



24. September 2026

Auktion N° 470



Hotel MOA Berlin · Stephanstraße 41 · 10559 Berlin



Eigentumswohnung in Berlin-Wilmersdorf, Pos. 1



Historisches Fachwerkaus in Celle, Pos. 21



Modernes Einfamilienhaus in Borkwalde, Pos. 5



Villa in Berlin-Hermsdorf, Pos. 2

60 Immobilien aus 10 Bundesländern

+49 30 8846880
info@dga-ag.de
www.dga-ag.de

Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

UNSER AUKTIONSSTANDORT



MOA
BERLIN

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 Holzterasse ins 2. OG nutzen und das Atrium durchqueren.

ÖPNV

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

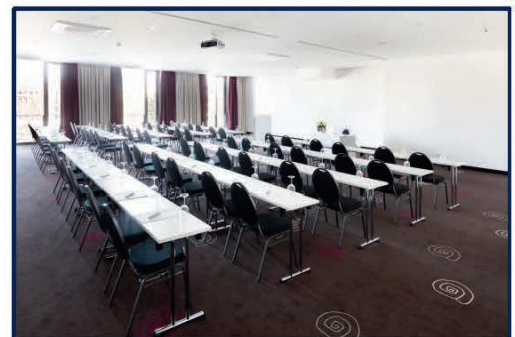
AUTO

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 m² 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

HERBST-AUKTION 2026



Auf unserer Herbst-Auktion 2026 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer sowie - der  Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der  BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, des Landes Brandenburg, von Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern - insgesamt 60 Immobilien aus 10 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

Objektunterlagen

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

Besichtigungstermine

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

Auktion

24. September 2026

Pos. 1 - 60

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.

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 | 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 und Schleswig-Holstein 6,5 %, in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern 6,0 %, in Sachsen 5,5 %, in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Baden-Württemberg und Thüringen 5,0 % und in Bayern 3,5 %.

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des 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 44).

[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 Grundstücksauktion am 24. September 2026

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren

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

in Höhe von € _____

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

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 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. € _____

PFLICHTEN NACH DEM GELDWÄSCHEGESETZ



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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung der Veräußerer und 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.



AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr



1. 10713 Berlin-Wilmersdorf, Paretzer Straße 3 / Aachener Straße 4a

- bezugsfrei -



Lage: **Berlin.** Der Innenstadtbezirk Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine besonders begehrte Wohngegend, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Wilmersdorf ist ein grüner und ruhiger Stadtteil, der bekannt für den Kurfürstendamm, die historische Carstenn-Figur sowie den **Volkspark Wilmersdorf** ist.

Das Objekt befindet sich in erweiterter City-West-Lage unmittelbar gegenüber dem Alexianer St. Gertrauden-Krankenhaus sowie zwischen den Bahnhöfen Blissestraße (U7) und Heidelberger Platz (S41, S42, S46 und U3). Die Uhlandstraße mit diversen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie das KaDeWe befinden sich in rund 3 km Entfernung. Der beliebte Volkspark Wilmersdorf mit seinen zahlreichen Spielplätzen und Sportmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar.

Objekt: Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Wohnlage, bestehend aus 41 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1910. Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme.

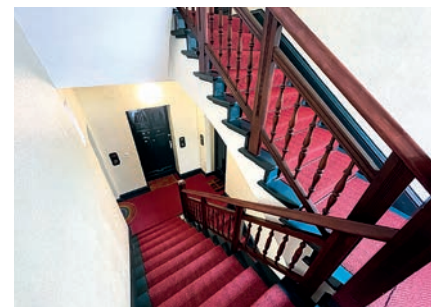
Das Treppenhaus ist mit Figurenreliefs verziert. Die Erschließung der einzelnen Geschosse erfolgt über Holztreppe, zusätzlich ist ein Personenaufzug vorhanden. Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradstellplatz sowie der ebenfalls überdachte Müllplatz. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 25** liegt im 3. Obergeschoss links und bietet einen großzügig geschnittenen Grundriss mit 3 Zimmern, Flur, einer Küche mit EBK sowie einem tagesbelichteten Duschbad.

Der **Balkon mit Südausrichtung** zur Paretzer Straße ergänzt die Einheit. Charakteristische Gestaltungselemente wie ein Figurenrelief über einer Zimmertür, Stuckverzierungen an der Decke sowie ein Erker verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. Die Böden sind mit abgezogenen Dielen ausgestattet, das Bad ist gefliest.

Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Des Weiteren ist der Einheit der **Kellerraum Nr. 25** zugeordnet.

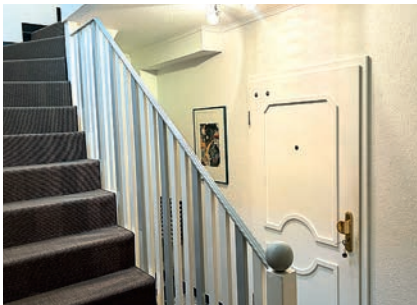
Wohnfläche: ca. 80 m²
Energieausweis: V, 113 kWh/(m² a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1912, D.
Wohngeld mtl.: ca. € 283,50
Mindestgebot: € 398.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

2. 13467 Berlin-Hermsdorf, Frohnauer Straße 97



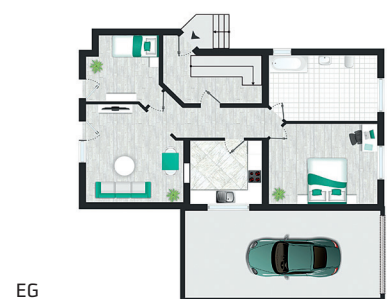
Lage: **Berlin.** Der Bezirk Reinickendorf liegt im seenreichen und grünen Nordwesten von Berlin. Neben ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (**Tegeler See** und **Tegeler Forst**) sind traditionelle Industriestandorte, z. B. die Borsigwerke sowie große Gewerbeflächenareale vertreten. Durch mehrere S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit der Berliner City als auch mit dem Berliner Umland bestens verbunden.

Der **Ortsteil Hermsdorf** zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngebieten und erstreckt sich entlang des **Naturschutzgebiets Fließtal**. In der Heinestraße und am Ludolfinger- und Zeltinger Platz findet man charmante, individuelle Geschäfte und Restaurants mit besonderem Flair. Nur wenige Minuten vom S-Bahnhof Hermsdorf befindet sich der historische Dorfkern mit alten Bauernhäusern und der Hermsdorfer Dorfkirche aus dem 18. Jahrhundert.

Das **Objekt** liegt in ruhiger Ortsrandlage. In wenigen Gehminuten sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen, Ärzte etc. erreichbar. Anschluss an den Busverkehr u. a. Richtung S-Bahnhof Frohnau ist fußläufig gegeben. Der nahegelegene Tegeler Forst lädt zu Waldspaziergängen ein.

Objekt: Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 1928, ein Umbau inkl. Modernisierung erfolgte ca. 1998. Beheizung über Gasheizung. Straßenseitig wurden Fenster mit erhöhtem Schallschutz eingebaut sowie Außen- und Innenjalousien angebracht. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat verlegt, die Sanitärbereiche sind gefliest. Teilweise werden die Zimmer über eine Fußbodenheizung erwärmt. Ein ca. 8 m² großer Eingangsbereich bietet Zugang zu beiden Wohnungen.

Die **Wohnung im Erdgeschoss** (84 m²) umfasst 3 Zimmer, eine Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte von Miele), einen Flur, ein tagesbelichtetes Masterbad (Dusche und Badewanne) sowie ein im Souterrain gelegenes Gäste-WC.





Eine große Freitreppe mit kleiner **Terrasse** bietet Zugang zum **Garten (Westausrichtung)**. Im gepflegten Garten befindet sich ein befestigter Sitzbereich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Über das **Obergeschoss** erstreckt sich eine weitere 3-Zimmerwohnung (90 m²). Über einen Flur werden die Zimmer sowie die Küche mit Einbauküche (inkl. technischer Geräte von Miele), ein tagesbelichtetes Masterbad (2 Waschtische, Dusche, Eckbadewanne, Bidet und Handtuchheizkörper) sowie ein Gäste-WC erschlossen. Vom Wohnzimmer besteht Zugang zum **Balkon mit Blick in den Garten**.

Das beheizte, tagesbelichtete **Souterrain** verfügt über eine Nutzfläche von ca. 60 m². Hier befinden sich u. a. der Hausanschlussraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für 2 Waschmaschinen und einen Trockner, das der EG-Wohnung zugeordnete Gäste-WC sowie 2 Räume, die z. B. zur Freizeitgestaltung / Hobbyraum, aber auch als Arbeitszimmer nutzbar sind.

Im **Dachgeschoss** steht weiterer Stauraum mit ca. 43 m² zur Verfügung.

Eine Zusammenlegung der Wohneinheiten zu einem großzügig geschnittenen Einfamilienhaus ist laut Veräußerer möglich.

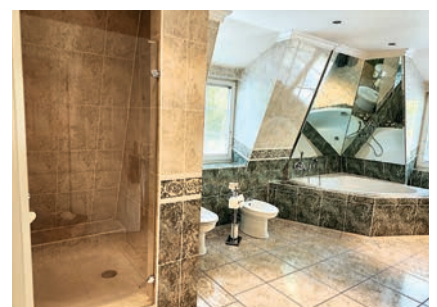
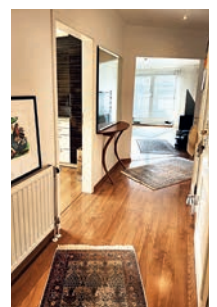
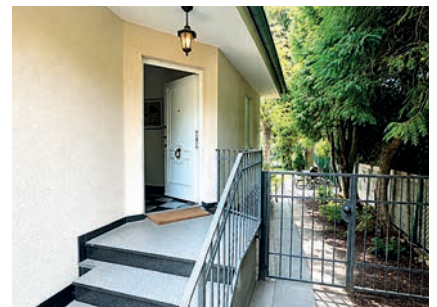
Auf dem Grundstück befindet sich eine Doppelgarage inklusive Werkbank. Die Garage wird beheizt und hat Gartenzugang. Die Zufahrt zur Garage ist befestigt und bietet Platz für einen weiteren Pkw-Stellplatz. Ein kleiner Schuppen (3 m x 2 m) mit ausreichend Stauraum für Gartengeräte ist ebenfalls vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 728 m²

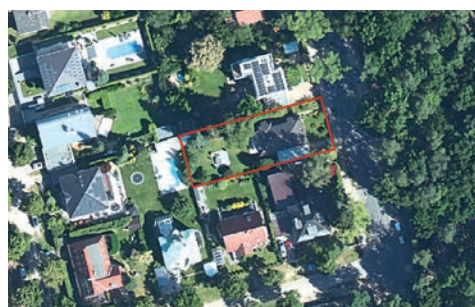
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. **182 m²**
zzgl. Flächen im Souterrain und Dachgeschoss

Energieausweis: V, 108,6 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1998, D.

Mindestgebot: € 825.000,-*



1. OG

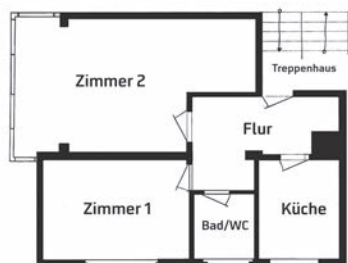




AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

3. 12205 Berlin Steglitz-Zehlendorf, Curtiusstraße 80

- bezugsfrei -



Lage: **Berlin.** Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf zählt zu den etablierten Wohnlagen im südwestlichen Stadtgebiet mit gewachsener Infrastruktur, guter Nahversorgung und Anbindung an das Berliner Zentrum. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, ergänzt durch quartierstypische Dienstleistungen sowie Grün- und Erholungsflächen.

Berlin-Lichterfelde ist ein Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Curtiusstraße ist eine ruhige Anliegerstraße in einem gewachsenen Wohngebiet. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Mehrfamilienhäuser. Anbindungen an den ÖPNV sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe vorhanden.

Das Objekt liegt ca. 1 km südlich der Freien Universität Berlin mit rd. 34.000 Studenten, die über den Dahlemer Weg /Thielallee in wenigen Minuten erreichbar ist.

Objekt: Gepflegtes, freistehendes Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage. Baujahr ca. 1969. Massivbauweise, Putzfassade mit Wärmedämmung, Flachdach. Fernheizung mit dezentraler Warmwasserbereitung über elektrischen Durchlauferhitzer, Isolierglasfenster.

Die **Eigentumswohnung Nr. 2** liegt im Hochparterre und verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele und ein tagesbelichtetes Wannenbad.

Ca. 2017 wurde die Wohnung umfänglich saniert und die Wohnung so gestaltet, dass sie sich auch zur Nutzung für eine Wohngemeinschaft eignet. Dabei wurde das Bad modernisiert, eine moderne Einbauküche eingebaut, die Bodenbeläge als Fliesen in Holzoptik erneuert und abschließbare Glastüren zu beiden Zimmern eingebaut. Das größere Zimmer wurde um den ehemaligen Wintergarten erweitert, die große Fensterfront lässt sich durch Schiebelemente großflächig öffnen. Insgesamt guter Zustand mit malermäßigem Renovierungsbedarf.

Alle Einbauten und Ausstattungsgegenstände verbleiben im Objekt. Zur Einheit gehört ein Kellerabteil.

Wohnfläche: ca. 60 m²
Energieausweis: V, 126 kWh/(m²a), Fernwärme KWK, Bj. 1969, D
Wohngeld mtl.: ca. € 290,-
Mindestgebot: € 250.000,-*



Lage: **Brandenburg.** Potsdam – geprägt von herrschaftlicher Architektur, Parks und einzigartiger Seenlandschaft – zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Deutschlands. Das Objekt befindet sich im Potsdamer Stadtteil Klein Glienicke, der nahezu vollständig **von Berlin-Wannsee umgeben** ist. Die außergewöhnliche, von herrschaftlichen Villen, weitläufigen Wäldern, Parks und der Nähe zum **Griebnitzsee** geprägte Lage zählt zu den besonders **exklusiven und naturnahen Wohnlagen im Raum Potsdam und Berlin**.

Objekt: Großzügiges Zweifrontengrundstück mit Einfamilienhaus, Carport, Bungalow und Nebengebäude. Das Wohnhaus wurde um 1930 errichtet und um ca. 2000 saniert. Seit Anfang 2022 steht es leer.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Wohn-/Essbereich mit großem Kamin (derzeit nicht betriebsbereit) und direktem Zugang zur sanierungsbedürftigen Terrasse sowie einen Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlaf-/Ankleidebereich mit angrenzendem WC. Der ausgebaute Spitzboden wurde bislang als zusätzliche Abstellfläche genutzt. Küche, Wannenbad sowie Heizungs- und Abstellraum befinden sich im Souterrain.

Die Beheizung erfolgte über Gas-Zentralheizung. Im Souterrain und Erdgeschoss mit Fußbodenheizung, sonst mit Plattenheizkörpern. Die Gebäudeausstattung ist überwiegend zeitgemäß. Im EG und Souterrain wurden hochwertige Naturstein- bzw. Terrazzofliesen verlegt, im Obergeschoss Laminat. Die Fenster und Hauseingangstüren im EG und Souterrain verfügen über elektrische Rollläden; teilweise sind Sicherheitsglas und Sicherheitsverriegelungen vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Auf der Liegenschaft befindet sich zusätzlich ein Bungalow aus ca. 1970. Dieser verfügt ebenfalls über einen eingebauten Kamin sowie einen aufwendig gestalteten Natursteinfußboden und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem Grundstück sind u. a. mehrere große Kiefern und Tannen mit einer Höhe von ca. 12 m bis 15 m, Rhododendronbüsche sowie weitere vielfältige Bepflanzungen. Darüber hinaus sind zwei Zierteiche vorhanden.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der zwei vorhandenen Zufahrten erscheint eine **zusätzliche Bebauung denkbar**, vorbehaltlich der planungs- und baurechtlichen Zulässigkeit. Der **Bodenrichtwert** beträgt **900,- €/m²**.

Grundstücksgröße: ca. 887 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m² zzgl. ca. 20 m² im Bungalow

Energieausweis: B, 287,41 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, H.

Mindestgebot: € 550.000,-*



Griebnitzsee in rd. 500 m



AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr

5. 14822 Borkwalde, Olof-Palme-Ring 93



Lage: **Brandenburg.** Borkwalde mit ca. 2.100 Einwohnern ist eine familienfreundliche Waldgemeinde, ca. 40 km südwestlich von Berlin, ca. 30 km südlich von Potsdam sowie rd. 15 km von Beelitz und ca. 16 km von Werder (Havel) entfernt. Gute Erreichbarkeit über die B246, A9 und A10. Der rd. 3,5 km entfernte Bahnhof Borkheide bietet mit dem Regionalexpress RE7 eine regelmäßige Verbindung in Richtung Berlin (ca. 30 min bis Berlin-Wannsee bzw. ca. 41 min bis Berlin-Charlottenburg).

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage. Die von neuen Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken geprägte Umgebung vermittelt ein angenehmes und familienfreundliches Wohngefühl. Die Natur beginnt praktisch vor der Haustür und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Eine Kindertagesstätte ist ca. 200 m entfernt. Eine Arztpraxis, eine Apotheke und die Buslinie 541 befinden sich u. a. im Ort; ein Supermarkt ist demnächst ebenfalls vor Ort. Grund- sowie Privatschulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Objekt: Stilvolle Einfamilienhaus-Villa auf einem attraktiven Eckgrundstück. Der großzügig konzipierte Neubau wurde 2024 nach dem **KfW-40-Plus-Standard** errichtet und verbindet zeitgemäße Architektur mit einem hohen energetischen Standard. Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt 7½ Zimmer, die vielfältige Möglichkeiten zum Wohnen, Schlafen, Arbeiten, Spielen und für Gäste bieten, sowie drei hochwertig ausgestattete Bäder. Die durchdachte Raumaufteilung mit separaten Wohn- und Rückzugsbereichen schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und individuelle Nutzungsmöglichkeiten für die gesamte Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele mit integriertem Garderoben-Einbauschränk, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Arbeitszimmer, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum sowie eine Terrasse. Das Obergeschoss umfasst einen Flur, vier Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, zwei Badezimmer und einen Abstellraum. Zusätzlich stehen unter dem Dach ca. 100 m² praktische Lager- und Abstellfläche zur Verfügung.

Der offen und weitläufig gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss mit ca. 42 m² bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Großformatige, dunkle Bodenfliesen verleihen dem Raum eine zeitgemäße und zugleich elegante Anmutung, während der **Kamin** einen markanten Akzent setzt. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht einfallen und eröffnen einen schönen Blick in den Garten. Über eine moderne Hebeschiebetür gelangt man unmittelbar auf die ca. 58 m² große, überdachte Terrasse. Dadurch gehen Innen- und Außenbereich harmonisch ineinander über und schaffen einen attraktiven Lebensraum für das ganze Jahr.



Ein weiteres Highlight ist die elegante Design-Küche mit zentral angeordneter Kochinsel, die neben reichlich Arbeitsfläche auch integrierte Sitzmöglichkeiten bietet. Die ausgesuchte Ausstattung umfasst unter anderem hochwertige **Miele-Einbaugeräte**, ein modernes **BORA-Kochfeld** sowie einen **Quooker „Zauberwasserhahn“** und verbindet anspruchsvolles Design mit hohem Bedienkomfort.

Das Haus verfügt über drei geschmackvoll ausgestattete Bäder sowie ein separates Gäste-WC. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne **Wärmepumpe mit integrierter Heiz- und Kühlfunktion**.

Moderne Haustechnik für Komfort, Energieeffizienz und Zukunftssicherheit. Eine **Photovoltaikanlage mit ca. 10 kWp** Leistung und Batteriespeicher unterstützt den hohen energetischen Standard und ermöglicht eine effiziente Nutzung der erzeugten Solarenergie. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein ausgeglichenes Raumklima und trägt zugleich zu einem effizienten Energiehaushalt bei. Abgerundet wird die technische Ausstattung durch einen vollständigen **Glasfaseranschluss**, ein **Smarthome-Grundsystem** sowie eine **Überwachungskamera**. Die noch bestehende dreijährige Gewährleistung bietet darüber hinaus zusätzliche Sicherheit.

Der liebevoll angelegte Garten überzeugt mit einem eigenen Gartentiefbrunnen und einer automatischen Bewässerungsanlage, die eine komfortable Pflege der Außenanlagen ermöglicht. Ein gemütlich gestalteter Grillplatz lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ergänzt wird das Grundstück durch ein Gartenhaus mit integriertem Saunaraum, das einen privaten Rückzugsort für erholsame Stunden bietet. Ein separates Kinderatelier schafft darüber hinaus zusätzlichen Raum für kreatives Spielen, Basteln und Gestalten.

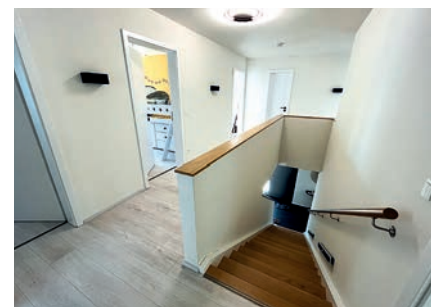
Insgesamt verbindet die Immobilie eine moderne, energieeffiziente Bauweise mit einer durchdachten Raumgestaltung und einem vielseitig nutzbaren Außenbereich. Die Kombination aus großzügigem Wohnangebot, separaten Rückzugsbereichen, hochwertiger Ausstattung und naturnaher Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem außergewöhnlichen Zuhause für Familien mit gehobenen Ansprüchen **vor den Toren Potsdams und Berlins**.

Grundstücksgröße: ca. 636 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 218 m² zzgl. ca. 100 m² Lagerfläche im Dachboden

Energieausweis: **B, 11,2 kWh/(m²a), Strom-Mix, Bj. 2024, A+.**

Mindestgebot: **€ 695.000,-***





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

6. 14548 Schwielowsee OT Ferch, Eugen-Bracht-Weg 1



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Schwielowsee ist ein staatlich anerkannter Erholungsort vor den Toren von Potsdam und Berlin und besteht aus den Ortsteilen Caputh, Ferch und Geltow sowie mehreren Wohnplätzen. Schwielowsee bietet eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten, von Segeln und Schwimmen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen und lokalen Märkten.

Der malerische OT Ferch – auch als "Perle am Schwielowsee" bezeichnet – liegt eingebettet von Kiefernwäldern, Wiesen und Obstgärten am südlichen Ufer des Schwielowsee. Ferch befindet sich ca. 30 km südwestlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 15 km südlich von Potsdam. Trotz der idyllischen Lage ist Berlin schnell erreichbar. Die Regionalbahn bringt Sie in etwa 30 Minuten ins Stadtzentrum. Zusätzlich bieten gut ausgebaute Straßen eine schnelle Verbindung zur Stadt. Die A 10 ist ca. 5 km, die B 2 ca. 10 km entfernt.

Das Grundstück liegt in südwestlicher Ortsrandlage, angrenzend an ein größeres Waldgebiet und nur rd. 400 m vom [Schwielowsee](#) entfernt. Die umliegenden Wälder und gut ausgeschilderten Wanderwege laden zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Objekt: Gepflegter **Campingplatz „Neue Scheune“** in idyllischer Lage, nahe dem Schwielowsee gelegen. Der betreibende Eigentümer wird den Betrieb zum Übergabestichtag an den Ersteher übergeben.

Der [Schwielowsee](#) ist der größte Havelsee und zugleich einer der größten Seen im Berliner Umland. Eingebettet in die reizvolle märkische Landschaft mit ausgedehnten Waldflächen, Uferbereichen und gewachsenen Ortschaften zählt er zu den landschaftlich besonders attraktiven Gewässern der Region. Durch seine weitläufige Wasserfläche und die direkte Einbindung in das zusammenhängende Gewässersystem der Havel bietet der See vielfältige Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsnutzung. Insbesondere Wassersportler finden hier ein wahres Eldorado.

Das Areal ist bebaut mit Rezeptionshäuschen, 6 Mobilheimen, Sanitärgebäude, Sanitärcontainer sowie weitere Aufbauten (u.a. Garage, Recyclinghaus, Pumpenhaus mit Tiefbrunnen). Über eine Toranlage und Schranke ist der Zugang gegeben.

Im Rezeptionsgebäude (Baujahr ca. 1980, Stromheizung) werden die Gäste begrüßt und auf die entsprechenden Plätze / Unterkünfte verteilt.

Im Sanitärgebäude (Baujahr ca. 2001) sind nach Damen/Herren getrennte Dusch-/Toilettenräume untergebracht. Die Duschanlagen sind mit Bezahlssystem ausgerüstet. Heizung mit Propangas, Warmwasserbereitung über Solaranlage.

AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr



- derzeit vom Eigentümer betrieben -



Die Mobilheime (transportable Wohneinheiten) verfügen teilweise über 2 bis 3 Räume mit Schlafbereich, Duschbad, Kochnische und Wohncke. Die Wohnflächen variieren zwischen 20 m² bis 29 m². Beheizung über Truma-Heizung.

Im Sanitärcontainer (Baujahr ca. 2022) sind weitere nach Damen/Herren getrennte WC-Kabinen vorhanden. Des Weiteren wurden überdachte Abwaschplätze sowie eine Kochzeile angelegt. Eine Waschmaschine mit Münzeinwurf steht den Gästen zur Verfügung.

Der Campingplatz bietet zudem Platz für ca. 86 Dauerstellplätze sowie 25 Kurzzeitstellplätze.

Die Außenanlagen sind gepflegt, Bäume bieten in den warmen Sommermonaten Schatten. Ein Spielplatz sowie 2 Tischtennisplatten stehen für die Gäste zur Verfügung.

Es besteht ein Erbbaurechtsvertrag für eine Fläche von ca. 24.383 m² mit einer Laufzeit von 66 Jahren und einer Verlängerungsoption von einmal 20 Jahren.

Das Areal wird über den Eugen-Bracht-Weg erschlossen; Strom, Wasser, Abwasser sowie Telefon vorhanden. Weitere Wasserversorgung erfolgt über einen Tiefbrunnen (Tiefe ca. 20 m).

Lage im Außenbereich siehe § 35 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Sonderbaufläche Campingplatzgebiet.

Grundstücksgröße: Insgesamt ca. **41.850 m²**, davon ca. 17.467 in Privatbesitz sowie ca. 24.383 m² mit einem Erbbaurecht belegt

Erbbauzins p.a.: ca. € 26.123,-

Nutzfläche: Insg. ca. 273,13 m², davon 106,53 m² für das Sanitärhaus

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Jahreseinnahmen: ca. € 200.000,-

Mindestgebot: **€ 395.000,-***

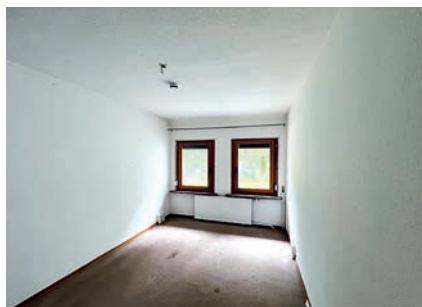




AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

7. 14548 Schwielowsee OT Ferch, Beelitzer Straße 70a und 70b

- bezugsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Das Objekt liegt in südlicher Ortsrandlage, angrenzend an ein größeres Waldgebiet und nur rd. 800 m vom **Schwielowsee** entfernt. .

Objekt: Bezugsfreies Doppelhaus mit zwei integrierten Garagen in ruhiger, waldreicher Wohnlage, 1986/1987 als Forstdienstgehöft errichtet. Das großzügige Grundstück ist dem Umfeld angepasst mit Bäumen umsäumt und hat eine Straßenfront von ca. 39 Meter. Die Haushälften sind überwiegend baugleich und verfügen über eine Wohnfläche von ca. 90 m² bzw. ca. 95 m².

Über den Eingangsbereich werden im Erdgeschoss ein großzügiges Wohn-/ Esszimmer, die Küche und ein Gäste-WC erschlossen. Vom Wohnbereich besteht Zugang zur **Terrasse und Garten mit Südostausrichtung**. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem 3 Zimmer, ein Flur sowie ein tagesbelichtetes Vollbad angeordnet sind. Im Kellergeschoss sind ein Heizungskeller mit drei Öl-GFK-Tanks à 2.000 Liter und ein großer Kellerabstellraum mit Zugang zum Gartenbereich vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Nieder- temperaturheizung auf Ölbasis (Hausnr. 70A) bzw. eine Ölheizungsanlage (Hausnr. 70B).

Jede Haushälfte verfügt über eine seitlich angebaute Einzelgarage mit zweiflügeligem Holztor. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein überdachter Carport und ein separates Gebäude mit einer Garage und einem kleinen Lagerraum.

Der Zustand des Objektes ist altersentsprechend. Sanierungen und Modernisierungen insbesondere zur energetischen Verbesserung des Gebäudes sind jedoch erforderlich. Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich und Verunreinigungen und Vermoosungen an der Fassade sind vorhanden. Aufsteigende Feuchtigkeit im Kellergeschoss.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwielowsee als Wohnbaufläche dargestellt. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sperlingslust“ mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA), GRZ 0,2, 2 Vollgeschosse, nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 15 Metern. Lage im LSG „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ sowie im Trinkwasserschutzgebiet Zone III des Wasserschutzgebietes Ferch.

Grundstücksgröße: ca. 1.975 m²

Wohnfläche: Insgesamt ca. 185 m², zzgl. Flächen in Keller und Garagen.

Energieausweis: V, 242 kWh/(m²a), leichtes Heizöl, Bj. 1993, G (Hausnr. 70a).
V, 163 kWh/(m²a), leichtes Heizöl, Bj. 1995, F (Hausnr. 70b).

Mindestgebot: € 330.000,-*

8. 15936 Dahme/Mark, Hauptstraße 68

- vermietet -



Lage: **Brandenburg.** Dahme/Mark im Kreis Teltow-Fläming mit rd. 4.700 EW liegt ca. 60 km südlich von Berlin sowie ca. 35 km von Luckenwalde und ca. 30 km von Jüterbog entfernt. Die Anbindung erfolgt über die Bundesstraßen B 102 und B 115 sowie über die Autobahn A 13 in ca. 20 km Entfernung.

Das Objekt befindet sich in der Dahmer Innenstadt im Bereich der Hauptlage nahe dem Marktplatz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt nur wenige Gehminuten, der Bahnhof Dahme Mark ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortskern sowie in den angrenzenden Lagen gut erreichbar, ebenso gastronomische Angebote und Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus historischer, innerstädtischer Wohn- und Geschäftsbebauung sowie ergänzend aus kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen.

Objekt: Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1701, als Einzeldenkmal geführtes, historisches Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bauweise. Klassischer Altbau mit bauzeittypische Substanz und Ausgestaltung. Die Liegenschaft umfasst insgesamt sechs Einheiten, bestehend aus fünf Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Das Nutzungskonzept entspricht damit einem gemischt genutzten Objekt mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Prägung. Die Grundrissstruktur ist auf klassische, in sich abgeschlossene Nutzungseinheiten ausgerichtet.

Im Hinblick auf die Denkmaleigenschaft ist davon auszugehen, dass bauliche Veränderungen und energetische Maßnahmen grundsätzlich den denkmalrechtlichen Rahmenbedingungen unterliegen. Dies kann sowohl die Planung als auch den Umfang künftiger Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten beeinflussen. Aufgrund des Alters kann weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf nicht ausgeschlossen werden kann.

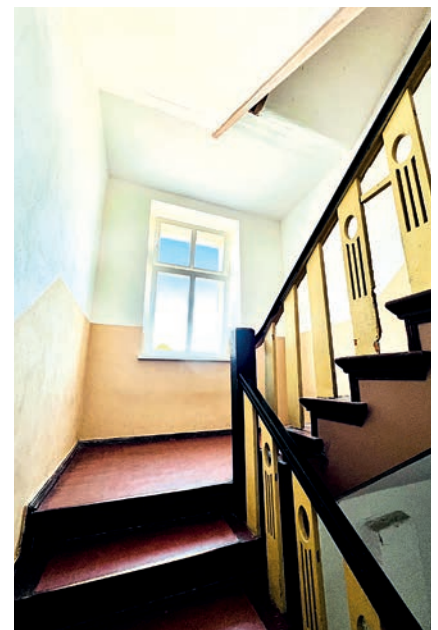
Grundstücksgröße: ca. 368 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 x 3-Zimmer-Wohnung mit 86,50 m² = 86,50 m²
 4 x 2-Zimmer-Wohnungen mit 75,13 m² = 300,50 m²
 1 x Gewerbeeinheit mit 86,50 m²
 Insgesamt ca. 473,50 m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Jahresmiete netto: ca. € 34.200,-

Mindestgebot: € 320.000,-*



M3 Attraktives Entwicklungsgrundstück für Wohnbebauung in gefragter Lage

Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Lage in Wyk auf der Nordseeinsel Föhr, in fußläufiger Entfernung zum Südstrand und der Promenade sowie des Hafens. Aufgrund der malerischen Landschaft wird Föhr auch als „Friesische Karibik“ bezeichnet. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Auf dem Grundstück befand sich ein großes Einfamilienhaus, welches im Jahr 2021 abgerissen wurde. Eine Baugenehmigung für ein Zweifamilienhaus (Wohnung + Ferienwohnung) mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² wurde im Jahr 2021 erteilt. Die Baugenehmigung ist angelaufen und müsste vom Käufer neu beantragt werden. Des Weiteren liegt eine Planung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten vor. Alle Architektenunterlagen können dem Käufer bei Kauf des Objektes übergeben werden.

Grundstücksgröße: ca. 800 m²

Kaufpreis: € 580.000,-*



* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Plettner & Brecht Immobilien GmbH · Telefon 030. 306 73 40 · www.plettner-brecht.de

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 Bietern – 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



9. 25980 Sylt OT Morsum, Hiirlön

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt.

Die Gemeinde Sylt bildet das infrastrukturelle und wirtschaftliche Zentrum der Insel mit Anbindung u. a. über den Bahnhof Westerland (Bahnverbindung über den Hindenburgdamm) sowie den Flughafen Sylt. Sylt ist geprägt durch Tourismus, Dienstleistung und Landwirtschaft; großflächige Bereiche stehen unter landschafts- bzw. naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen.

Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. 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 in der Nähe des Golfclubs Morsum. Man folgt der Straße Terpstich bis zur Kreuzung Uasterhörn, geradeaus beginnt die Straße Hiirlön, der man 700 m folgt. Rechts und links befindet sich der Golfplatz. Dann biegt man links ab und nach weiteren ca. 650 m liegt das Grundstück auf der rechten (Meer-)Seite.

Objekt: Reizvoll gelegenes Grundstück am **Wattenmeer**. Die Landwirtschaftsfläche besteht aus 2 Flurstücken, getrennt durch einen Graben, der an einer Stelle überquerbar ist, augenscheinlich auch für Landmaschinen. Das nicht eingefriedete, unregelmäßig geschnittene Grundstück ist an der Straße ca. 117 m breit und im Mittel rd. 250 m tief. Zwischen der Grünfläche und dem Wattenmeer befindet sich ein breiter Schilfgürtel.

Das Grundstück ist eine Salzwiese, auf dem nährreichen Boden haben sich zahlreiche Pflanzen angesiedelt, die dem hohen Salzgehalt trotzen. Diese aromatischen Salzwiesenkräuter lassen sich hier finden und sind nicht nur bei Spitzenköchen beliebt, weit verbreitet ist z.B. Queller, die Delikatesse unter den Salzwiesenkräutern.

Das Objekt ist vertragsfrei, die umgebenden Flächen werden zur Heugewinnung genutzt. Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft und Lage im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet. Gemäß Landschaftsplan Sylt Ost handelt es sich um eine Salzwiese, planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. **28.945 m²** (bestehend aus 2 Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 49.000,-***





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

10. 25980 Sylt OT Morsum, katasterlich „Nuud Nösi“

- vertragsfrei -



Blick zum Landhaus Severin's



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte Gemeinde auf der gleichnamigen Nordseeinsel. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen. Das Dorf war bis 1970 eine selbstständige Gemeinde und nach der Eingemeindung Teil der bis 2008 bestehenden Gemeinde Sylt-Ost, die am 1. Januar 2009 ihrerseits in der neu gebildeten Gemeinde Sylt aufging.

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 im Bereich der Nösse, der Ostspitze von Sylt. Man erreicht es über die Straße Nösistig und biegt nach der Bahnbrücke gleich rechts ab. Dem Straßenverlauf folgt man bis zum Besucherparkplatz des Morsum-Kliffs. Von dort folgt man dem Wanderweg 950 m und biegt dann rechts in einen Feldweg ab. Nach 560 m liegt das Grundstück auf der linken Seite.

Objekt: Reizvoll gelegenes Grundstück bestehend aus zwei Flurstücken, getrennt durch einen Graben, der an einigen Stellen augenscheinlich auch für Landmaschinen überquerbar ist. Das nicht eingefriedete, nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist im Mittel ca. 61 m breit und etwa 300 m tief. Von der nordöstlichen Grundstücksgrenze blickt man über das Reet auf das [Wattenmeer](#).

Das Grundstück ist eine Salzwiese, die bei Sturmflut ggf. zeitweise unter Wasser steht. Auf dem nährreichen Boden haben sich zahlreiche Pflanzen angesiedelt, die dem hohen Salzgehalt trotzen. Diese aromatischen Salzwiesenkräuter lassen sich hier finden und sind nicht nur bei Spitzenköchen beliebt. Auf dem Grundstück weit verbreitet ist z.B. Queller, die Delikatesse unter den Salzwiesenkräutern.

Das Grundstück ist vertragsfrei, wurde aber zuletzt gemeinsam mit den Nachbarflächen zur Heugewinnung gemäht. Lt. Flächennutzungsplan Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Gemäß Landschaftsplan Sylt Ost handelt es sich um mesophiles Grünland. Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. **18.557 m²** (bestehend aus 2 Flurstücken)

Mindestgebot: **€ 29.000,-***

11. 25980 Sylt OT Tinnum, südlich der Bäderstraße

- vertragsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Tinnum war bis 1868 der Sitz der Sylter Landvögte, auch das Inselgefängnis sowie das Amtsgericht befanden sich dort. 1970 schloss sich die Gemeinde mit den Nachbargemeinden zur Gemeinde Sylt-Ost zusammen, die am 1. Januar 2009 in der neuen Gemeinde Sylt aufging.

Der Ort ist mit dem westlich gelegenen Westerland baulich eng verbunden. Hier befinden sich – auch aufgrund der zentralen Lage auf Sylt – mehrere Gewerbegebiete, die für die gesamte Insel von wesentlicher Bedeutung sind, so dass der Ort eine zentrale Versorgungsfunktionen für die Insel und deren Gäste übernimmt. Das Objekt liegt an der westlichen Gemarkungsgrenze zu Westerland in einer überwiegend landschaftlich geprägten Umgebung südlich der Bäderstraße und grenzt an den idyllischen Waadens-Sil, den größten Zufluss des Rantumbeckens. Man erreicht das Grundstück über einen Feldweg, abgehend von der Bäderstraße.

Objekt: Attraktives, idyllisch gelegenes Wiesengrundstück direkt angrenzend an den Waadens-Sil. Das unregelmäßig geschnittene Grundstück wurde zuletzt als Grünlandfläche genutzt und wird vertragsfrei übergeben. Auf dem Grundstück gibt es am Rande des Grünlands eine ungewöhnliche, kleine Erhebung bestehend aus zwei sandigen kleinen Hügeln und kleinflächigem Röhricht.

Besonderheit: Die Fläche verfügt über ein bestehendes Ökokonto mit insgesamt **25.503 Ökopunkten**. Zum Verkauf steht die Grundstücksfläche zusammen mit dem bei der unteren Naturschutzbehörde geführten Ökokonto.

Das Grundstück eignet sich insbesondere für Vorhabenträger, Investoren, Kommunen sowie Unternehmen, die für Bau- oder Infrastrukturmaßnahmen rechtssichere Kompensationsmaßnahmen nachweisen müssen. Die Ökopunkte können im Rahmen der einschlägigen naturschutzrechtlichen Vorgaben übertragen und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden. Sämtliche erforderlichen Nachweise liegen vor. Eine seltene Gelegenheit, eine etablierte Kompensationsfläche mit vorhandenem Ökopunktebestand zu erwerben und damit zukünftige Ausgleichsverpflichtungen effizient und planungssicher abzudecken.

Ein besonderer Vorteil dieser Fläche besteht darin, dass die ökologischen Aufwertungsmaßnahmen einer weiteren Nutzung nicht entgegenstehen. Eine extensive Bewirtschaftung der Fläche ist möglich und ausdrücklich vorgesehen, z.B. Beweidung und Mahd (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 37.016 m²

Mindestgebot: € 115.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr

12. 25980 Sylt OT Westerland, Strandstraße 22-24 / Bomhoffstraße

- bezugsfrei -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist eine Gemeinde auf der gleichnamigen Nordseeinsel. Die Insel zählt zu den etabliertesten Tourismusstandorten Deutschlands mit entsprechend hoher Besucherfrequenz, ausgeprägter Saison und einem starken Dienstleistungs- und Einzelhandelsumfeld.

Die Gemeinde Sylt entstand 2009 aus dem Zusammenschluss der Stadt Westerland mit den Gemeinden Sylt-Ost und Rantum. Die Gemeinde liegt im Zentrum der Insel. Sie umfasst knapp 60 % der Inselfläche und 70 % ihrer Einwohner. Das Objekt befindet sich in Westerland in zentraler Lage innerhalb der Fußgängerzone und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie und weitere Einzelhandelsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus gemischt genutzten Wohn- und Geschäftshäusern sowie touristisch geprägten Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Beherbergung.

Objekt: Attraktives, Wohn-/Geschäftshaus mit 91 Wohnungen und 6 Gewerbeeinheiten sowie einer Tiefgarage in zentraler Lage in der Fußgängerzone und unweit des Strandes. Baujahr 1974. Beheizung über Kraft-Wärme-Kopplung.

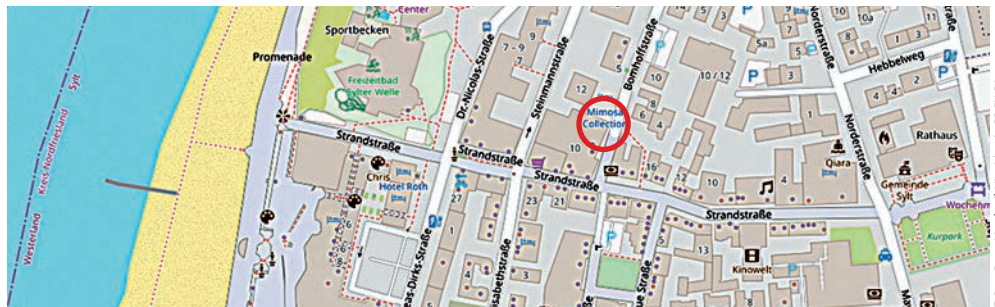
Die **Teileigentumseinheit F** liegt im EG des Gebäudeflügels in der Bomhoffstraße und verfügt über einen großen Verkaufsraum mit einer Schaufensterfront. Rückwärtig gibt es einen schmalen, tagesbelichteten Lagerraum mit separatem Zugang von der Zufahrt zur Parkpalette, einen kleinen Aufenthaltsraum mit Teeküche sowie 2 WC-Anlagen. Aktuell wird ein kleiner Teil interimistisch als Nagelstudio genutzt. Moderner Vinylboden und neueres Schienensystem mit Strahlern vorhanden. Insgesamt ordentlicher Zustand, aufgrund der Lage kommen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten infrage.

Gewerbefläche: ca. 172,83 m² lt. Teilungserklärung

Energieausweis: V, 94 kWh/(m²a), Kraft-Wärme-Kopplung, Bj.1974, C.

Wohngeld mtl.: ca. € 1.067,- (inkl. € 172,83 Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 495.000,-*



13. 25980 Sylt OT Westerland, Kampstraße 3-5

- vertragsfreie Übergabe -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Sylt ist vor allem für die touristisch bedeutenden Kurorte Westerland, Kampen und Wenningstedt sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Die Insel gilt als etablierter Ferien- und Zweitwohnungsstandort mit entsprechend hoher Nachfrage in tourismusnahen Lagen. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel und bildet mit Bahnhof, Flughafen und der Nordseeklinik ein Zentrum für die Versorgung der Einwohner und Gäste der gesamten Insel. Das Objekt befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage. Das Ortszentrum mit Fußgängerzone, Bahnhof, Strandpromenade sowie Geschäften des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar, so erreicht man z.B. den Strandübergang Nr. 43 - Friesische Str. - in nur 500 m.

Objekt: Attraktive, 2-3-geschossige Wohnanlage „Haus Kamperhof“ mit 84 Einheiten. Baujahr ca. 1966. Im Jahr 2026 erfolgte die Umstellung von Ölzentralheizung auf Fernwärme. Die **ETW Nr. 55** liegt im 1. OG und damit in diesem Bauteil in der obersten Etage. Die Einheit besteht aus 2 Zimmern, die jeweils Zugang zur rd. 9 m² großen Loggia mit Süd-West-Ausrichtung haben. Außerdem gibt es eine Diele, ein gefliestes, innenliegendes Duschbad und eine ebenfalls innenliegende Küche. Das Bad ist gefliest, in allen anderen Räumen ist ein Vinyl-Boden in Holzoptik verlegt. Beide Räume haben Kunststoffisoliertglasfenster bzw. -türen. Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz. Die Wohnung wurde früher als Ferienwohnung vermietet, zurzeit ist sie als Betriebswohnung vermietet und wird zum 01.11.26 bezugsfrei an den Ersteher übergeben. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

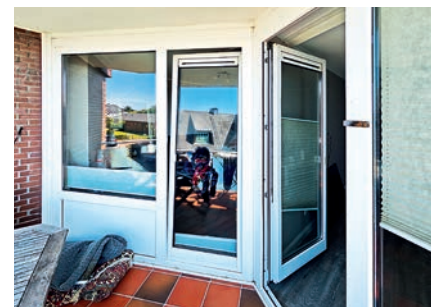
Wohnfläche: ca. 52,40 m² gem. Teilungserklärung, bzw.

ca. 57 m² gem. „Sylter Maß“

Energieausweis: B, 126,1 kWh/(m²·a), Fernwärme, D.

Wohngeld mtl.: ca. € 400,37 (inkl. € 82,14 Erhaltungsrücklage)

Mindestgebot: € 299.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

14. 23774 Heiligenhafen, rechts neben Pillauer Straße 7

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Heiligenhafen liegt im Kreis Ostholstein an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins, ca. 55 km nordöstlich von Lübeck und hat rd. 9.500 Einwohner. Die Anbindung erfolgt über die Autobahn A1 sowie die Bundesstraße B 207, wodurch eine gute Erreichbarkeit in Richtung Lübeck und Hamburg sowie in Richtung Fehmarn und zur dänischen Grenze gegeben ist. Die Lage am Meer prägt die Stadt: Küste, Strand- und Freizeitangebote sowie der Yachthafen führen zu einer saisonal erhöhten Nachfrage und stabilisieren die lokale Dienstleistungs- und Versorgungsstruktur.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ortmühle im östlichen Teil des Gemeindegebietes, gut erreichbar über die Autobahnausfahrt „Heiligenhafen-Ost“. Neben einem Gewerbegebiet befinden sich hier auch Wohngebiete und der Yachthafen Ortmühle. Das Grundstück liegt im Bereich Scheitelberg und grenzt direkt an ein Wohngebiet.

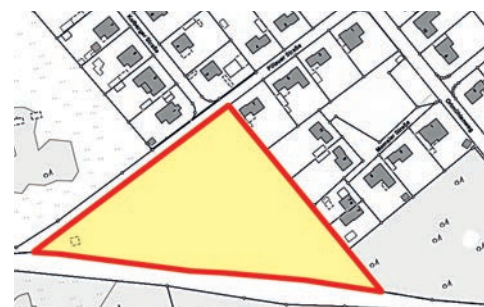
Objekt: Attraktives, dreieckig geschnittenes, eingefriedetes Grundstück gelegen an einer teilweise befestigten Anliegerstraße (Pillauer Straße). Nördlich und östlich grenzt ein Wohngebiet (u.a. Kolberger Straße, Memeler Straße) an das Grundstück. Trotz der Umgebungsbebauung ist das Grundstück im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Es besteht ein mündlicher Pachtvertrag für eine Pferdekoppel, der sich jährlich um ein Jahr verlängert. Es handelt sich um den gleichen Pächter, der auch die gegenüberliegende Fläche (Katalogposition 15) bewirtschaftet.

Grundstücksgröße: ca. 10.539 m²

Jahrespacht: ca. € 357,-

Mindestgebot: € 49.000,-*



AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr



15. 23774 Heiligenhafen, Pillauer Str. / Scheitelberg, westl. Kolberger Str.

- verpachtet -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Heiligenhafen liegt an der Ostseeküste Schleswig-Holsteins, ca. 55 km nordöstlich von Lübeck und hat rd. 9.500 Einwohner. Die Anbindung erfolgt über die Autobahn A1 sowie die Bundesstraße B 207, wodurch eine gute Erreichbarkeit gegeben ist.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Ortmühle im östlichen Teil des Gemeindegebietes, gut erreichbar über die Autobahnausfahrt „Heiligenhafen-Ost“. Neben einem Gewerbegebiet befinden sich hier auch Wohngebiete und der Yachthafen Ortmühle. Das Grundstück liegt im Bereich Scheitelberg in einer überwiegend landwirtschaftlich geprägten Randlage angrenzend an ein Wohngebiet und reicht fast bis an die **Ostsee**.

Objekt: Unregelmäßig geschnittenes, eingefriedetes Grundstück mit nord-westlicher **Hanglage** und einem **traumhaften Blick zur Ostsee**. Das hügelige Grundstück liegt an einer teilweise befestigten Anliegerstraße (Pillauer Straße). Östlich grenzt ein Wohngebiet (Kolberger Straße, Danziger Straße) an das Grundstück. Im Norden verläuft zwischen dem Auktionsobjekt und der Ostsee die Straße „Am Ufer“, in der Nähe befindet sich der Yachthafen. Auch auf der westlichen Seite (Scheitelberg) gibt es einige Häuser. Trotz der Umgebungsbebauung ist das Grundstück im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Außerdem liegt das Grundstück im archäologischen Interessengebiet.

Bereits seit 01.04.2000 besteht ein Pachtvertrag, der sich jährlich um ein Jahr verlängert, wenn er nicht 3 Monate vor Ablauf des Pachtjahres schriftlich gekündigt wird. Auf der Pachtfläche befindet sich ein Unterstand für Pferde, der vom Pächter ohne Zustimmung/Kenntnis des Eigentümers errichtet wurde.

Grundstücksgröße: ca. 50.014 m²

Jahrespacht: ca. € 1.022,-

Mindestgebot: € 195.000,-*



Blick





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

16. 24837 Schleswig, Wikingeck 5

- bezugsfreie Übergabe -



Lage: **Schleswig-Holstein.** Die Kreisstadt Schleswig mit ca. 26.000 EW liegt an der touristisch geprägten **Schlei**, einem rd. 42 km langen Ostseefjord. Schleswig ist über die nahe gelegene A 7 sowie mehrere Bundesstraßen und die Bahn mit verschiedenen Regionalbahnstrecken und der IC-Strecke nach Kopenhagen gut erschlossen. Das **Objekt** befindet sich im Stadtgebiet mit kurzer Anbindung zur Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Das markante Gebäude liegt **direkt in der Schlei** im „Yachthafen Wiking“ unweit des Schlosses Gottdorf.

Objekt: Im fast 90 m hohen Wiking-Turm, Bj. 1970-1973, befinden sich 241 Apartments, die zur Eigennutzung, Vermietung oder als Ferienwohnungen verwendet werden. Gaszentralheizung, Isolierglasfenster, 2 Personenaufzüge bis in das 25. OG, neue Klingelanlage. Gemeinschaftliche Waschküche mit Miele Waschmaschine und Trockner. Das Objekt wurde laufend instandgehalten und z.B. mit der Ertüchtigung des Brandschutzes begonnen. Baualtersbedingte weitere Sanierungen stehen an (Details auf Anfrage). An dem 1.676 m² großen Grundstück besteht ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 01.01.2071. Statt eines laufenden Erbbauzinses wurde eine einmalige Entschädigung gezahlt, somit ist bis 31.12.2070 kein Erbbauzins zu zahlen.

Zum Aufruf kommt die **ETW Nr. 248** im 27. und damit **obersten Geschoss des höchsten Wohngebäudes Schleswig-Holsteins** mit einzigartiger Fernsicht. Gefliestes innenliegendes Wannenbad, offene neue Einbauküche (Januar 2025) und ein Raumteiler in Form von beidseitig nutzbaren Einbauschränken, neu verlegtes Parkett (2025), große Fenster mit Ausrichtung nach Süden. Insgesamt guter Zustand. Seit Mitte 2024 ist sie **als Ferienwohnung genehmigt und hat bisher über Airbnb jährlich ca. € 19.500,- Einnahmen generiert**. Für das laufende Jahr liegen Buchungen bis zum 31.12. vor. Wegen der hohen Auslastung sind Besichtigungen nur sporadisch möglich. Die Möblierung des Objektes kann in wesentlichen Teilen (u. A. Kingsize-Bett, Smart-TV, Sitzecke, Schreibtisch) gegen einen Aufpreis von € 2.950 vom Eigentümer übernommen werden.

Mit verkauft wird das **Stellplatzrecht Nr. 93** in der landseitigen Bebauung Wikingeck 7-9, einer ebenerdigen Sammelgarage mit Zufahrtsmöglichkeit mittels Transpondersystem (eigene WEG, kein Erbbaurecht).

Wohn-/Nutzfläche: ca. 45,11 m² gem. Teilungserklärung.

Energieausweis: V, 147 kWh/(m²a), H-Gas/Schweres Gas, Bj. 1972.

Wohngeld mtl.: ca. € 506,89 (davon Erhaltungsrücklage ca. € 115,26).

Für den Stellplatz ca. € 18,70 mtl.

Mindestgebot: **€ 95.000,-***



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Das Ostseebad Kühlungsborn ist der **größte Bade- und Erholungsort an der mecklenburgischen Küste**, welcher mit einer Uferpromenade, einer beeindruckenden Seebrücke sowie weißen Stränden hervorsteht. Das Ostseebad liegt zwischen den Hansestädten Wismar (ca. 45 km) und Rostock (30 km), ca. 15 km vom Heilbad Bad Doberan und ca. 8 km vom Seeheilbad Heiligendamm entfernt. Über die L 11 und L 12 besteht Anschluss an die B 105 bei Bad Doberan. Anschluss an die A 20 (AS Kröpelin) besteht in ca. 26 km.

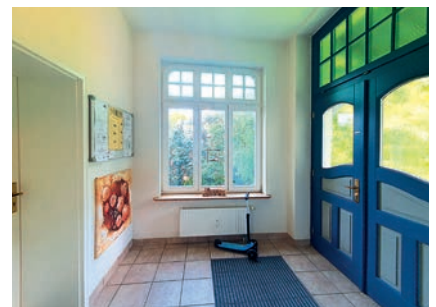
Kühlungsborns Strandpromenade mit rd. 3.150 m ist eine der längsten Deutschlands, die am westlichen Stadtrand in Kühlungsborn-West endet. Der vor einer mit Strandhafer befestigten Küstendüne und der Promenade liegende breite ca. 6 km lange Sandstrand des Seebades erstreckt sich entlang der Ostseeküste. Zwischen dem Strand und dem bebauten Stadtgebiet liegt der rund 1.500 Hektar große Kühlungsborner Stadtwald. Das Waldgebiet wird von der Stadt ringförmig umschlossen.

Das Objekt liegt in Kühlungsborn-West, unweit des Bahnhofs der historischen, dampfgetriebenen Bäderbahn Molli, welche Bad Doberan mit Heiligendamm und dem Ostseebad Kühlungsborn verbindet. Direkt gegenüber der Apartmentanlage beginnt der **Kühlungsborner Stadtwald**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der **breite, weiße Ostseesandstrand** befindet sich nur ca. 750 m (rd. 10 Min. Fußweg) entfernt. In der Umgebung sind Ferienwohnungen, Restaurants sowie ein Bowlingcenter vorhanden

Objekt: Denkmalgeschütztes Apartmenthaus „Villa Glückauf“. Die Jugendstilvilla stellt einen klassischen Altbau mit dem für die Entstehungszeit typischen Charakter dar. Baujahr um 1900, Sanierungsarbeiten ca. 2001. Beheizung über Gaszentralheizung (Erneuerung 2022/2024). Das Haus verfügt insgesamt über 9 Einheiten und wird zur Ferienvermietung genutzt. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Die **Eigentumswohnung Nr. 8** liegt im Dachgeschoss des Hauses und wird derzeit als Ferienwohnung genutzt. Die Einheit verfügt über eine offene Wohnküche, 1 Zimmer, kleinen Flur sowie ein innenliegendes Duschbad. Die südlich ausgerichtete Gaube mit ihren vier großen Doppelfenstern ermöglicht einen herrlichen Blick ins Landesinnere. Die WE ist in einem ordentlichen Zustand mit normalen Abnutzungs-/Gebrauchsspuren. Der ETW der Kfz-Stellplatz Nr. 8 zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 34 m²
Energieausweis: V, 76,2 kWh/(m² a), Erdgas H, Bj. 1999, C.
Wohngeld mtl.: ca. € 233,- (davon Erhaltungsrücklage ca. € 60,-)
Mindestgebot: € 179.000,-*

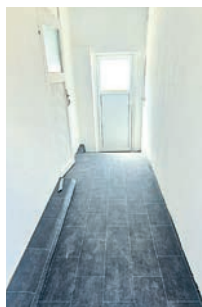




AUKTION 24. Sept. 2026 · Beginn 11.00 Uhr

18. 17389 Anklam, Pasewalker Allee 23 e

- bezugsfrei -



Lage: **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Hansestadt Anklam wird aufgrund ihrer günstigen Lage und der Verbindung zur ca. 18 km entfernten, beliebten **Ostseeinsel Usedom** häufig als „Tor zur Insel Usedom“ bezeichnet. Zudem befindet sich südlich der Stadt der Flugplatz Anklam. Die Stadt liegt an der schiffbaren **Peene**, welche in die **Ostsee** mündet und besitzt einen Binnenhafen. Die B 109, B 110, B 197 und B 199 verlaufen sternförmig auf die Stadt zu. Die A 20 (AS Jarmen) ist ca. 27 km nordwestlich entfernt.

Das Objekt liegt ca. 1,3 km südöstlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist durch Gewerbebetriebe sowie Wohnbebauung geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, KITAS, Schulen, Apotheken und Ärzte sind im Stadtgebiet vorhanden und mit dem Pkw sowie teilweise auch fußläufig gut erreichbar. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 600 m.

Objekt: Teilunterkellertes Bungalowanbau in einem Mischgebiet gelegen. Baujahr ca. 1930, zuletzt als Wohnhaus genutzt. Die Beheizung erfolgt über einen Pelletofen sowie über Infrarotheizung, WW-Bereitung über einen Durchlauferhitzer im Badezimmer. Im Zuge von Modernisierungsarbeiten wurden in den letzten Jahren u. a. neue Kunststofffenster eingebaut, Fußböden und sämtliche Innentüren erneuert, das Badezimmer modernisiert, die Elektrik teilmodernisiert und überholt, Wasserleitungen neu installiert sowie Innen-/Außenwände verputzt und gestrichen.

Der Bungalow ist unmittelbar an die City Kirche Anklam angebaut und verfügt über eine offene Wohnküche, 2 Zimmer, Flur sowie ein tagesbelichtetes Duschbad mit WC. Des Weiteren ist ein Teilkeller vorhanden, der über eine Steintreppe erschlossen wird und aus zwei Räumen besteht.

Ferner verfügt das Objekt über eine kleine überdachte Terrasse, die teilweise auf das Nachbargrundstück überbaut ist. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Pkw-Stellplätze sind vor dem Objekt im öffentlichen Straßenland vorhanden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 148 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m²

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 28.000,-*



Lage: **Niedersachsen.** Goslar ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und liegt am Nordrand des Harzes, ca. 40 km südlich von Braunschweig, ca. 70 km südöstlich von Hannover sowie ca. 90 km westlich von Magdeburg. Weitere regionale Zentren sind Wolfsburg (ca. 60 km) sowie Hildesheim (ca. 75 km). Die Anbindung erfolgt über die B 6 / B 82. Die A 7 / A 36 sind in wenigen Kilometern erreichbar. Die Stadt stellt das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Oberzentrum der Westharzregion dar. Die Goslarer Altstadt mit ihren über 1.500 Fachwerkhäusern sowie das am Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Ramelsberg zählen zu den **Weltkulturerbestätten der UNESCO**.

Das Objekt befindet sich im **Stadtkern mit Fußgängerzone und Marktplatz**. Die zentrale Lage ermöglicht es, zahlreiche Sehenswürdigkeiten sowie diverse Geschäfte, Restaurants und Cafés bequem zu Fuß zu erreichen. Die historische Umgebung sorgt für ein **einzigartiges Wohn- und Arbeitsambiente**.

Objekt: Attraktives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus (Flächendenkmal) mit Hofgebäude, inmitten der **historischen Altstadt** gelegen. Baujahr laut Denkmalliste um 1780. Die Erhaltung des Gebäudes als Teil der Goslarer Altstadt liegt aufgrund seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung im öffentlichen Interesse.

Über das Erdgeschoss sowie teilweise über das 1. Obergeschoss erstreckt sich eine Gewerbeeinheit, die seit Anfang 2009 an einen EuroShop vermietet ist. Der Mietvertrag wurde seit Mietbeginn bereits dreimal verlängert und würde nunmehr zum 31.03.2028 enden. Umverlagerungspläne sind dem Veräußerer jedoch nicht bekannt, so dass von einer erneuten Verlängerung ausgegangen wird (ohne Gewähr). In den oberen Etagen sind insgesamt 5 Wohneinheiten angeordnet. Beheizung über Gasetagenheizung. Insgesamt einfache Sanitärausstattung.

Insgesamt augenscheinlich solider baulicher Zustand mit Sanierungs- und Modernisierungspotential. Eine Sanierung liegt mindestens 10 Jahre zurück. Auf dem Grundstück befindet sich ein hinteres Gebäude (Nutzfläche rund 50 m²). Dieses Gebäude ist unsaniert und steht leer. Der Zugang erfolgt aktuell über das Vorderhaus. Es besteht Ausbaupotential.

Grundstücksgröße: ca. 272 m²

Gewerbefläche: 1 Gewerbeeinheit mit ca. 228 m² und

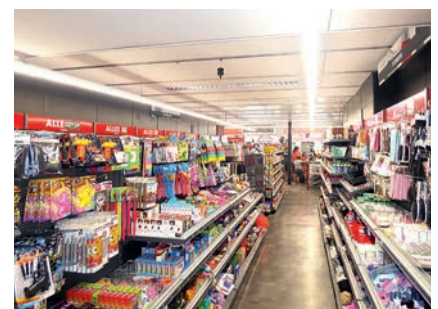
Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit ca. 374 m².

Insgesamt ca. 602 m² zzgl. Ausbaureserve im Hinterhaus. entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Energieausweis:

Jahresmiete netto: € 64.095,84

Mindestgebot: € 580.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

20. 29221 Celle ST Blumlage/Altstadt, Hostmannstraße 37

- vermietet -



Lage: **Niedersachsen.** Die Kreisstadt Celle liegt in der Metropolregion Braunschweig-Hannover. Celle mit seiner pittoresken Altstadt mit über 400 Fachwerkhäusern und einem Schloss im Stil der Renaissance und des Barocks ist eine der schönsten Residenz- und Fachwerkstädte Deutschlands und gilt als südl. Tor zur Lüneburger Heide. Durch Celle fließt die Aller. Celle hat eine direkte S-Bahn-Anbindung an Stadt und Großraum Hannover. Die Überseehäfen Hamburg und Bremen sind in nur 1½ PKW-Stunden von Celle aus zu erreichen. Die A 2 und A 7 befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der **Stadtteil Blumlage/Altstadt** setzt sich aus der Celler Altstadt und östlich davon Blumlage zusammen. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südlich der historischen Altstadt.

Objekt: Attraktives Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1905. Das Gebäude wird im EG als Restaurant mit Terrassenbetrieb genutzt. Im DG befinden sich Nebenräume des Gastronomiebetriebes sowie eine ca. 75 m² große Wohnung. Ein rückwärtiger Anbau nimmt einen weiteren Hauszugang, die nach D/H getrennten Sanitärräume, Lagerräume und die Heizungsanlage auf. Eine Sanierung erfolgte ca. 2011. Beheizung über Gasheizung.

Das gepflegte Haus ist bis 31.05.2028 als Restaurant mit Nebenräumen und Wohnung vermietet. Das Lokal verfügt über ausgezeichnete Google-Rezensionen und bietet ca. 36 Sitzplätze. Zusätzlich lädt die Außenterrasse mit weiteren ca. 36 Sitzplätzen Gäste zum Verweilen ein. Insgesamt gepflegter Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 483 m²

Wohn-/Gewerbefl.: insgesamt ca. 263 m² (inkl. Terrasse)

Energieausweis: B, 429,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1905.

Jahresmiete netto: ca. € 47.280,-

Mindestgebot: € 350.000,-*



© OpenStreetMap [und] Mitwirkende, CC-BY-SA



Lage: **Niedersachsen.** Das Objekt befindet sich in nordöstlicher Randlage der historischen Altstadt. Das Umfeld ist geprägt durch Fußgängerzonen sowie überwiegend giebelständige Fachwerkhäuser, die in den Erdgeschossen Geschäfte, Gaststätten sowie Dienstleistungseinrichtungen aufnehmen.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Geschäftshaus, direkt in der historischen Altstadt gelegen. Baujahr ca. 1526 – das Gebäude gilt als **ältestda-tiertes noch stehendes Fachwerkhaus der Celler Altstadt** und zählt damit zu den ältesten erhaltenen Bürgerhäusern der Stadt. Der zweigeschossige, giebelständige Fachwerkbau mit Satteldach verfügt über einen rückwärtigen Flügelbau sowie eine traufständige westliche Erweiterung aus dem Jahr 1634. Das Gebäude besitzt aufgrund seiner bau- und stadtgeschichtlichen Bedeutung eine besondere prägende Wirkung auf das historische Straßenbild.

In den Jahren 2004/2005 erfolgte eine umfassende Kernsanierung mit einem Investitionsaufwand von ca. € 636.000,- sowie der Um- und Ausbau zu einem modernen Textilgeschäft. Im Zuge der Sanierung wurde der ehemalige Innenhof mit einer transparenten Stahl-Glas-Konstruktion überdacht und dadurch zusätzliche Geschäftsfläche geschaffen. Die Verkaufsflächen erstrecken sich über das EG und OG und sind durch eine großzügig angelegte Treppe miteinander verbunden. Im südlichen, vom Verkaufsbereich abgetrennten Gebäudeteil erschließt eine separate Nebentreppe KG, EG, OG und DG. Hier befinden sich Technik-, Lager-, Sanitär- und Personalräume. Die Beheizung erfolgt über Gasheizung.

Das attraktive Gebäude ist unbefristet an ein alteingesessenes Unternehmen aus Celle als Modegeschäft vermietet. Der Vertrag wurde mit einer Kündigungs-option von 9 Monaten zum Monatsende für beide Vertragsparteien abgeschlossen. Große Schaufensterfronten sowie der verglaste Eingangsbereich laden die Kunden zum Bummeln ein.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 282 m²

Gewerbefläche: ca. 435 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Jahresmiete netto: ca. € 90.000,-

Mindestgebot: € 895.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

22. 29459 Clenze, Lange Straße 13

- teilweise vermietet -



ungefähre Lage



Lage: **Niedersachsen.** Die Gemeinde Clenze liegt im Landkreis Lüchow-Dannenberg, des Wendlands. Lüchow befindet sich ca. 16 km, Uelzen ca. 30 km entfernt. Die B 493 (Uelzen-Schnackenburg) verläuft nördlich, die B 71 (Bremerhaven-Könnern) südlich des Ortes. Das Objekt befindet sich in Zentrumslage; unmittelbar an der Ortsdurchgangsstraße. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern in Fachwerkbauweise. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, eine Apotheke, Schulen sowie eine Kita sind im Ort vorhanden.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in Fachwerkbauweise, bestehend aus 3 Wohn- sowie 2 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1900. Beheizung über Gasetagenheizung.

Die vermietete Gewerbeeinheit im EG wird über eine Steintreppe erschlossen und verfügt über eine große Ladenfläche, zwei Lagerräume, ein kleines WC mit Waschbecken sowie ein kleines Büro. Die leerstehende Gewerbeeinheit verfügt über eine ehem. Gaststube sowie ein Klubzimmer. Die leeren Wohneinheiten sind im Ober- sowie Dachgeschoss angeordnet. Die Sanitärausstattungen in den Wohnungen sind veraltet bzw. überwiegend nicht vorhanden. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Vor dem Objekt sind 3 Stellplätze angeordnet, davon sind derzeit 2 vermietet.

Grundstücksgröße: ca. 563 m²

Wohnfläche: 3 Wohneinheiten mit ca. 260 m² leerstehend.

Gewerbefläche: 2 GE mit ca. 250 m², davon ist 1 GE mit ca. 213 m² vermietet.
Insgesamt ca. 510 m².

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Jahresmiete brutto: ca. € 6.000,- (für die vermietete Fläche)

Mindestgebot: € 25.000,-*

23. 95659 Arzberg, Sandauer Straße 2, 4

- leerstehend -



Lage: **Bayern.** Arzberg liegt inmitten einer reizvollen Mittelgebirgslandschaft und gehört zum oberfränkischen Porzellanrevier, das über viele Jahrzehnte ein bedeutender Standort der deutschen Porzellanherstellung war. Wander-/Radwege, Grünanlagen sowie der Naturpark Fichtelgebirge laden zur Erholung ein. Über die B 303 ist die A 93 erreichbar, wodurch Marktredwitz und Wunsiedel als auch die Grenze zu Tschechien in kurzer Zeit erreicht werden können. Es besteht eine direkte Zugverbindung nach Nürnberg Hbf. Das Objekt befindet sich westlich der Altstadt. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus mit 2 GE sowie 10 WE. Baujahr ca. 1970. Beheizung über Ölzentralheizung. Insgesamt augenscheinlich ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Teileigentumseinheit Nr. II** liegt im EG links und verfügt über einen Verkaufsraum, Lagerraum sowie Waschraum mit WC. Verglaster Ladeneingang nebst Schaufensterfront. Ein Personalzugang erfolgt über das Treppenhaus. Zur Einheit gehört ein Kellerraum. Es besteht Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Ein Bescheid für die Umnutzung in Wohnräume vom Landratsamt aus 06/2003 liegt vor.

Gewerbefläche: ca. 87 m²

Energieausweis: V, 113,3 kWh/(m²a), Heizöl, Bj. 1972, D.

Wohngehalt mtl.: ca. € 100,-

Mindestgebot: € 9.900,-*

24. 73650 Winterbach (Remstal), in Verlängerung der Straße Fichtenweg - vertragsfrei -



© Luftbildarchiv Erich Merker Winterbach 1983



Lage: **Baden-Württemberg.** Die Gemeinde Winterbach im Remstal mit rd. 7.600 Einwohnern liegt ca. 25 km östlich von Stuttgart, ca. 14 km von Waiblingen und ca. 5 km von Schorndorf, am Rande des Schwäbisch-Fränkischen Waldes. Die Anbindung erfolgt über die B 29 mit Anschluss an das überregionale Straßennetz, wodurch die Landeshauptstadt sowie die Zentren im Remstal gut erreichbar sind. Winterbach bietet ein breit gefächertes Kultur-, Sport- und Freizeitangebot, u.a. durch die Nähe zu Erholungsgebieten wie dem Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und dem Schurwald. Zudem gibt es in Winterbach ein Freibad.

Das Grundstück befindet sich westlich außerhalb der Ortslage von Winterbach, in Verlängerung des Fichtenweges. Das Ortszentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist in ca. 2 km Entfernung erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich wenige Autominuten entfernt im nahegelegenen Remstal. Die Umgebung besteht überwiegend aus aufgelockerter Wohnbebauung sowie angrenzenden Grün- und Freiflächen.

Objekt: Grundstück, bebaut mit einem **unterirdischen, ehemaligen Wasserspeicher** sowie kleinem **Schuppen**. Baujahr ca. 1930. Der Zugang zum Wasserspeicher erfolgt über eine schwere Luke. Laut Veräußerereraussage dringt kein Regenwasser in das massive Bauwerk ein.

Alte Rohrleitungen weisen noch auf die frühere technische Nutzung hin. Das naturbelassene Grundstück ist mit Bäumen/Sträuchern bestanden und weist Hanglage auf.

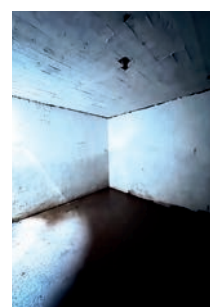
Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschafts- und Wasserschutzgebiet. Des Weiteren handelt es sich um ein geschütztes Biotop (FFH-Mähwiese). Die Zuwegung verläuft über die Verlängerung der Straße Fichtenweg und ist über eine asphaltierte Straße erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.097 m²
(bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken)

Nutzfläche: ca. 16 m² (ehemaliger Wasserspeicher)
ca. 2 m² (Schuppen)

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 10.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

25. 07546 Gera ST Ostviertel, Karl-Liebkecht-Straße 25

- ab 10/2026 leerstehend -



Nebengebäude

Lage: **Thüringen.** Die „Otto-Dix-Stadt“ Gera liegt ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz (A 4, A 9) und gehörte einst aufgrund seiner Stoff-/Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein **Theater**, den **barocken Lustgarten** („Küchengarten“), den **Dahliengarten** und die **Orangerie**. Im Zuge der Bundesgartenschau 2007 entstand der Hofwiesepark: ein großer zentrumsnaher, attraktiver Stadtpark.

Das Objekt liegt im **Stadtteil Ostviertel** und ist von attraktiven, überwiegend sanierten Gründerzeitbauten umgeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, das Einkaufszentrum Gera-Arcaden sowie diverse Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung. Der **Hofwiesepark** sowie der **Tierpark Gera**, einer der größten Zoos in Thüringen, befinden sich ca. 2 km vom Objekt entfernt. Der Hauptbahnhof ist rd. 1,5 km entfernt und bietet Anschluss u. a. Richtung Leipzig und Hof.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr um 1900. Beheizung bislang über Gasheizung. Aktuell wird noch 1 Wohneinheit im 2. Obergeschoss eigen genutzt. Die Nutzung wird Mitte/Ende September aufgegeben, das Haus steht ab Oktober 2026 leer.

Straßenseitig sind bereits vollständig, hofseitig wurden teilweise Kunststofffenster verbaut. Das Dachgeschoss ist teilausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Am und innerhalb des Objektes besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 263 m²

Wohnfläche: 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 205 m².

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,-*

26. 07973 Greiz OT Obertannendorf, Tannendorfstraße 19

- teilweise vermietet -



Lage: **Thüringen.** Die Park- und Schlossstadt Greiz liegt im thüringischen Vogtland, ca. 27 km südlich von Gera und ca. 18 km nördlich von Plauen. Die B 92 und B 94 queren die Stadt, die A 72 ist ca. 13 km entfernt.

Das Objekt befindet sich im **Ortsteil Obertannendorf**, ca. 4 km nordwestlich des Greizer Stadtzentrums, innerhalb bestehender Wohnbebauung.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr ca. 1887. Sanierung nach 1990. Eine Wohneinheit erstreckt sich als Maisonettewohnung über das 1. und 2. OG. Beheizung ehemals über Gas-Zentralheizung, diese ist derzeit defekt.

Der verbliebene Mieter beheizte seine Wohnung zuletzt mittels Strom. Dem Mieter wurde mit Schreiben vom 19.09.2025 gekündigt. Ungeachtet dessen bewohnt er die Wohnung weiterhin und entrichtet die vereinbarte Miete. Im Nebengebäude bestehen Nässeschäden im Decken-/Dachbereich. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 175 m²

Wohnfläche: 3 Wohneinheiten mit insg. ca. 205 m², davon ist 1 Wohneinheit mit ca. 45 m² vermietet.

Energieausweis: B, 229,9 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1887, G.

Jahresmiete netto: € 2.160,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 9.000,-*

27. 98527 Suhl, Schwarzwasserweg 17

- vermietet -



Lage: **Thüringen.** Suhl mit ca. 34.700 Einwohnern liegt unmittelbar angrenzend an Zella-Mehlis mit ca. 12.000 Einwohnern am Südhang des **Thüringer Waldes**, ca. 30 km südwestlich der Universitätsstadt Ilmenau, ca. 50 km nordwestlich von Coburg sowie ca. 70 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt, nahe der A 71 und A 73. Bekannt ist Suhl u. a. als Waffenstadt und für seine Simson-Werke. Die bis 1991 hier gebauten Kleinkraftträder haben heute Kultstatus. Die Stadt gilt zudem als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler, unter anderem aufgrund der Nähe zum **Wintersportort Oberhof**. Das **Objekt** befindet sich in nordöstlicher Ortslage in einem ruhigen Mischgebiet mit umliegend Wohn- und Gewerbeobjekten, benachbart zu einem leerstehenden Autohaus und nahe dem Technischen Denkmal Schilling Schmiede sowie Wald-, Grün- und Kleingartenflächen.

Objekt: Freistehendes Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1960, **seit 2000 schrittweise saniert**. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten erfolgte u.a. die Erneuerung der Dacheindeckung inkl. neuer Dachrinnen und Fallrohre, Einbau neuer Fenster und Türen, Erneuerung der Elektrik in den Wohnungen sowie Erneuerung der Versorgungsleitungen (Wasser, Gas und Abwasser). Ferner wurde die Fassade mit neuen Schindeln versehen sowie die Wohnungen inkl. der Bäder modernisiert. Im Jahr 2024 wurden außerdem neue Brennwertthermen installiert sowie der Schornstein erneuert. In der Doppelgarage wurde ein neues Garagentor eingebaut. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Bei den Wohnungen handelt es sich um 3-Zimmerwohnungen mit einer Wohnungsgröße von je rd. 62 m². Die **Nettomieten liegen bei ca. 5,08 €/m²** Wohnfläche. Laut Veräußerer besteht **Mietsteigerungspotential gemäß Mietspiegel**. Das Dachgeschoss erscheint ausbaufähig (ggf. 2 Wohnungen). Die Ausbaufähigkeit wurde bisher nicht geprüft.

Auf dem Grundstück stehen ferner eine Doppelgarage in Massivbauweise, 2 Einzelgaragen sowie 2 Stellplätze zur Verfügung. Der hintere Grundstücksbereich wird von den Mietern als Garten genutzt.

Im Jahr 2026 wurde Glasfaser in das Gebäude verlegt. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 1.208 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 Wohneinheiten mit ca. 245 m² zzgl. 2 Stellplätze (vermietet), 1 Doppelgarage (vermietet), 2 Garagen leerstehend

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete netto: ca. € 15.540,- (inkl. der vermieteten Garagen/Stellplätze)

Mindestgebot: € 120.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

28. 06577 An der Schmücke OT Bretleben, Bretlebener Hauptstraße 114

- leerstehend -



ungefähre Lage



Lage: **Thüringen.** Die Stadt An der Schmücke liegt im Kyffhäuserkreis ca. 11 km von Artern und ca. 50 km von Erfurt entfernt. Die B 85 und die B 88 queren die Landgemeinde. Der Anschluss an die Autobahn A 71 (AS Heldrungen) ist in ca. 2 km und an die A 38 (AS Dreieck Südharz) in ca. 20 km gegeben.

Das Objekt befindet sich im knapp 6 km nordöstlich von Heldrungen, dem Sitz der Verwaltung, gelegenen Ortsteil Bretleben. Die unmittelbare Umgebung ist von typisch dörflicher Wohnbebauung geprägt. Der Bahnhof Bretleben befindet sich in ca. 1 km Entfernung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind überwiegend in den Nachbarorten bzw. in den nahegelegenen Städten vorhanden.

Objekt: Einfamilienhaus mit Anbau. Beheizung ehemals über Kohleöfen, eine funktionsfähige Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Die Elektrik wurde teilweise 2003 erneuert, das Dach des Anbaus 2017 instandgesetzt.

Im Erdgeschoss sind 2 Zimmer, eine Küche, Diele, Flur, tagesbelichtetes Wannenbad sowie eine Kammer angeordnet. Das Obergeschoss verfügt über 4 Zimmer, einen Flur und 2 Kammern. Das Objekt ist überwiegend entkernt, im OG wurde teilweise die Decke zum DG entfernt. Putzabplatzungen, Rissbildung in Wänden und der umlaufenden Grundstücksmauer, Wanddurchbruch, schadhafte Dielen sowie z.T. Holzbalkendecke erkennbar. Einfache, überwiegend veraltete Elektro- und Sanitärausstattung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Die Zuwegung zum Hof erfolgt über ein Metalltor. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Grundstücksgröße: ca. 299 m²

Wohn-/Nutzfläche: grob geschätzt 160 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 6.000,-*

29. 06556 Artern, Nordhäuser Straße 2

- leerstehend -



Lage: **Thüringen.** Artern liegt ca. 55 km von Erfurt, ca. 18 km von Sangerhausen und ca. 70 km von Halle entfernt. Die B 86 verläuft durch das Stadtgebiet, die Anbindung an die A 71 ist in ca. 25 km gegeben. Die Stadt ist in die Wirtschaftsregion Nordthüringen eingebunden und profitiert von der Lage zwischen Erfurt und dem südlichen Sachsen-Anhalt. Das Objekt liegt nahe dem Stadtzentrum. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist in ca. 1,5 km erreichbar. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnbebauung.

Objekt: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Gutshaus mit ruinösem Nebengebäude. Baujahr ca. 1860. Ehemals Ofenheizung. Die gesamte Gebäude-/Heizungs-/Sanitär-/Elektroausstattung ist veraltet, nicht mehr funktionsfähig bzw. nicht mehr vorhanden. Das Mehrfamilienhaus verfügt insgesamt über 5 Wohneinheiten, wovon sich jeweils zwei Einheiten im EG sowie im 1. OG befinden. Eine weitere Einheit ist im DG angeordnet. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt zum Teil über das Nachbarflurstück. Diese ist nicht dinglich gesichert. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungs- und instandsetzungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet „Altstadt Artern“.

Grundstücksgröße: ca. 618 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 293 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Mindestgebot: € 5.000,-*



30. 99331 Geratal OT Geschwenda, An den Linden 9

- vermietet -

Lage: **Thüringen.** Geratal liegt ca. 30 km südwestlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 14 km südwestlich von Arnstadt. Die A 71 ist ca. 3,5 km entfernt. Erfurt ist in ca. 30 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Das Objekt befindet sich knapp 3 km südlich von Gräfenroda. Das Umfeld besteht überwiegend aus Wohnhäusern, eine Bushaltestelle ist ca. 50 m entfernt. Anschluss an die Regionalbahn nach Erfurt besteht in ca. 4 km (Bahnhof Geraberg).

Objekt: Einfamilienhaus mit Anbau und baufälligem Nebengebäude. Beheizung über Gasheizung. Einfaches Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Holztreppe, -türen und -fenster, letztere zum Teil mit Außenjalousien. Keller ohne Stehhöhe. Satteldächer mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert), Die Fassade ist mit Schindeln und Holz verkleidet. Fassade partiell schadhaft.

Die rückseitige Hoffläche ist größtenteils befestigt, die Zuwegung erfolgt zum Teil über das Nachbarflurstück (dinglich nicht gesichert). Partiiell sind Vandalismusschäden vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 244 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m² zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 150 m²

Energieausweis: B, 360,32 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900, H.

Jahresmiete netto: ca. € 6.000,-

Mindestgebot: € 19.000,-*



31. 08529 Plauen ST Reusa, Robert-Koch-Straße 35 / Liebigstraße 10

- vermietet -

Lage: **Sachsen.** Die Hochschulstadt Plauen ist die größte Stadt des Vogtlandes und die fünftgrößte im Freistaat Sachsen. Sie liegt nahe der Grenze zu Bayern. Bekannt ist Plauen vor allem für die sogenannte Plauener Spitze, ein hochwertiges Stickereiprodukt, das weltweit exportiert wurde und die Stadt industriell geprägt hat. Die Nähe zur A 72 (ca. 6 km Entfernung) und die Gewerbegebiete Plauen-Neuensalz Süd und Nord, Oberlosa, Zadera und Reißig machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Die B 173 und B 92 queren die Stadt. Die Landesgrenzen zu Bayern und Thüringen sind ca. 21 km entfernt.

Das Objekt liegt östlich der Altstadt sowie nördlich des Helios Vogtland-Klinikums Plauen.

Objekt: Wohn-/Geschäftshaus, bestehend aus 20 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Baujahr ca. 1929. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt augenscheinlich einen ordentlichen Eindruck. In Teilbereichen besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 21** verfügt über eine geflieste Verkaufsfläche, Milchglasfenster mit Fensterverstärkung durch außen angebrachte Gitterstäbe sowie einen Nebenraum mit Waschbecken, WC und Flur.

Die Einheit wird über separate Zugänge von der Liebigstraße sowie von der Robert-Koch-Straße erschlossen. Insgesamt umfassend modernisierungsbedürftiger Zustand. Die Einheit ist seit dem 01.09.2025 bis zum 31.08.2030 vermietet, danach läuft das Mietverhältnis unbefristet weiter.

Gewerbefläche: ca. 87,84 m²

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete netto: ca. € 5.880,-

Hausgeld mtl.: ca. € 182,- (inkl. ER i.H.v. ca. € 34,78, gemäß WP 2024)

Mindestgebot: € 12.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

32. 06386 Osternienburger Land OT Trinum, Hauptstraße 7

- vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land mit rd. 7.900 Einwohnern liegt zwischen den Städten Aken (Elbe), Dessau-Roßlau, Köthen (Anhalt) und Bernburg (Saale). Köthen liegt ca. 6 km, Aken ca. 7 km und Dessau-Roßlau ca. 15 km entfernt. Die B 185 verläuft durch das Gemeindegebiet und bietet eine gute Anbindung in Richtung Köthen und Bernburg sowie weiter zur A 14.

Das Objekt befindet sich im **Ortsteil Trinum** in ruhiger Ortslage mit überwiegend wohnbaulich geprägter Umgebungsbebauung. Umfassende Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Köthen.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG und Nebengebäude, Bj. 1910. Sanierungen erfolgten in den 1990er Jahren sowie fortlaufend ab 2012.

Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss wurden 2012 bzw. 2014 modernisiert, hierbei wurden u. a. Elektrik und Bäder erneuert. 2022 erfolgte die Modernisierung der DG-Wohnung mit Erneuerung der Elektrik und Einbau einer neuen Heizungsanlage. 2025 erfolgte ein neuer Farbanstrich des Gebäudesockels.

Beheizung über Gas-Etagenheizungen. Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohneinheiten mit ca. 85 m² und ca. 50 m², im Dachgeschoss eine Wohneinheit mit ca. 89 m². Auf dem Objekt befindet sich eine Sirenenanlage der Gemeinde. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 1.773 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insgesamt ca. 224 m², zzgl. Nebengebäude

Energieausweis: V, 183,3 kWh/(m²·a), Gas, Bj. 1910, F.

Jahresmiete netto: ca. € 10.500,- (zzgl. ca. € 50,- für die Sirene)

Mindestgebot: € 72.000,-*

33. 06449 Aschersleben, Bahnhofstraße 1, 3 durchgehend zur Herrenbreite

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Aschersleben liegt am Nordostrand des Harzes, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg sowie ca. 24 km westlich von Bernburg (Saale), direkt am Kreuzungspunkt der B 6 / B 180 / B 185. Über die A 36 besteht in nur ca. 17 km Anschluss an die A 14 (AS Bernburg).

Das Objekt liegt am östlichen Stadtrand, gegenüber der **Parkanlage „Herrenbreite“**, die jedes Jahr Ende August Austragungsort der bedeutenden Pferdesportveranstaltung „Ascania-Pferdefestival“ ist. Der Regionalbahnhof (Anschluss u. a. Ri. Goslar, Dessau) sowie der Busbahnhof liegen dem Objekt ebenfalls gegenüber.

Objekt: Ehemaliges Mehrfamilienhaus gegenüber dem Bahnhof und in Randlage zum Stadtzentrum sowie **direkt an der Parkanlage „Herrenbreite“** gelegen. Lage im Denkmalbereich. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung ist unbrauchbar bzw. nicht mehr vorhanden. Die Fenster sind überwiegend vor Vandalismusschäden geschützt. Die Freiflächen sind stark zugewachsen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf bzw. abrisssreifer Zustand. Eine Neubebauung richtet sich nach § 34 BauGB. An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein abrisssreifes Nebengebäude.

Grundstücksgröße: ca. 1.695 m²

Wohnfläche: grob geschätzt 760 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 9.000,-*

34. 39240 Calbe, Barbyer Straße 46

- überwiegend vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Salzlandkreis. Calbe (Saale) mit ca. 8.500 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Schönebeck und ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Stadt zeichnet sich durch eine effiziente Anbindung ans überregionale Straßennetz aus: Die Bundesstraßen B 71 und B 246a erschließen die Stadt und die nächste Auffahrt zur Autobahn A 14 (Schönebeck oder Plötzkau) ist in jeweils ca. 15 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Calbe (Saale) bietet regelmäßige Verbindungen nach Magdeburg, Halle (Saale) und Leipzig. Das Objekt liegt in exponierter Lage an der Barbyer Straße – eine verkehrsgünstige Hauptverbindung, die das Stadtzentrum mit dem Umland verknüpft. Das Ärztehaus liegt nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, unmittelbar umgeben von einem Mix aus Wohn- und Gewerbebebauung. **Die Stadt hat nach der Zusage von Fördergeldern beschlossen die Barbyer Straße inkl. Nebenanlagen von Grund auf zu sanieren und modernisieren, mit den Arbeiten soll noch in diesem Jahr begonnen werden.**

Objekt: Ärztehaus mit zehn Praxis- und Nutzungseinheiten, voll unterkellert. Baujahr ca. 1954. Fortlaufend instandgehalten u. a. mit Erneuerung der Fassade, der Dacheindeckung, der Heizungsanlagen (Gaszentralheizung 2011/2012), der Elektroleitungen, des Sanitärbereichs sowie Einbau von Metall-Isolierglaseinstern und neuer Haustüranlage.

Zwischen 2005 und 2024 erfolgten weitere Modernisierungen und Renovierungen einzelner Mieteinheiten, darunter der Austausch von Bodenbelägen (Fliesen, Laminat, Designbelag), Erneuerung von Innentüren, Heizkörpern, Sanitäranlagen sowie Schönheitsreparaturen. Das Gebäude verfügt über einen Treppenlift (Einbau 2021), eine rollstuhlgerechte Rampe, teilweise Klimatisierung sowie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Die Hälfte der vermieteten Flächen haben eine Vertragslaufzeit bis 2030/2031, die restlichen Flächen sind teilweise bereits seit langer Zeit vermietet.

Der Innenhof ist als Grünfläche gestaltet, zusätzlich stehen gepflasterte Wege- und Zuwegungen zur Verfügung. Insgesamt gepflegter Zustand mit zeitgemäßer Ausstattung.

Grundstücksgröße: ca. 2.988 m²

Nutzfläche: Insgesamt ca. 1.166 m², davon 7 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 815 m² vermietet.

Energieausweis: V, Wärme 213 kWh/(m²a), Strom 3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1954

Jahresmiete netto: ca. € 48.552,- (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 450.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

35. 39175 Biederitz OT Königsborn, Mittelweg, hinter den Haus-Nrn. 24/25

- verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Biederitz liegt nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt und ist über die B 1 erreichbar. Anschluss an die A 2 (AS Burg-Zentrum) besteht in ca. 14 km. Biederitz vereint auf besondere Weise die Vorteile eines naturnahen Wohnumfelds mit der Nähe zur Stadt. Die Magdeburger Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die in unmittelbarer Nähe fließende **Elbe** mit den weitläufigen **Elbauen** sowie auch der **Biederitzer See** bieten einen hohen Erholungswert.

Der **OT Königsborn** liegt ca. 5 km südöstlich von Biederitz, an den B 246 / B 184. Bahnanschluss Richtung Biederitz und Leipzig ist vorhanden. Das **Grundstück** liegt am südöstlichen Ortsrand, auf der Südseite der Möckerner Straße, hinter der Wohnbebauung Mittelweg Haus-Nrn. 24 und 25.

Objekt: Rund **1,8 ha** umfassendes Areal **vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg**, davon stellen ca. 16.000 m² Ackerland (Ø Ackerzahl 65) dar. Das Areal ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 30.09.2030 verpachtet und wird augenscheinlich gegenwärtig im Zusammenhang mit umliegenden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet. Das Grundstück wird vom Fließgewässer Polstrine durchflossen.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Landwirtschaft. Das Grundstück grenzt westlich an eine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise.

Grundstücksgröße: ca. **17.933 m²**

Jahrespacht: € 1.079,28

Mindestgebot: € **19.000,-***



Blick in die Mittelstraße

36. 39291 Möser, Pietzpuhler Weg (Südseite)

- bis 09/2029 verpachtet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Möser liegt im Landkreis Jerichower Land, im sog. Speckgürtel der Landeshauptstadt Magdeburg. Die gute Anbindung an die B 1 sowie die unmittelbare Nähe zur A 2 (AS Burg-Zentrum), Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kitas vor Ort machen Möser zu einem attraktiven Wohnstandort für Berufspendler und Familien. Die in rund 4 km fließende **Elbe** mit den weitläufigen Elbauen bieten einen hohen Erholungswert. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist in nur wenigen Autominuten erreichbar. Das **Grundstück** liegt östlich der den Ort querenden B 1, außerhalb der geschlossenen Ortslage, auf der Südseite des Pietzpuhler Weges. Im Umfeld befinden sich u. a. weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärtnereien, Pferdehöfe sowie der Weiler Otthof und Karolinenhof.

Objekt: Kleine Landwirtschaftsfläche (Ø Ackerzahl 24 bzw. 26) **nord-östlich von Magdeburg**. Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2029 verpachtet. Vereinzelt ist Baum- und Strauchbewuchs vorhanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Landwirtschaft und teilweise Wald. Lage überwiegend in der Gebietskulisse „Rote Gebiete“ (Beachtung der Düngemittellandesverordnung).



Grundstücksgröße: insgesamt ca. **9.160 m²** (2 zusammenhängende Flurstücke)

Jahrespacht: € 291,29

Mindestgebot: € **6.500,-***



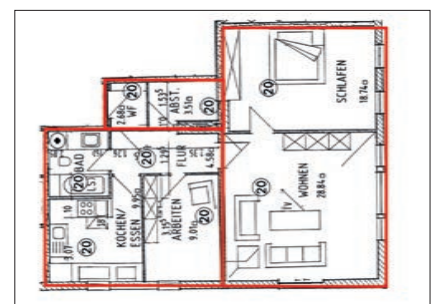
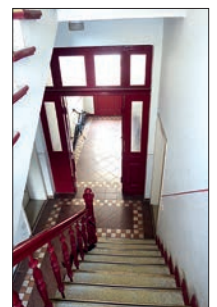
37. 39108 Magdeburg ST Stadtfeld-Ost, Arndtstraße 34 Ecke Kleiststraße 1 - vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt im Schnittpunkt der A 2 und A 14 und ist optimal an das Fernstraßensystem angeschlossen. Über die Elbe und den Mittellandkanal ist Magdeburg auch über den Wasserweg angebunden. Der ST Stadtfeld-Ost ist einer der gefragtesten und lebendigsten Wohnlagen Magdeburgs und vereint urbanes Leben mit historischem Flair. Das Objekt liegt inmitten eines architektonisch reizvollen Umfelds, das geprägt ist von sanierten Altbauten aus der Gründerzeit. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie diverse kleine Fachgeschäfte. Ergänzt wird das Angebot durch eine vielfältige Gastronomie- und Cafészene. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Buslinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Magdeburger Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch eine optimale regionale und überregionale Anbindung gewährleistet ist. Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Entspannung im Freien ein.

Objekt: Repräsentatives, denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus in gefragter Wohnlage mit rd. 2 Gewerbe- und 23 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1899. Das Objekt stellt ein Baudenkmal dar. Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Eine Sanierung des Hauses erfolgte ca. 1996. Klingel-/Wechselsprechanlage mit Türöffner. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 20** befindet sich im Dachgeschoss des Hausaufganges Arndtstraße 34 und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit EBK, innenliegendes Duschbad, Flur, Abstellraum sowie kleinen Windfang/Eingangsbereich. Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Heizungsanlage bzw. Durchlauferhitzer. Die Räumlichkeiten sind mit textilem Bodenbelag, das Bad mit wasserdichtem Bodenbelag und die Küche mit Linoleum ausgestattet. Holzisoliertglasfenster. Die Wohnung ist seit dem 01.12.2005 vermietet, es bestehen keine Mietschulden. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller, dieser ist von außen zugänglich.

Wohnfläche: ca. 78,73 m²
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG
Miete mtl. brutto: ca. € 727,42
Wohngeld mtl.: ca. € 295,- (inkl. Erhaltungsrücklage)
Überschuss p. a.: ca. € 5.192,64
Mindestgebot: € 75.000,-*

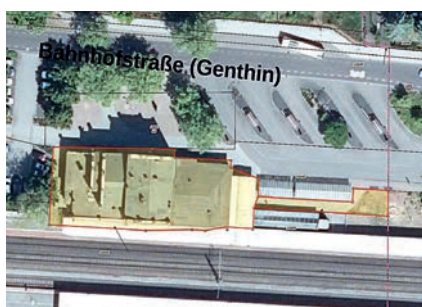
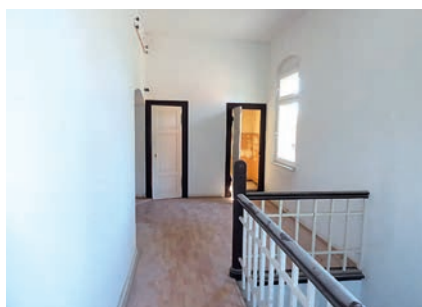




AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

38. 39307 Genthin, Bahnhofstraße 17

- leerstehend -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Genthin liegt zwischen Berlin und Magdeburg am **Elbe-Havel-Kanal**. Brandenburg/Havel befindet sich ca. 28 km östlich und Magdeburg ca. 57 km südwestlich entfernt. In Genthin kreuzen sich die B 1 (Magdeburg-Brandenburg/Havel-Berlin) und die B 107 (Pritzwalk-Havelberg-Wiesenburg/Mark-Coswig/Anhalt). Anschluss an die A2 (AS Theeßen) besteht in ca. 30 km Entfernung. Genthin liegt an der Bahnlinie von Magdeburg über Brandenburg (Havel) und Potsdam nach Berlin. Die Stadt ist außerdem Halt des Harz-Berlin-Expresses (Ilsenburg/Thale-Halberstadt-Magdeburg-Potsdam-Berlin), der zwischen Genthin und Berlin als Fernzug gilt.

Das Objekt befindet sich in der Bahnhofstraße in zentraler Lage von Genthin unmittelbar an der aktiven Bahnstrecke (Magdeburg-Berlin). Direkt vor dem Gebäude sind der Busbahnhof sowie öffentliche Stellplatzflächen vorhanden. Die Innenstadt mit ihren Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist bequem und in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Denkmalgeschützter, ehemaliger Bahnhof, der teilweise in den Personenverkehr der DB-AG einbezogen ist. Baujahr lt. Denkmalliste zwischen 1843 und 1846. Das Bahnhofsgebäude, zuletzt durch 6 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und 4 Wohneinheiten in den Obergeschossen genutzt, befindet sich im weitestgehend entkernten Zustand. Die Wohnungen verfügen teilweise über Wannenbäder. Im EG sind diverse nach D/H getrennte Sanitäranlagen in unterschiedlicher Ausführung vorhanden. Der Ausbau ist generell verschlissen und im gegenwärtigen Zustand nicht nutzbar.

Das Objekt ist vom Stromnetz der DB AG getrennt und hat seit 2 Jahren einen 140 kW-Stromanschluss der Firma „Avacon“. Beheizung ehemals über Gaszentralheizung. Die Schornsteine sind stillgelegt und behördlich abgemeldet. Gas, Wasser und Abwasser sind ebenfalls abgemeldet. Partiiell sind in der Holzkonstruktion Spuren tierischen Schädlingsbefalls vorhanden. Es liegen protokollierte Abstimmungen mit der Denkmalbehörde zu verschiedenen Maßnahmen vor, u. a. auch zur möglichen Installation einer Photovoltaikanlage. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) liegt noch nicht vor. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 1.238 m²

Wohnfläche: ca. 382 m²

Gewerbefläche: ca. 728 m²

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG

Mindestgebot: € 49.000,-*

39. 39307 Genthin, Birkheide 6

- leerstehend -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt liegt in südwestlicher Stadtrandlage von Genthin, nahe den B 1 und B 107. Die benachbarte Bebauung wird überwiegend wohnbaulich genutzt, zur westlich verlaufenden B 1 ist gewerbliche Nutzung vorgelagert. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet von Genthin vorhanden.

Objekt: Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Nebengebäuden auf großem Grundstück. Baujahr ca. 1930.

Das Erdgeschoss verfügt über Windfang, Flur, 3 Zimmer, Küche, WC mit Waschbecken. Das Dachgeschoss wird über eine Treppe erschlossen und umfasst einen Flur und 3 Zimmer. Der Keller weist eine niedrige Deckenhöhe auf (Kriechkeller). Einfache abgängige Holzfenster, teilweise als Doppelfenster, Holzfüllungstüren teilweise mit Lichtausschnitt. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Schwerkraftheizung für feste Brennstoffe, die Heizungsanlage ist nicht mehr funktionsfähig.

Der gesamte Ausbau ist verschlissen und nicht mehr nutzbar. Bauschäden und Baumängel sind vorhanden. Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind abgemeldet. Die Nebengebäude, ein Stallgebäude mit angebaute Garage sowie zwei weiteren Garagen sind abgängig. Müllablagerungen sind vorhanden, die Freiflächen sind verwildert. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.693 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 90 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 20.000,-*



40. 39638 Calvörde OT Dorst, abgehend von der K 1106

- verpachtet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Calvörde liegt im Landkreis Börde, ca. 15 km nordwestlich von Haldensleben und ca. 45 km nordwestlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Bis zur B 188 sind es ca. 17 km. Anschluss an die A 2 (AS Eilsleben) besteht in ca. 25 km. Der **OT Dorst** befindet sich ca. 8 km östlich von Calvörde, am Rande des **Naturparks Colbitz-Letzlinger Heide**. Die B 71 ist in ca. 14 km erreichbar.

Die Grundstücke befinden sich nördlich bzw. südöstlich außerhalb der Ortslage und werden durch weitere landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Objekt: Rund 1,85 ha große Ackerflächen mit einer Ø Ackerzahl von 18 bzw. 33. Die Flächen sind im Rahmen von zwei Landpachtverträgen verpachtet. Das Pachtverhältnis für das Flurstück 77/1 endet zum 30.09.2027, für das Flurstück 24/5 zum 30.09.2029.



Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Landwirtschaftsfläche. Des Weiteren Lage im großräumigen Bergwerksfeld „Zielitz II“ (Kalisalze einschließlich auftretender Sole).

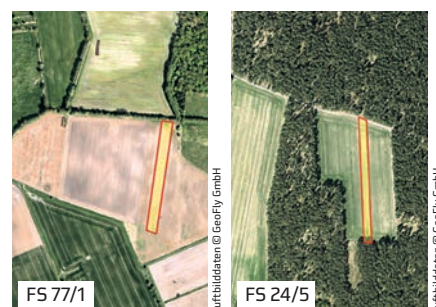
Grundstücksgröße: insgesamt ca. 18.479 m²

(2 nicht zusammenhängende Flurstücke)

Jahrespacht: € 679,02 (bis 09/2027 für beide Flurstücke)

€ 127,60 (ab 10/2027 für das Flurstück 24/5)

Mindestgebot: € 12.000,-*



IMMER AKTUELL, 24/7 VERFÜGBAR

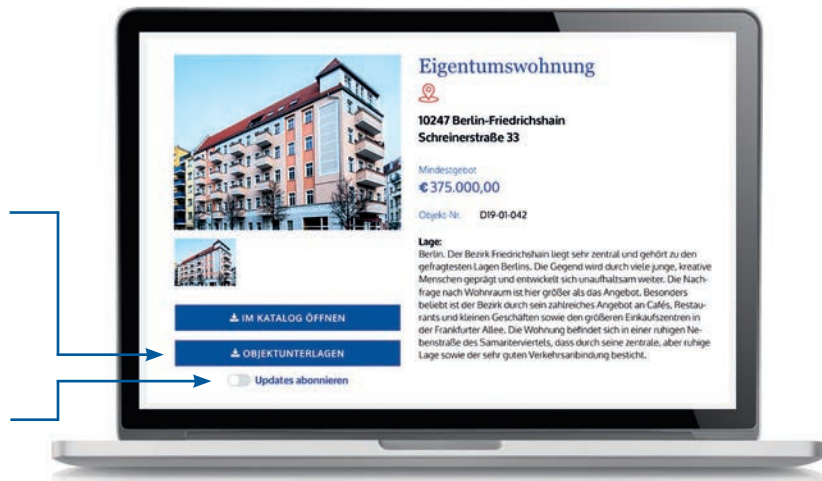
Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

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!

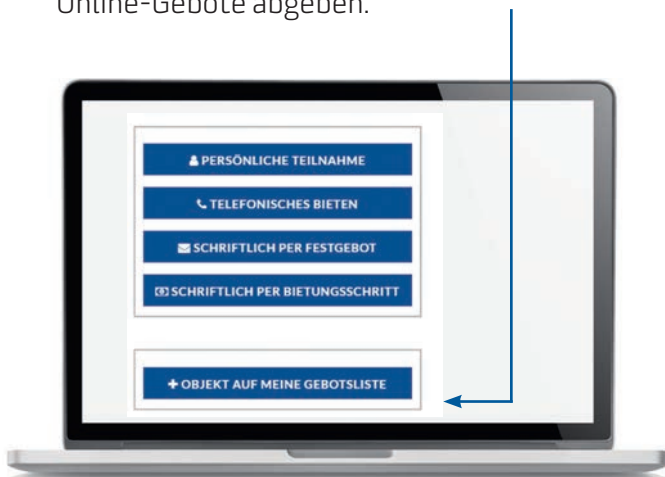
Kleiner Schalter, große Wirkung

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.



41. 39606 Osterburg (Altmark) OT Krevese, Hauptstraße 26, 28

- 1 WE vermietet -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die Hansestadt Osterburg (Altmark) ist eine kreisangehörige Stadt und Einheitsgemeinde im LK Stendal in der Region Altmark. Die Stadt liegt ca. 22 km nördlich von Stendal am Zusammenfluss der **Biese** und **Uchte**. Durch Osterburg führte die B 189 von Stendal nach Wittenberge, die aber nun als Ortsumgehung westlich von Osterburg verläuft. Vom Bahnhof Osterburg verkehren Regionalbahnen in Richtung Stendal, Magdeburg und Wittenberge. Der OT Krevese, ein T-förmiges Straßendorf mit Gut, liegt ca. 5 km nordwestlich der Stadt Osterburg (Altmark). Wenige Kilometer östlich von Krevese verläuft die B 189. Die im Bau befindliche A 14 wird westlich an Krevese vorbeigeführt.

Das Objekt liegt an der Hauptstraße, die als L9 von Osterburg kommend durch den Ort führt. Das Umfeld ist ländlich geprägt.

Objekt: Zweifamilienhaus in Fachwerkbauweise mit Nebenglass (ehem. Bauerngehöft) auf großem Grundstück. Baujahr ca. 1902, Teilsanierungen erfolgten nach 1995. Beheizung erfolgt über Ofenheizung sowie Forsterheizung auf Holzbasis. Gasanschluss liegt im Haus an. Das Fachwerkgebäude umfasst zwei separat zugängliche Wohnbereiche, die durch eine Durchfahrt voneinander getrennt sind. Die Durchfahrt erschließt den rückwärtigen Innenhof mit Scheunen-/Stallgebäude und weiterem Nebenglass.

Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen sind sehr einfach ausgeführt. Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden, im Haus-Nr. 26 vereinzelt noch Holzeinfachfenster. Es besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Scheune ist abrischwürdig. Nebenglass tlw. mit Wellasbesteindeckung. Es befinden sich 3 Garagen auf dem Grundstück, davon befindet sich eine im Mietereigentum. Hinter dem Stall-/Scheunengebäude erstreckt sich ein überwiegend eingezäuntes Areal, das zur Geflügelhaltung, als Nutzgarten und als Erholungsfläche diente.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Kleinkläranlage mit Überlauf zum zentralen Abwassersystem. Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist vorhanden, zusätzlich befindensich drei Brunnen auf dem Grundstück.

Grundstücksgröße: ca. 3.496 m²

Wohnfläche: 2 WE mit insg. ca. 287 m²,
davon 1 WE mit ca. 89 m² vermietet.

Energieausweis: V, 158,2 kWh/(m²a), Stückholz, Bj. 1902, E.

Jahresmiete netto: ca. € 1.668,- (für die vermietete WE und Stellplatz)

Mindestgebot: € 25.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

42. 06279 Schraplau OT Schafsee und Farnstädt OT Alberstedt

- teilweise verpachtet -



Blick zu den Flächen in Schafsee



Flächen in Schafsee



Blick zu den Flächen in Alberstedt

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Die **Kleinstadt Schraplau** liegt ca. 15 km südöstlich von Lutherstadt Eisleben und bietet mit den umliegenden Gemeinden eine gute Infrastruktur. Die kleine Siedlung Schafsee befindet sich unmittelbar westlich von Schraplau. Anschluss an die A 38 (AS Querfurt) besteht in ca. 2 km, so dass Halle (Saale) in ca. 30 Min. und Leipzig in ca. 45 Min. zügig erreichbar sind.

Die **Gemeinde Farnstädt** liegt ca. 7 km westlich von Schafstädt. Anschluss an die A 38 (AS Eisleben) besteht in nur ca. 2,5 km. Der Ortsteil Alberstedt befindet sich ca. 5 km nordöstlich von Farnstädt bzw. 4 km nordwestlich von Schraplau.

Die Grundstücke liegen außerhalb der Ortslagen. Für die genauen Standorte fordern Sie bitte die ausführlichen Objektunterlagen ab.

Objekt: Rund **7,6 ha** umfassendes Areal (teils Splitterflächen), davon stellen rd. 2,7 ha Acker (überwiegend Ø AZ 52), rd. 2,35 ha Grünland (überwiegend Ø GZ 69), rd. 2,4 ha Forsten/Holzungen sowie weitere Flächen geringfügig Wasserfläche dar.

Aktuell bestehen 2 Landpachtverträge. Lediglich Flurstück 37 (ca. 738 m²) ist bis 09/2027 für € 51,08 p. a. verpachtet. Die übrigen Flächen sind ab 10/2026 vertragsfrei. Teilweise Hanglage. Durch einige Flurstücke fließt der Weitzschkerbach.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Weitzschkerbachtal“ sowie überwiegend in einem als erosionsgefährdet gekennzeichnetem Gebiet (Wasser). 2 Flurstücke der Gemarkung Schraplau (rund 39.396 m²) liegen in einem geschützten Biotop.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **76.566 m²**
(16, teilweise nicht zusammenhängende Flurstücke)

Jahrespacht: € 51,08 (für Flurstück 37 bis 09/2027)

Mindestgebot: € **39.000,-***

43. 06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Bahnhofstraße

- verpachtet -



ungefähre Lage



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Wettin-Löbejün liegt ca. 15 km nordwestlich der Händelstadt Halle (Saale). **Das Oberzentrum Halle mit seinen zahlreichen Arbeits-, Einkaufs- und Kulturangeboten erreicht man nach nicht einmal halbstündiger Autofahrt.** Dank der westlich verlaufenden A 14 (Halle-Magdeburg, AS Löbejün) besteht aber auch eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz. Das Grundstück liegt in westlicher Randlage des **OT Löbejün**, angrenzend an weitere Ackerflächen. Rückseitig befindet sich ein Sportplatz. In kurzer Entfernung sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs (u. a. Lebensmitteldiscounter, Restaurant, Apotheke) erreichbar. Die Altstadt Löbejüns präsentiert sich mit ihren engen und teils sehr steilen Gassen in einem sehr ursprünglichen Charakter.

Objekt: Kleine Landwirtschaftsfläche in westlicher Stadtrandlage (Ackerzahl laut Kartenmaterial 53). Im straßenseitigen Randbereich ist vereinzelt Baum-/Strauchbewuchs vorhanden, leichte Hanglage. Das Areal ist Bestandteil eines Landpachtvertrages bis 30.09.2027. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Grünfläche. Des Weiteren Lage in der Gebietskulisse „Rote Gebiete“ (Beachtung der Düngemittellandesverordnung) sowie am Rand einer gültigen Bergbauberechtigung, Bergwerksfeld „Löbejün“, Rohstoff Rhyolith.

Grundstücksgröße: ca. 1.120 m²

Jahrespacht: € 43,82 (bis 09/2027)

Mindestgebot: € **3.000,-***



44. 39444 Hecklingen OT Cochstedt, Heteborner Straße

- verpachtet -

Lage: **Sachsen-Anhalt.** Hecklingen liegt im Salzlandkreis, im Harzvorland am **Rande der Magdeburger Börde**, ca. 4 km westlich von Staßfurt, ca. 14 km nördlich von Aschersleben sowie ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Anschluss an die A 36 (AS Aschersleben-Mitte) besteht in ca. 10 km.

Der **OT Cochstedt** liegt ca. 12 km nordwestlich von Hecklingen und ca. 3 km östlich der B 180. Cochstedt trägt landwirtschaftlichen und industriellen Charakter. Zur Gemarkung von Cochstedt gehört der Flughafen Magdeburg-Cochstedt, der seit 2021 vom Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) als Nationales Erprobungszentrum für Unbemannte Luftfahrtsysteme betrieben wird.

Das Grundstück liegt in westlicher Ortsrandlage, auf der Nordseite der Heteborner Straße, die hier stadtauswärts führt. Das Umfeld zeigt Mischgebietscharakter. Südlich der Heteborner Straße befindet sich überwiegend Wohnbebauung.

Objekt: Unbebautes Grundstück, aktuell überwiegend Grünland mit vereinzeltem Strauchbewuchs. Von der Gesamtfläche stellen ca. 1.300 m² Ackerland (Ø Ackerzahl 74), ca. 5.900 m² Grünland (Ø Grünlandzahl 74) sowie weitere sonstige Flächen dar.



Das Areal ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis 30.09.2028 verpachtet. An der nordwestlichen Grundstücksecke fließt der Stadtgraben Cochstedt.

Das Grundstück grenzt nördlich an ein Gewerbegrundstück (moderne CNC-Fertigung und Engineering-Kompetenz). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Grundstücksgröße: ca. **8.151 m²**

Jahrespacht: € 162,25 (bis 09/2028)

Mindestgebot: € **9.500,-***



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



45. 16866 Kyritz, Flur 14, Flurstück 86/4 und 189

- vertragsfrei -

Lage: **Brandenburg.** Die seenreiche Stadt Kyritz „an der Knatter“ liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, zwischen Hamburg und Berlin. Die B 5 und B 103 sowie die Landesstraße L 14 durchqueren das Stadtgebiet. Ein Anschluss an die A 24 (Hamburg-Berlin, AS Herzsprung) besteht in ca. 20 km Entfernung.

Die Grundstücke befinden sich am Randbereich des Kleingartenvereins „Jäglitzperle e.V.“ in nordöstlicher Stadtrandlage von Kyritz. Das Umfeld ist geprägt durch Gartenparzellen, Grünflächen sowie offene Landschaftsbereiche.

Objekt: Zwei zusammenhängende Flurstücke an der **Jäglitz**. **Flurstück 86/4** ist als Garten-/Erholungsgrundstück einzuordnen und war ehemals mit einer Holzlaube bebaut. Das Grundstück ist aktuell im Wesentlichen unbebaut und teilweise durch Wildwuchs geprägt. Es ist rückwärtig über einen schmalen Weg durch die Kleingartenanlage zugänglich.

Flurstück 189 stellt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Es ist vertraglich nicht gebunden und von der Kleingartenanlage durch Einfriedung getrennt.

Beide Flurstücke befinden sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Dauergrünland. Eine weitergehende Bebauung ist nach aktuellem Planungsrecht nicht vorgesehen.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **6.909 m²**

Mindestgebot: € **5.000,-***

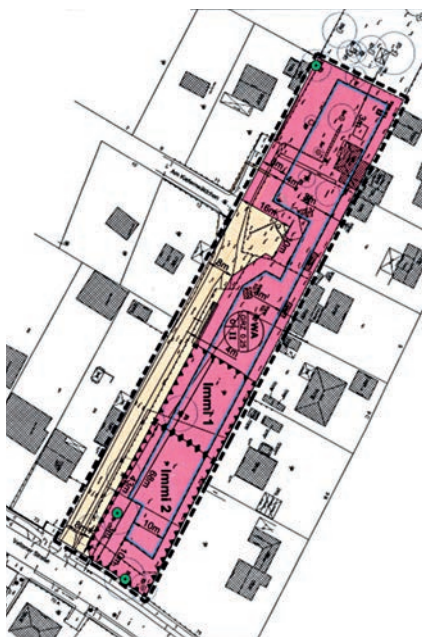




AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

46. 16727 Oberkrämer OT Bötzwow, Veltener Straße

- vertragsfreie Übergabe -



Lage: **Brandenburg.** Oberkrämer liegt im LK Oberhavel, ca. 15 km nord-westlich der Berliner Stadtgrenze. Kremmen und Oranienburg sind in jeweils ca. 10 km, Hennigsdorf ist in ca. 14 km erreichbar. Über den Berliner Ring (A 10, AS Oberkrämer) ist Oberkrämer direkt an das transeuropäische Verkehrsnetz angeschlossen. Die nächste Anschlussstelle an die A 111 (Zubringer Berlin) ist ca. 6 km entfernt, die A 24 (AS Kremmen) verläuft in ca. 10 km.

Der OT Bötzwow befindet sich ca. 3 km südöstlich von Oberkrämer. Die A 10 (AS Oberkrämer) ist in ca. 8 km erreichbar. Das Grundstück liegt nördlich des Ortszentrums, umgeben von Wohnbebauung. Bötzwow erfreut sich großer Beliebtheit, vor allem bei Städtern/Pendlern und jungen Familien, die die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten suchen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Grundschule und Kita sind gegeben.

Objekt: Großes Baugrundstück mit Altbebauung im sogenannten Berliner Speckgürtel gelegen.

Die Aufbauten werden derzeit noch von Pächtern / Nutzern genutzt. Die Nutzungen werden spätestens zum 31.10.2026 aufgegeben. Die Gebäude, Anpflanzungen und Anlagen verbleiben auf dem Grundstück, eine Räumungs- und Rückbaupflicht besteht nicht. Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt frühestens zum 01.11.2026 nach vollständiger Aufgabe durch Pächter/Nutzer. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 87/2023 „Wohnbebauung westlich Veltener Straße – Am Kiefernwäldchen“, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wurde. In diesem wird das Areal als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Der Bebauungsplan ermöglicht die Bildung von bis zu fünf Baugrundstücken mit einer Mindestgrundstücksgröße von jeweils 700 m². Festgesetzt sind unter anderem eine GRZ von 0,25 und maximal zwei Vollgeschosse.

Das Grundstück verfügt über eine Anbindung an die Veltener Straße (L 20). Die innere Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke ist gemäß Bebauungsplan über eine private Stichstraße mit Wendeplatz vorgesehen. Die Herstellung der für die geplante Bebauung erforderlichen Privatstraße sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen obliegt dem Erwerber.

Aktueller Bodenrichtwert € 220,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. 4.540 m²

Mindestgebot: € 350.000,-*

47. 14641 Wustermark, Zeestower Straße

- 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 aktuell die EU-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 rd. 4.000 Arbeitsplätze bei renommierten Unternehmen entstanden.

Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrandbereich, innerhalb einer kleinen Splittersiedlung mit Wohnhäusern, teils mit Gewerbeanteil. In unmittelbarer Nähe 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 Straßenfront beträgt in etwa 53 m, die durchschnittliche Grundstückstiefe rund 60 m. Das Eckgrundstück hat einen nahezu quadratischen Zuschnitt und ist mit einem Weidezaun eingefriedet.

Eine Teilfläche wird vertragslos / unentgeltlich durch einen Nachbarn genutzt. Dieser Bereich wird durch diesen bis zur Auktion beräumt.

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 Zuwegung erfolgt über die Zeestower Straße, das Grundstück verfügt über eine eigene Auffahrt. Vor dem Grundstück verläuft ein Gehweg, des Weiteren ist eine Bushaltestelle vorhanden. Die Medien liegen in der Zeestower Straße.

Aktueller Bodenrichtwert € 110,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: ca. 3.481 m²

Mindestgebot: € 75.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

48. 15345 Rehfelde OT Zinndorf, Nahe Zinndorfer Straße 63

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Rehfelde „Das grüne Tor zur Märkischen Schweiz“ ist die größte Gemeinde innerhalb des Amtes Märkische Schweiz und liegt eingebettet in einer Landschaft aus Wäldern, Seen und Feldfluren zwischen Strausberg, Hennickendorf und Garzau. Berlin liegt ca. 30 km östlich der Gemeinde. Die B 1 ist in ca. 8 km erreichbar. Anschluss an die A 10 „Berliner Ring“ (AS Berlin-Hellersdorf) besteht in ca. 15 km. Der **Ortsteil Zinndorf** liegt ca. 7 km südöstlich von Rehfelde und ca. 20 km östlich von der Berliner Stadtgrenze. Die B1 durchquert den Ortsteil. Zinndorf grenzt im Norden an den Ortsteil Werder, im Westen an das **Lichtenower Mühlenfließ** und an den Ortsteil Lichtenow der Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin sowie im Osten an den Naturpark Märkische Schweiz.

Die Grundstücke befinden sich westlich der Zinndorfer Straße.

Objekt: Acht überwiegend zusammenliegende Grundstücke. Die Flurstücke sind nicht eingefriedet. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar. Die Verkaufsflächen weisen unterschiedliche Nutzungsarten auf, u. a. Landwirtschaftsflächen, Ackerland, Wald sowie Verkehrsflächen bzw. Straße.

Die Flächen liegen zum Teil im Bereich „Die Buschwiesen“ sowie im Bereich „Das Kleine Feld“. Auf den Flurstücken 396 und 397 befinden sich Gewächshäuser, die nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes sind (Fremdeigentum). Über das Flurstück 435 verläuft im nordwestlichen Grenzbereich eine kleine Wasserfläche. Das Objekt ist zurzeit verpachtet.

Der geschlossene Pachtvertrag läuft immer bis zum 31.12. eines Jahres und verlängert sich dann jeweils jährlich. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **35.250 m²**

Jahrespacht: € 561,60

Mindestgebot: € **49.000,-***

49. 15345 Rehfelde OT Zinndorf, hinter Seestraße 23

- verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich östlich der Zinndorfer Straße und grenzt im südlichen Grundstücksbereich an die Wohnbebauung der Seestraße.

Objekt: Zwei zusammenliegende Grundstücke im Bereich „Die Hufen“ gelegen. Das Objekt stellt eine Landwirtschaftsfläche dar und verfügt im östlichen Grundstücksbereich über eine Wasserfläche. Das Grundstück ist begrünt und in einem Teilbereich mit verschiedenen Büschen und Bäumen bestanden. Eine Einfriedung ist nicht vorhanden. Die genauen Grundstücksgrenzen sind in der Natur nicht erkennbar.

Das Areal ist zurzeit verpachtet. Der geschlossene Pachtvertrag läuft immer bis zum 31.12. eines Jahres und verlängert sich dann jeweils jährlich. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie laut Flächennutzungsplan in einem Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.

Grundstücksgröße: insgesamt ca. **49.570 m²**

Jahrespacht: € 744,90

Mindestgebot: € **39.000,-***

50. 15838 Am Mellensee OT Klausdorf, Vogelsang 6

- vertragsfrei -



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

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, in unmittelbarer Nähe zum Mellensee. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt, teilweise sind auch Klein- und Wochenendhäuser sowie unbebaute Grundstücke vorhanden.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinien 706, 771, 791 und 796 in rd. 350 m Entfernung gewährleistet. Zwei EDEKA-Märkte sowie zwei Schulen und eine Kindertagesstätte sind im Umkreis von rund 3 km vorhanden. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte finden sich u.a. in der ca. 6 km nordöstlich gelegenen Stadt Zossen.

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

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

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

Das Grundstück befindet sich außerhalb der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde für die Siedlung Klausdorf. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Für eine Neubebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich.

Grundstücksgröße: ca. 793 m²

Mindestgebot: € 120.000,-*





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

51. 15306 Falkenhagen (Mark), Ernst-Thälmann-Straße 15

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Falkenhagen (Mark) liegt ca. 20 km westlich der polnischen Grenze bzw. der **Oder** und ca. 70 km östlich von Berlin und ca. 22 km östlich der Stadt Fürstenwalde/Spree. Gute Erreichbarkeit u.a. über die B 5, B 167 und A 12. Direkt an den Ortskern grenzen der **Burgsee** und **Galgsee**, der **Schwarzer See**, **Schmielensee** sowie der **Gabelsee**.

Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage, ca. 500 m von der Sport- und Freizeitanlage Falkenhagen nebst Fenders Minigolfanlage sowie ca. 650 m vom **Badestrand Falkenhagen (Schwarzer See)** entfernt. Eine Bushaltestelle Richtung Seelow und Frankfurt (Oder) befindet sich direkt am Objekt. Im Ort gibt es u.a. zwei Arztpraxen, eine Physiotherapie, ein Kindergarten, ein Eiscafé/Restaurant sowie ein Hotel.

Objekt: Ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr ca. 1913, das sich derzeit in einem weitgehend entkernten Rohbauzustand befindet. Mit den umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurde bereits begonnen. Im Zuge der bisherigen Arbeiten wurde das Gebäudeinnere teilweise neu strukturiert. Insbesondere wurde der Keller neu aufgeteilt und zu großen Teilen neu verputzt. Die vorhandene historische Treppe im Treppenhaus wurde fachgerecht sandgestrahlt und dadurch in ihrem ursprünglichen Charakter aufbereitet. Das Dachgeschoss wurde bereits gedämmt und mit Gipskartonplatten verkleidet.

Der vorhandene alte Innenputz sowie sämtliche bestehenden Leitungen wurden bereits vollständig entfernt, sodass eine zeitgemäße Neuinstallation und individuelle Grundrissgestaltung vorbereitet werden kann. Die Voraussetzungen für die Installation einer neuen Elektroanlage sind ebenfalls bereits geschaffen. Heizungs- und Sanitärinstallationen wurden hingegen noch nicht ausgeführt.

Im Jahr 2015 wurde die Dacheindeckung einschließlich der Dachrinnen und des Dachkastens für € 60.000 fachgerecht erneuert. Das Objekt bietet damit insbesondere für Käufer mit Sanierungs- bzw. Projektierungserfahrung die Möglichkeit, die weitere Gestaltung und Ausstattung weitgehend nach eigenen Vorstellungen vorzunehmen.

Das großzügige, parkähnliche Grundstück ist im Kataster als Wohnbaufläche ausgewiesen und bietet gegebenenfalls weiteres bauliches Entwicklungspotenzial. Ob und in welchem Umfang eine zusätzliche Bebauung möglich ist, ist im Rahmen einer Bauvoranfrage mit der zuständigen Baubehörde zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 2.392 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 500 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 70.000,-*

52. 15377 Märkische Höhe, Ringstraße 14 sowie L 34 - ZFH vermietet / Acker verpachtet -



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Märkische Höhe liegt im LK Märkisch-Oderland und liegt am Rande des Naturparks Märkische Schweiz, einer von Wald-, Seen- und Hügellandschaften geprägten Region im Osten Brandenburgs. Die Umgebung bietet einen hohen Natur- und Erholungswert mit Seen, ausgedehnten Waldgebieten sowie Rad- und Wanderwegen. Der Kneippkurort Buckow ist schnell erreichbar. Auch Neuhardenberg mit dem überregional bekannten Schloss Neuhardenberg sowie Strausberg und Bad Freienwalde (Oder) befinden sich im weiteren Umfeld. Die östl. Berliner Stadtgrenze ist ca. 45 km entfernt. Das Objekt befindet sich im kleinen OT Ringenwalde, direkt neben der Kirche und dem Dorfteich.

Objekt: Zweifamilienhaus (Doppelhaus) mit Nebengelass, idyllisch am Dorfteich gelegen. Grundstücksgröße ca. 810 m². Baujahr um 1900. Zw. 1995 und 2020 wurden in Teilbereichen Instandhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. die Dacheindeckung erneuert sowie Fenster und Bäder modernisiert. Beheizung über Ofenheizung, Kachelöfen sorgen für eine behagliche Wärme. Eine Wohnung ist seit dem 07/2004, die weitere seit 09/2007 vermietet, die Garten-nutzung ist in den Verträgen beinhaltet. Es bestehen keine Mietschulden. Die derzeit vereinbarten Mieten liegen auf einem vergleichsweise niedrigen Niveau. Die Wohnung links mit ca. 90 m² verfügt über 3 Zimmer, Diele, Küche, Gäste-WC, Wannenbad sowie ein Abstellraum. Zu dieser Einheit gehört auch ein Kellerraum mit ca. 9 m². Glasfaseranschluss vorhanden.

Die Wohnung rechts mit ca. 90 m² verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche, Gäste-WC, Duschbad, 2 Abstellräume. Ein Glasfaseranschluss ist hier kurzfristig möglich. Wasser, Abwasser, Strom, Telefon sind bis auf das Grundstück bzw. in das Haus geführt, ein Gasanschluss ist nicht vorhanden. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein Garagen-/Lagergebäude sowie ein abrisswürdiges Stallgebäude. Tlw. besteht eine geringfügige Fremdüberbauung des Garagengebäudes auf das Nachbarflurstück.

Des Weiteren kommt eine ca. 7.070 m² umfassende Ackerfläche zum Aufruf. Die schmale, langgezogene Fläche liegt außerhalb der Ortslage und wird über die L 34 erschlossen.

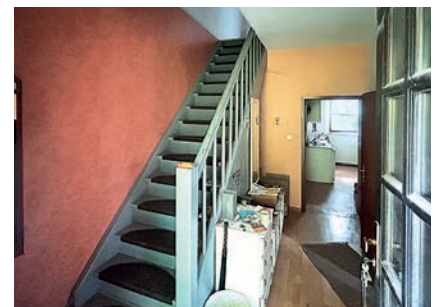
Grundstücksgröße: insgesamt ca. **7.880 m²**

Wohn-/Nutzfläche: 2 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 180 m²

Energieausweis: B, 241,4 kWh/(m²a), Biomasse, Bj. 1900, G.

Jahresmiete netto: ca. € 8.400,- zzgl. Jahrespacht ca. € 160,-
insgesamt ca. **€ 8.560,-**

Mindestgebot: **€ 75.000,-***





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

53. 16356 Werneuchen, Kiefernweg 11

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Werneuchen liegt ca. 30 km vom Berliner Stadtzentrum und ca. 16 km von der nordöstlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Als Teil des engeren Verflechtungsraums gehört Werneuchen zum größeren Metropolgebiet Berlin/Brandenburg. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindungen, u. a. durch die B 158, die in ca. 6 km Anbindung an den Berliner Ring (A 10, A5 Berlin-Hohenschönhausen) bietet, sind Bernau (ca. 14 km), Eberswalde (ca. 26 km) und Strausberg (ca. 12 km) zügig erreichbar. Weiterhin besteht Regionalbahnanschluss Richtung Berlin.

Die Stadt verfügt über einen kleinstädtisch geprägten Charakter und profitiert von der Nähe zur Bundeshauptstadt. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Flächen und Waldgebiete geprägt.

Das Grundstück liegt im Ortsbereich auf der südlichen Seite der B 158 und einer Bahnlinie.

Objekt: Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca.  29 m und ist mit einer abrisssreifen Finnhütte bebaut. Das Wochenendhaus wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt. Das Grundstück ist verwildert und unter anderem mit mehreren teilweise großen Bäumen sowie mit Sträuchern bewachsen. Müllablagerungen sind vorhanden.

Eine Teilfläche wird vertragslos vom Grundstücksnachbarn genutzt und ist vom östlich gelegenen Flurstück mit einem Garagengebäude geringfügig überbaut.

Im Bebauungsplan ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet, zweigeschossige Bebauung, GRZ 0,2, Einzel- bzw. Doppelhaus, Sattel- oder Walmdach.

Grundstücksgröße: ca. 1.124 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 40.000,-*

54. 16356 Werneuchen OT Willmersdorf, nahe der Straße „Im Solarpark“

- verpachtet -



ungefähre Lage



Lage: **Brandenburg.** Werneuchen liegt ca. 30 km vom Berliner Stadtzentrum und ca. 16 km von der nordöstlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Als Teil des engeren Verflechtungsraums gehört Werneuchen zum größeren Metropolgebiet Berlin/Brandenburg. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindungen, u. a. durch die B 158, die in ca. 6 km Anbindung an den Berliner Ring (A 10, A5 Berlin-Hohenschönhausen) bietet, sind Bernau (ca. 14 km), Eberswalde (ca. 26 km) und Strausberg (ca. 12 km) zügig erreichbar. Weiterhin besteht Regionalbahnanschluss Richtung Berlin. Der **OT Willmersdorf** liegt ca. 5 km nordwestlich von Werneuchen. Südlich von Willmersdorf steht seit 2020 der **Solarpark Weesow-Willmersdorf**, der bei seiner Inbetriebnahme der größte Solarpark Deutschlands war. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch das Verkaufsgrundstück, das durch weitere Landwirtschaftsflächen umgeben wird.

Objekt: Rund 2,4 ha große Landwirtschaftsfläche/Ackerland (34 Bodenpunkte). Das Grundstück ist im Rahmen eines Landpachtvertrages bis zum 30.09.2034 verpachtet. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Windpark. Sofern dieser Windpark künftig erweitert werden sollte, bestünde gegebenenfalls die Möglichkeit, das Verkaufsgrundstück miteinzubeziehen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Landwirtschaftsfläche.

Grundstücksgröße: ca. 24.240 m²

Jahrespacht: € 428,56

Mindestgebot: € 25.000,-*

55. 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf, Vogelsdorfer Straße 3

- teils vertragslose Nutzung -



Lage: **Brandenburg.** Die Doppelgemeinde Fredersdorf-Vogelsdorf liegt ca. 10 km östlich der Berliner Stadtgrenze, zwischen Berlin-Marzahn und Strausberg, innerhalb des Berliner Autobahnring (A 10). Die Gemeinde zählt zu den Orten rings um Berlin, in denen zu wohnen, zu leben und zu arbeiten immer attraktiver wird. Sie vereint Wohn-, Gewerbegebiete und malerische Naturflächen. In den Wohngebieten findet man eine Vielzahl von Einfamilien-, Reihen- und auch Mehrfamilienhäusern. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kitas bieten hohe Lebensqualität. Der nahegelegene **Stienitzsee** beispielsweise ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Fredersdorf-Vogelsdorf auch **für Pendler attraktiv**. Die B 1 verläuft durch die Gemeinde, die A 10 (Berliner Ring, AS Berlin-Hellersdorf) ist in ca. 2 km erreichbar. **S-Bahn-Anschluss Richtung Berlin** ist vorhanden.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage, innerhalb der Ansiedlung **Kolonie Fredersdorf**, ca. 2,5 km südwestlich von Fredersdorf-Vogelsdorf. Die Umgebung ist durch offene Wohnbebauung geprägt, die wiederum von Landwirtschaftsflächen umschlossen wird.

Objekt: **Baugrundstück** und Landwirtschaftsfläche **im östlichen Berliner Umland** mit freiem Blick Richtung Osten über Acker- und Landwirtschaftsflächen. Straßenfront rund 41 m, durchschnittliche Tiefe rund 100 m.

Im Straßenbereich ist teilweise Baum-/Strauchbewuchs vorhanden. Eine eingezäunte Teilfläche ist mit einem Schuppen überbaut und wird vertragslos/unentgeltlich genutzt. Der überwiegende Teil der Verkaufsfläche ist aktuell augenscheinlich in die Nutzung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen miteinbezogen.

Die straßenbegleitende Grundstücksfläche bis zur rückwärtigen Gebäudekante der Bebauung Vogelsdorfer Straße 5 (geschätzt 1.800 m²) wird dem **Innenbereich** zugeordnet und ist gemäß **§ 34 BauGB** bebaubar. Laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als **Wohnbaufläche**. Die Restfläche liegt im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Gemäß Umgebungsbebauung erscheint eine Bebauung mit einem 2-geschossigen Wohnhaus genehmigungsfähig. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 140,-/m² Grundstücksfläche.**

Grundstücksgröße: ca. 4.215 m²

Mindestgebot: € 80.000,-*



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





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

56. 14542 Werder, Kugelweg 2

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Werder (Havel) mit ca. 27.000 Einwohnern liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark, rund 10 km westlich von Potsdam, gehört zur Metropolregion Berlin-Brandenburg und ist aufgrund ihrer landschaftlich attraktiven Lage an der **Havel** ein beliebter Wohn- und Erholungsstandort. Über die B1 sowie die A 10 (Berliner Ring) bestehen gute Verbindungen nach Potsdam und Berlin. Der Bahnhof Werder (Havel) ist an die Regionalexpresslinie RE 1 angebunden. Damit bestehen direkte Bahnverbindungen unter anderem nach Berlin, Potsdam, Brandenburg an der Havel und Magdeburg. Das Grundstück liegt zwischen dem **Glindower See** und der Insel Werder in einer Anliegerstraße.

Objekt: Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront von ca.  22 m. Ein ehemals vorhandenes Einfamilienhaus wurde bereits bis zur Kellerdecke zurückgebaut. Die Bodenplatte und der Keller haben eine Grundfläche von ca. 110 m². Eine statische Überprüfung der Bodenplatte wurde nicht vorgenommen. Im Kellerbereich sind Müllablagerungen und Bauschutt vorhanden. Im hinteren Grundstücksbereich befanden sich augenscheinlich Nebengebäude. Das Vorhandensein von Fundamentresten ist nicht ausgeschlossen.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche.

Grundstücksgröße: ca. 373 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 50.000,-*

57. 03149 Forst (Lausitz), Hohensalzaer Straße 7

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Forst (Lausitz) liegt ca. 26 km östlich von Cottbus, an der B 112, mit guter Anbindung an die A 15 und den Grenzübergang-Forst-Olsztyn nach Polen. Die Stadt liegt an der **Neiße** und ist von der reizvollen Landschaft der Niederlausitz geprägt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km nordwestlich des Stadtzentrums in einem gepflegten, überwiegend sanierten Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinische Versorgung und der öffentliche Nahverkehr sind teilweise fußläufig erreichbar.

Objekt: Großes Grundstück mit Altbebauungen in Massivbauweise. Baujahr vermutlich zwischen 1900 und 1910. Es sind keine nutzbaren Heizungs-, Gebäude- und/oder Sanitärausstattungen vorhanden. Insgesamt befindet sich die Bebauung in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abrisssreifen Zustand. Müllablagerungen sind vorhanden. Das unebene Grundstück ist verwildert, Regenwassertonnen wurden teilweise im Boden vergraben. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „**Wohnbaufläche**“ ausgewiesen. Es befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung „Forst-Nord, Teilgebiet 1“ und ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Nach den Angaben zur Satzung ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ 0,4 in offener Bauweise möglich.

Grundstücksgröße: ca. 1.252 m²

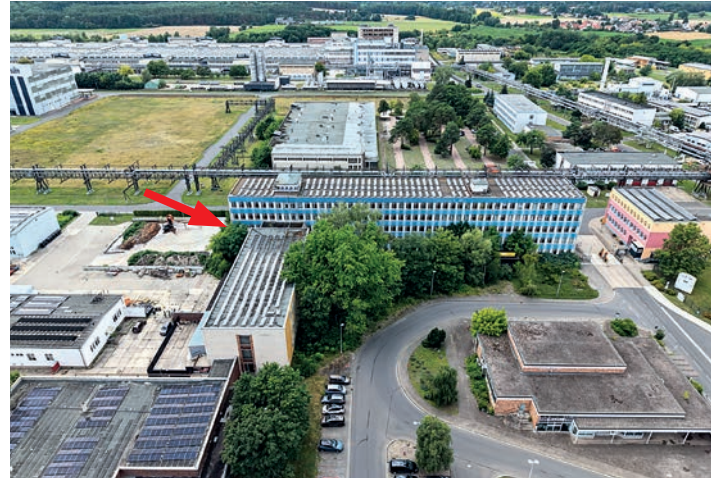
Nutzfläche: ehemals ca. 115 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 14.000,-*

58. 03172 Guben, Forster Straße 60

- leerstehend -



Lage: **Brandenburg.** Guben liegt in der Niederlausitz, am westlichen Ufer der **Lausitzer Neiße**. Bis 1945 war Guben der wichtigste Standort der deutschen Hutindustrie, danach bis zur politischen Wende für die Produktion von Chemiefasern. Heute entwickeln und produzieren die ansässigen Unternehmen vor allem Hightech-Kunststoffe und textile Hochleistungsfasern. Guben liegt an der B 112. Frankfurt (Oder) ist ca. 50 km, Eisenhüttenstadt ca. 27 km entfernt. Anschluss an die A 12 besteht bei Frankfurt (Oder) sowie Anschluss an die A 15 ab Forst (Lausitz).

Das Objekt befindet sich am Rande des **Industriegebiets Guben Süd**, einem mit rd. 35 ansässigen Unternehmen und mehr als 1.400 Beschäftigten der wirtschaftlich bedeutendsten Standorten der Region. Als traditionsreicher Chemiestandort blickt Guben auf eine lange Industriegeschichte zurück. In den vergangenen Jahren hat sich das Industriegebiet zu einem modernen, international vernetzten Zentrum der Kunststoff- und Chemieindustrie entwickelt. Neben etablierten Unternehmen wie der Trevira GmbH, der Grupa Azoty ATT Polymers GmbH und der Megaflex Schaumstoff GmbH haben sich zahlreiche weitere Unternehmen angesiedelt und tragen maßgeblich zur Stärkung und Weiterentwicklung des Standorts bei. Das Gewerbegebiet verfügt über eine verkehrsgünstige Lage und befindet sich nur rd. 4 km vom deutsch-polnischen Grenzübergang Gubinek entfernt.

Objekt: Bürogebäudekomplex (Haupt- und Seitengebäude) in Stahlbeton-Skelettbauweise, ehemals als Verwaltungsgebäude „Guben-Center“ eines Chemiefaserwerkes genutzt. Baujahr ca. 1963. Ehemals Ölzentralheizung. Die Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattungen sind veraltet bzw. nicht mehr nutzbar und komplett zu erneuern. Die Aufzugsanlagen sind außer Betrieb. Teilweise sind Vandalismusschäden sowie Müllablagerungen/Altmobiliar vorhanden.

Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Grundrissänderungen erscheinen aufgrund der Gebäudekonstruktion möglich. Parkflächen sind im Straßenbereich gegeben.

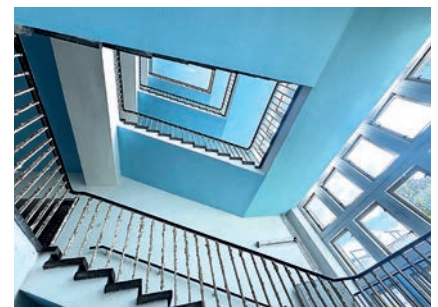
Auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Hierüber besteht ein Nutzungsvertrag bis 12/2037. Das Nutzungsentgelt wurde bereits entrichtet.

Grundstücksgröße: ca. **6.359 m²**

Nutzfläche: Insgesamt ca. **7.319 m²**, davon ca. 6.312 m² Bürofläche und ca. 1.007 m² Lagerfläche.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: **€ 45.000,-***





AUKTION 24. Sept. 2026 - Beginn 11.00 Uhr

59. 17291 Prenzlau, Bruchweg

- vertragsfrei -



Lage: **Brandenburg.** Prenzlau ist die Kreisstadt des Landkreises Uckermark im Nordosten Brandenburgs und liegt rund 100 km nördlich von Berlin. Die Stadt befindet sich am **Unteruckersee** und bildet ein wichtiges regionales Zentrum für die umliegenden Gemeinden. Das Umfeld ist durch die für die Uckermark typische, überwiegend ländlich geprägte Landschaft mit landwirtschaftlichen Flächen, Seen und Waldgebieten gekennzeichnet. Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die A 11 (Berlin-Stettin, A5 Gramzow/Prenzlau) sowie die A 20 bestehen Verbindungen in Richtung Berlin, Ostsee und Mecklenburg-Vorpommern. Ergänzend verlaufen die B 109 und B 198 durch bzw. in unmittelbarer Nähe der Stadt. Der Bahnhof Prenzlau liegt an der Bahnstrecke Berlin-Stralsund. Mit dem RE 3 bestehen direkte Verbindungen unter anderem nach Berlin und Stralsund. Das Grundstück liegt am östlichen Stadtrand, am Ende einer Anliegerstraße. Der **Unteruckersee** ist ca. 1,5 km entfernt.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem leerstehenden Wochenendhaus bebaut. Auf dem Kaufgegenstand sind Wildwuchs und diverse Bäume vorhanden. Aufgrund des langjährigen Leerstandes befindet sich der Bungalow in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Grundstücksgröße: ca. 5.617 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 8.000,-*

60. 16348 Wandlitz, Elbestraße (ggü. Haus-Nr. 8) Ecke Netzestraße

- vertragsfrei -



ungefähre Lage



Lage: **Brandenburg.** Die Gemeinde Wandlitz liegt nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins, mitten im Naturpark Barnim und ist umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen. Bis zum Alexanderplatz in Berlin-Mitte sind es nur etwa 35 km. Eine gute Infrastruktur (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.

Die bekannten Seen (**Wandlitzer See** oder **Liepnitzsee**) befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Golf Freunde begeistert der gepflegte **27-Loch Golfplatz** auf einem 120 ha großen Gelände im OT Prenden.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Ortsrandlage, umgeben von Wohn-/Erholungsgrundstücken. Rückseitig schließt sich Holzungsfläche an.

Objekt: Naturbelassenes Grundstück am nördlichen Berliner Stadtrand, überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Laut Kartenmaterial beträgt die Straßenfront entlang der Elbestraße rund 21 m.

Im vorderen Grundstücksbereich befindet sich ein massives Gebäude, dass 3 Garagen aufnimmt. Augenscheinlich wird dieses Gebäude genutzt, die Garagen sind verschlossen. Weitere Informationen hierüber liegen nicht vor.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Darstellung als Fläche für Forstwirtschaft. Lage im Naturpark Barnim. Laut Kartenmaterial teilweise Sonderbaufläche im Außenbereich (Bodenrichtwert € 48,-/m²).

Grundstücksgröße: ca. 2.500 m²

Mindestgebot: € 9.000,-*



Expertenforum Immobilienauktion

Immobilien erfolgreich versteigern – Chancen, Ablauf und Strategien

Erfahren Sie aus erster Hand, wie Immobilienauktionen funktionieren und welche Vorteile diese Vermarktungsform für Eigentümer bietet. Im Rahmen dieser Fachveranstaltung erhalten Sie fundierte Einblicke in:

- Vorteile und Ablauf einer Immobilienauktion
- Wege zur Aufnahme Ihrer Immobilie in den Auktionskatalog
- Maßgeschneiderte Lösungen für private, gewerbliche und öffentliche Eigentümer sowie für besondere Berufsgruppen (z.B. Nachlasspfleger, Insolvenzverwalter)
- Rechtliche Besonderheiten des Verkaufsprozesses
- Praxisnahe Erfahrungsberichte und offene Fragerunde

Nutzen Sie die Gelegenheit zum persönlichen Austausch mit erfahrenen Experten und gewinnen Sie wertvolle Impulse für Ihre Immobilienstrategie.

23.09.2026
14:30–17:00 Uhr
MOA Hotel Berlin,
Stephanstr. 41, 10559 Berlin



Ihre Referenten:

Michael Plettner

öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator
Vorstand DGA

Michael Becker

Notar a.D.
Aufsichtsrat DGA



14:30 Uhr

Ankunft und Registrierung

15:00 Uhr / Begrüßung

Vortrag Herr Plettner

- Ablauf der Auktion
- Bewertung
- Katalog
- Abwicklung
- Konkrete Empfehlungen

15:45 Uhr

Vortrag Herr Becker

Juristische Besonderheiten:

- Einlieferungen
- Kaufvertrag/Abwicklung
- Haftung

16:15 Uhr

Herr Plettner und Herr Becker

Spezielle Regelungen für:

- Insolvenzverwalter
- Gemeinden
- Pflugschaften

16:30 Uhr

Fragerunde

17:00 Uhr / Verabschiedung



Plettner & Brecht
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

Die Teilnahme ist kostenfrei,
online oder auch in Präsenz möglich.
Ihre Anmeldung ist bis
zum 15.09.2026 erforderlich.

Per E-Mail an:
anmeldung@dga-ag.de



Weitere Infos erhalten Sie im
Anschluss per E-Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.



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 Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) 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, Holzhackschnitzel
E	- Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Bj.	- Baujahr laut Energieausweis
A+ bis H	- Energieeffizienzklasse

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 Zweifelsfalle 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

Impressum

Herausgeber:

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

Verlag:

Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1C
01665 Nieschütz

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 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.



VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des 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 Ersterhers 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 Ersterhers) 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 Ersterher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersterher 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 Ersterher (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 Ersterher (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 Ersterher 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 Ersterher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige vom Ersterher 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 Ersterher 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 Ersterher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Ersterhers 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 Ersterhers 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.

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



KAUFABWICKLUNG UND ZAHLUNG



Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

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



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, 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



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

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