup>2</sup> große Kiesabbaufläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet Altmärkische Wische sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Landwirtschaft. Zuwegung über Fremdflurstücke.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **27.695 m<sup>2</sup>** (2 Flurstücke)

**Jahrespacht:** € 469,50

**Mindestgebot:** € 19.000,-\*



## 68. 06347 Gerbstedt OT Zabenstedt, nördlich der Akazienstraße (L 158)

- verpachtet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kleinstadt Gerbstedt liegt im Landkreis 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 bzw. 88), 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.

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:** **€ 19.000,-\***



## 69. 06408 Bernburg/Saale OT Wohlsdorf, hintere Dorfstraße, Flurstück 5

- vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bernburg (Saale) mit rd. 32.200 Einwohnern ist die Kreisstadt des Salzlandkreises und liegt ca. 45 km südlich von Magdeburg und ca. 45 km nördlich von Halle (Saale). Bernburg befindet sich an der A 14 und A 36 (Autobahnkreuz). Die B 71 und B 185 queren die Stadt.

Das Grundstück befindet sich im **OT Wohlsdorf**, ca. 10 km östlich von Bernburg (Saale). Die Lage ist ländlich geprägt, mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung in offener Bauweise und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld.

**Objekt:** Nahezu rechteckig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem **Antennengittermast**, dessen Höhe auf ca. 35-40 m geschätzt wird. Es befindet sich ein ehemaliges, zum Antennenmast gehörendes Betriebshäuschen auf dem Grundstück, Baujahr ca. 1982. In Massivbauweise errichtet, 1-geschossig, ohne Flächenangabe. Die Gesamtanlage ist stillgelegt, der Stromanschluss zurückgebaut.

Die Freifläche stellt sich als Grünland dar und ist nicht eingefriedet. Zuwegung über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. 1.076 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** **€ 2.000,-\***







# 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/(m²a)	- 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





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 durchzuführen-  
den 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 Fremdgeldkonto 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 GBGBerG 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 Erstehers 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 Verzugschaden 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 oder 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. Löschnungsunterlagen 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 Löschungsantrag 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.



# 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 –