



Die Blöcke an der Wilhelm-Leuschner-Straße, zwischen vier und elf Geschosse hoch, sollen verkauft werden. Wieder einmal. Foto: A/be

265 Wohnungen zu kaufen

VON CARLO EGGELING

Lüneburg. Für den gewaltigen Wohnblock an der Wilhelm-Leuschner-Straße könnte bald eine neue Ära beginnen: Am 18. Juni soll der Komplex in Kaltenmoor in die Zwangsversteigerung gehen. Im Schaukasten des Amtsgerichts hängen zwar erst zwei Eigentumswohnungen aus, deren Wert mit 34 000 beziehungsweise 47 000 Euro angegeben wird. Doch laut Gericht sollen an dem Termin auch die anderen Wohnungen und Flächen versteigert werden. Betroffen seien neben rund 70 Eigentumswohnungen auch Mehrfamilienhäuser. Insgesamt geht es um 265 Wohnungen in den Häusern 30 bis 48, ausgenommen ist die 34. Laut Gericht soll der Preis mit mehr als zehn Millionen Euro angesetzt sein.

Die LZ hatte mehrmals über die zwischen 1972 und 1974 errichteten Gebäude geschrieben. Die haben eine wechselvolle Vergangenheit hinter sich. Mehrere

Der Klotz an der Wilhelm-Leuschner-Straße in Kaltenmoor soll in die Zwangsversteigerung gehen. Für die Stadt ist die Immobilie zu teuer

Pleiten und Eigentümerwechsel, inzwischen stehen sie unter Zwangsverwaltung eines Potsdamer Juristen. Die Zwangsversteigerung soll die Tochter einer Schweizer Bank betreiben.

Preis von zehn Millionen Euro aufgerufen

Die LZ hatte Anfang Februar neuere Entwicklungen beleuchtet. Damals war die Leuschner-Straße kurz zuvor Thema im Verwaltungsausschuss des Rates gewesen. Die Stadt peilt bekanntlich seit Jahren über die überwiegend städtische Lüneburger Wohnungsbau Gesellschaft einen Kauf der Immobilie an. In der Unterlage heißt es, dass bei einem Bieterverfahren ein Preis von zwölf Millionen Euro aufgerufen wurde.

Nun steht der Block im Sanierungsgebiet, daher hatte die Verwaltung 2016 eine Expertise beim Gutachterausschuss des Landes Niedersachsen in Auftrag gegeben. Ergebnis: Der Verkehrswert liegt bei 6,8 Millionen Euro. Oberbürgermeister Ulrich Mädge und Lüwobau-Geschäftsführerin Heiderose Schäfke waren im Februar bei ihrer alten Einschätzung geblieben: „Zu viel.“ Schon im Herbst 2017 schätzte die Immobilien-Fachfrau, dass es sechs bis acht Millionen Euro bedürfe, um die Wohnungen auf Vordermann zu bringen: „Ich spreche nicht von Luxussanierungen.“ Angesichts der Preise in der Baubranche dürfte es heute eher teurer werden.

Die Verwaltung hat in der Vergangenheit Gespräche mit

Vertretern des Potsdamer Anwalts und möglichen Käufern geführt. Dabei habe sie klar gemacht, dass sie Vorgaben des Mietrechts anwenden werde. Einfach übersetzt: Kosten für nötige Sanierungen könnten nicht unbegrenzt an die Mieter weitergegeben werden. Im Gegenzug stellt die Stadt aufgrund der Lage im Sanierungsgebiet einen Zuschuss von 1,5 Millionen Euro in Aussicht.

Stadt bedauert ergebnislose Gespräche

Bleibt abzuwarten, wer am 18. Juni im Amtsgericht bieten wird – oder ob möglicherweise doch noch vorher eine Lösung gefunden wird. Mädge sagt: „Leider sind alle Versuche von Seiten der Stadt, mit dem Insolvenzverwalter und dem Eigentümer der Forderung Gespräche zu führen und eine gemeinsame Lösung zu finden, ohne Ergebnis geblieben. Wir bereiten uns nun so gut wie möglich auf die Versteigerung vor.“