

FLENSBURGER TAGEBLATT

Ausverkauf: Neue Lübecker verkauft gesamten Bestand

13. November 2009 | 04:40 Uhr | Von Holger Ohlsen


 Vergrößern

Ein Fall für den Sprengmeister? Wie auch immer
– das Hochhaus soll weg. Foto: euler

Gesagt - getan. Die Neue Lübecker (NL) zieht sich aus Flensburg zurück. Thomas Köchig, Vorstandsvorsitzender der Genossenschaft, bestätigte Informationen unserer Zeitung, nach denen der gesamte Bestand von über 800 Wohnungen verkauft werden soll. Im Hintergrund des Rückzugs steht eine Ruine: das leer stehende Hochhaus am Wasserlooser Weg.

Der Bau aus den 60er Jahren sollte eigentlich einem Lidl-Markt weichen - so die Überlegung der Lübecker. Im Gegenzug wollten sie gut zwei Millionen Euro aus dem Verkaufserlös in die Hand nehmen, um das Viertel aufzumöbeln. Doch daraus wurde nichts. Die heftig geführte Debatte um Sinn oder Unsinn der Lidl-Verlagerung von der Merkurstraße an den Schottweg endete schließlich mit der Ablehnung des Projektes. "Das", sagt Köchig, "war der letzte Sargnagel."

Er hatte reichlich Schläge einstecken müssen. Die WiF bezichtigte ihn der versuchten Erpressung, weil die Neue Lübecker eine 40-Millionen-Euro-Investition in ihrem Wohnungsbestand mit dem Lidl-Geschäft verknüpft hatte. Eine Verbindung, an der Köchig nichts Unanständiges entdecken kann. Für die Investitionsbereitschaft der Genossenschaft wäre der Verkauf des Eckgrundstücks ein wichtiges Signal gewesen. Da aber am Ende auch über Alternativen kaum mehr geredet wurde, ging man in Lübeck dazu über, den Standort Flensburg ganz nüchtern zu betrachten. Ab da war die Rechnung für die Neue Lübecker sehr einfach. Um sanierte Altbauten oder Neubauten zu refinanzieren, müssten schon gut acht Euro Kaltmiete erwirtschaftet werden. "Das aber ist in Flensburg nicht drin", so Köchig. Die NL begann sich verstärkt im ertragreicheren Hamburger Raum aufzustellen.

Der Bestand im Flensburger Raum - in Glücksburg und Harrislee gehörten auch 300 Wohnungen der NL - wird Mitte Dezember beziehungsweise zum 1. Januar an den neuen privaten Eigentümer übertragen. Eine anfänglich geäußerte Sorge bestätigt sich dabei nicht. "Der Mann ist keine Heuschrecke", so Köchig. "Unser Käufer ist bereits im Flensburger Markt tätig. Am Marrensdamm hat er in früherer Zeit NL-Bestände übernommen und saniert. Als Privateigentümer hat er steuerlich andere Möglichkeiten als eine Genossenschaft."

Köchig leugnet nicht, dass seitens der Genossenschaft in den vergangenen Jahren auch Fehler gemacht wurden. "Wir haben mit Sanierungen zu lange gewartet. Da entstand auch Konkurrenzdruck seitens der anderen großen Akteure. Deshalb lenken wir unser Geld jetzt lieber in rentierlichere Märkte." Allerdings habe das allein nur nachrangig den Ausschlag für den Rückzug nach 30 Jahren gegeben. Köchig: "15 Prozent eigene Fehler, 35 Prozent kaufmännische Erwägung, 50 Prozent Frust."

Was der neue Eigentümer nicht übernommen hat, war das Hochhaus des Anstoßes. Die Ruine ist noch im Besitz der NL. Aber auch hier gibt es Bewegung. "Nach drei Monaten Pause redet die Stadt wieder mit uns", sagt Köchig, der in der heißen Phase die Kommunikation der Bauverwaltung mit der NL alles andere als gelungen findet. "Wir sprechen jetzt über einen Verkauf des Grundstücks an die Stadt

Flensburg." Köchig ist zuversichtlich, dass alles jetzt sehr schnell gehen wird. Sogar über den Abriss wird schon gesprochen. "Es gibt verschiedene Möglichkeiten, aber wir wollen hier schnell fertig werden. Wäre doch toll, wenn die Neue Lübecker mit einem großen Knall abtreten würde."

ZURÜCK ZU ARTIKELDETAILS