ZVG.com
Gerichtliche Zwangsversteigerungen

Amtsgericht:	Hamburg-Harburg
Aktenzeichen:	616 K 2-22
Versteigerungstermin:	Donnerstag, 13.11.2025, 10:00 Uhr
Versteigerungsort:	Amtsgericht Hamburg-Harburg, Bleicherweg 1 (Haus B), 21073 Hamburg
Saal:	Sitzungssaal A 3.03
Verkehrswert:	25.854.000,00 EUR
Objektart:	Gewerbeobjekt
Objektanschrift:	Neuenfelder Fährdeich 80, 80a-80k-88, 21129 Hamburg-Neuenfelde
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 Hasselwerder Blatt 1684

- lfd. Nr. 1
  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 68
  Gebäude- und Freifläche
  Neuenfelder Fährdeich 80, 80a, 80b, 80c, 80d, 80e, 80f, 80g, 80h, 80i, 80j, 80k
  Größe: 10.219 m²

  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3421
  Gebäude- und Freifläche
  Neuenfelder Fährdeich, östlich Neuenfelder Fährdeich 120
  Größe: 11.713 m²

  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3422
  Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche
  Neuenfelder Fährdeich 88
  Größe: 118.082 m²

  Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):
  Das Grundstück ist hinsichtlich der Flurstücke 3421 und 3422 mit einer Schiffswerft bebaut, teilweise handelt es sich um Wasserfläche (Hafenbecken). Baulicher Ursprung der

heutigen Gebäude ca. 1939 mit späteren Erweiterungen. Teilweise gewerbliche Nutzung mit kurzfristig kündbaren Mietverträgen, überwiegend Leerstand. Hinsichtlich eines Gebäudes (Halle mit Büro- und Sozialtrakt [Halle 1]) wurde das Ertragswertverfahren angewandt, im übrigen erfolgte die Bewertung wegen Abgängigkeit der Baulichkeiten nach dem Liquidationsverfahren. Zubehör, Maschinen- und Betriebseinrichtungen wurden nicht mitbewertet.

Bei dem Flurstück 68, welches räumlich nicht direkt an das Werftgelände angrenzt, handelt es sich um die ehemalige Parkplatzfläche der Werft. Aktuell befinden sich auf dem Flurstück mobile Container für die Unterbringung von Flüchtlingen. Insoweit besteht ein Mietverhältnis.

Verkehrswert: 22.783.000,00 €

- lfd. Nr. 2
  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 2136
  Gebäude- und Freifläche
  nordöstlich Neuenfelder Fährdeich 88
  Größe: 1.203 m²

  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3415
  Gebäude- und Freifläche
  nordöstlich Neuenfelder Fährdeich 120
  Größe: 247 m²

  Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):
  Das Grundstück (Kai- und Wasserfläche) liegt direkt an der Este und hat keinen Zugang zur Straße. Die Flurstücke des Grundstücks liegen räumlich nicht aneinander angrenzend. Das Grundstück ist aufgrund der Lage und Größe sowie der fehlenden Erschließung nicht separat bebaubar.

  Verkehrswert: 1,00 €

- lfd. Nr. 3
  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3423
  Gebäude- und Freifläche
  nordwestlich Neuenfelder Fährdeich 88
  Größe: 54 m²

  Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3424
  Gebäude- und Freifläche
  nördlich Neuenfelder Fährdeich 88
  Größe: 4.236 m²

  Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):
  Das Grundstück (Kaifläche) liegt direkt an der Este und hat keinen Zugang zur Straße. Das Grundstück ist aufgrund der Lage und Größe sowie der fehlenden Erschließung nicht separat bebaubar.

  Verkehrswert: 1,00 €

- lfd. Nr. 4

Gemarkung Cranz, Flurstück 794
Gebäude- und Freifläche
Este nordöstlich Neuenfelder Fährdeich 88
Größe: 1.782 m²

Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3200
Gebäude- und Freifläche
Este nördlich Neuenfelder Fährdeich 88
Größe: 23 m²

Gemarkung Hasselwerder, Flurstück 3202
Gebäude- und Freifläche
Este nordöstlich Neuenfelder Fährdeich 88
Größe: 131 m²

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):
Das Grundstück (Kaifläche) liegt direkt an der Este und hat keinen Zugang zur Straße. Das Grundstück ist aufgrund der Lage und Größe sowie der fehlenden Erschließung nicht separat bebaubar.

Verkehrswert: 1,00 €

(Gesamt-)Verkehrswert bei Versteigerung der Grundstücke als Gesamtobjekt: 25.854.000,00 €.

Bei dem Gesamtkomplex handelt es sich um das ehemalige Pella-Sietas-Werftgelände in 21129 Hamburg(-Neuenfelde). Im Fremdeigentum stehende Anlagegüter wurden von der Versteigerung ausgenommen. Zu dem aus der Versteigerung ausgenommenen Fremdeigentum gehört der unter Denkmalschutz stehende Jucho-Portalkran.

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.08.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.

Ansprechpartner einer betreibenden Gläubigerin:
Firma Angermann Investment Advisory AG RE:solutions
Herr Julian Kröncke, Tel. 040 34914 143