



Amtsgericht: Heidelberg  
Aktenzeichen: 2 K 123-23  
Versteigerungstermin: Dienstag, 08.07.2025, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,  
Kurfürstenanlage 15, 69115  
Heidelberg](#)



Saal: 30/31, Sitzungssaal  
Verkehrswert: Siehe Text  
Objektart: Gewerbeobjekt  
Objektanschrift: Unterm Sand 11, 69181 Leimen  
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum  
Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von St. Ilgen Blatt 4724

lfd. Nr. 1

Gemarkung St. Ilgen, Flurstück 2860

Gebäude- und Freifläche, Unterm Sand 11

Größe: 4.510 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Bebaut mit einem zweigeschossigen Gewerbegebäude (Speditionsanlage, Baujahr 2010) mit Bürotrakt (Nutzfläche rd. 442 m<sup>2</sup>), Logistik-/Lagerhalle (Nutzfläche rd. 726 m<sup>2</sup>, nebst. ca. 33 Schwerlast-Stahlhochregalen und ca. 14 Stahlregalen), Waschhalle mit Lkw-Waschanlage (Nutzfläche rd. 143 m<sup>2</sup>) nebst Lkw-Tankanlage mit 40.000 Liter Lagertank und einer Pkw-Garage.

Auf dem Dach der Gewerbehalle ist eine Photovoltaikanlage aufgebracht.

Es existieren 10 Pkw- und 10 Lkw-Stellplätze.

Es besteht Verdacht auf möglicherweise vorhandene Altlasten. Das Grundstück ist in der Handlungsbedarfskategorie 'B-Entsorgungsrelevanz' eingestuft.

**Verkehrswert insgesamt: 1.826.000,00 €**

Grundstück: 1.720.000,00 €

Photovoltaikanlage: 95.000,00 €  
Schwerlast-Stahlhochregale, Stahlregale: 10.000,00 €  
Küchenzeile: 1.000,00 €

- Eingetragen im Grundbuch von St. Ilgen Blatt 4936

Ifd. Nr. 2  
Gemarkung St. Ilgen, Flurstück 2856/3  
Gebäude- und Freifläche, Unterm Sand  
Größe: 800 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):  
Asphaltierte Fläche (Stellplatzfläche für Lkw/Bus), Hinterliegergrundstück.

**Verkehrswert: 150.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von St. Ilgen Blatt 1876

Ifd. Nr. 3  
Gemarkung St. Ilgen, Flurstück 2860/7  
Gebäude- und Freifläche, Unterm Sand  
Größe: 996 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):  
Asphaltierte Fläche (Zufahrt).

Es besteht Verdacht auf möglicherweise vorhandene Altlasten. Das Grundstück ist in der Handlungsbedarfskategorie 'B-Entsorgungsrelevanz' eingestuft.

**Verkehrswert: 205.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von St. Ilgen Blatt 4902

Ifd. Nr. 4  
Gemarkung St. Ilgen, Flurstück 1157/4  
Gebäude- und Freifläche, Unterm Sand  
Größe: 1.220 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):  
Bebaut mit einer Doppelgarage (2 Fertiggaragen) und 2 Holzunterständen. Darüber hinaus ist ein Stahlcontainer aufgestellt. Ansonsten geschotterte Fläche. Hinterliegergrundstück.

**Verkehrswert: 225.000,00 €**

Die Versteigerungsvermerke sind in das Grundbuch eingetragen worden am:  
21.09.2023 (Flurstück 2860)  
25.09.2023 (Flurstücke 2856/3, 2860/7 und 1157/4)

**Hinweis:**

Gemäß §§ 67-70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10% des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten.

**Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.**

Bietsicherheit kann unter anderem durch rechtzeitige Überweisung geleistet werden:

**Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben:**

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg

Bank: Baden-Württembergische Bank

IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63

BIC: SOLADEST600

Verwendungszweck: 24 4091 7008 431, Az. 2 K 123/23, AG Heidelberg

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Bei der Abgabe von Geboten ist ein gültiger Personalausweis vorzulegen.

Bei der Abgabe von Geboten für eine im Handelsregister eingetragene Firma oder eine im Gesellschaftsregister einzutragende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist zusätzlich ein beglaubigter Registerauszug neuesten Datums vorzulegen.

Ansprechpartner beim Gläubiger:

Sparkasse Heidelberg

Herr Völker

Telefon: 06221 511 3087

Aktenzeichen: KA/5720201/271698335/4238