

THEMA DES TAGES

# Herr Noak bietet 17 Millionen

## Rätselraten bei Zwangsversteigerung des Ihme-Zentrums: Schickten Investoren den unbekannt Bieter?



Großes Interesse: Mehr als 100 Zuhörer folgen der Versteigerung unter Leitung von Rechtspflegechef Klaus Hasselhorst (rechts).

Fotos: Dröse (2), Kleinschmidt

VON CONRAD VON MEDING

Die Zwangsversteigerung des Ihme-Zentrums ist gestern im ersten Versuch gescheitert. Es gab immerhin ein Gebot über 17 Millionen Euro, allein: Die Summe reichte nicht aus, um das gesetzliche Minimum zu erfüllen. Im Anschluss begann das Rätselraten. Wer ist der Mann, der den Millionenbetrag für die maroden Gewerbeareale des Ihme-Zentrums geboten hat? Der Grauhaarige, vielleicht ein Endfünfziger, heißt mit Nachnamen Noak, er trug ein hellblaues Sakko über weißem Hemd. Gab er ein sogenanntes taktisches Gebot ab, damit beim nächsten Versteigerungstermin die Mindestsummen außer Kraft gesetzt sind? „Ein Strohhalm für die Investoren“, wurde sofort im Saal getuschelt. Doch auf Fragen konnte Herr Noak nicht mehr antworten. Er verließ den Saal und kam später nicht einmal zur Verkündung des Ergebnisses zurück. Von ihm blieben herrenlos zurück: sein Regenschirm und eine Registermappe mit dem offiziell wirkenden Aufdruck „Landesbank Berlin, Ihme-Arkaden“. Bei der Landesbank, Hauptgläubiger im Ihme-Zentrum, heißt es aber, man kenne einen Herrn Noak nicht.

Gut 100 Besucher hatten sich zur Zwangsversteigerung im Neubau des Amtsgerichts eingefunden. Ganz überwiegend waren es Wohnungseigentümer aus dem Gebäudekomplex, die aus Neugierde gekommen waren. Auch einige Herren in feinen Anzügen waren auffällig unauffällig dabei. Wer sie fragte, ob

sie zum Mitbieten gekommen seien, erhielt nur ein nachsichtiges Lächeln. Manch einer sagte, er sei „nur aus Interesse“ da oder „weil ich gerade in Hannover bin, ich arbeite in der Branche“.

Klaus Hasselhorst, Abteilungsleiter der Rechtspflege und routinierter Zwangsversteigerer, rief um 10.07 Uhr zur Versteigerung auf: zwei Bürokomplexe im Ihme-Zentrum, die leerstehende Ladenpassage „Ihme-Arkaden“, das teilsanierte Parkhaus und fast 200 Wohnungen. Alles steht seit der Insolvenz von Tochtergesellschaften des US-Fondsunternehmens Carlyle 2009 unter Zwangsverwaltung, knapp 50 Millionen Euro beträgt der von Gutachtern festgestellte Verkehrswert. Das absolute Mindestgebot im Verfahren beträgt gut 1,8 Millionen Euro: So hoch sind unter anderem die Rückstände bei der Stadt (Grundsteuerschulden: 677 168 Euro), bei den Wohnungseigentümern (749 436 Euro), die Verfahrenskosten (24 900 Euro) sowie weitere Gebotsanteile. Weil es der erste Versteigerungstermin ist, darf das Gericht aber kein Gebot unter 24,8 Millionen Euro annehmen – die Hälfte des Verkehrswerts.

Die erste Überraschung gab es gleich zu Beginn des Verfahrens. Eine Vertreterin der Landesbank Berlin (LBB) als Hauptgläubigerin hatte zum Auftakt beantragt, bei der Versteigerung nur „Gesamtangebote unter Verzicht auf Einzelgebote“ zuzulassen. Damit war es nicht



Der mysteriöse Bieter: Herr Noak.

möglich, ein einzelnes Immobilien-Teilpaket wie zum Beispiel nur das Parkhaus oder nur eine Büroimmobilie zu versteigern. Durch die Reihen der Wohnungseigentümer ging ein hörbares Aufatmen: Sie hatten Angst davor, dass das Gewerbeigentum, immerhin rund 80 Prozent der Riesenimmobilie, zerschlagen wird, dass wieder Spekulantenteileigentum erwerben und auf schnellen Gewinn hoffen. Am Nachmittag stellte eine Sprecherin der LBB klar, man habe „nie die Absicht gehabt, Rosinenpickerei zuzulassen“. Die Tatsache, dass die LBB vor Monaten ein Münchener Maklerunternehmen beauftragt hatte, mit Teilkaufinteressenten zu verhandeln, sei öffentlich überbewertet worden. Auf die Frage, ob auch beim nächsten Versteigerungstermin nur ein Gesamtgebot zugelassen werde, sagte die LBB-Sprecherin: „Sie können davon ausgehen.“

Ob es aber überhaupt zum zweiten Termin kommen wird, ist unklar. Dadurch, dass nun beim ersten Termin ein Angebot abgegeben worden ist, fallen schon beim nächsten Mal alle Grenzen. Theoretisch könnten alle fünf Gewerbeimmobilienpakete für 1,8 Millionen Euro Mindestgebot weggehen, wenn das Gericht nicht noch eine „Verschleuderungsgrenze“ festlegt. Die könnte zum Beispiel bei 20 Prozent des Verkehrswerts liegen, also 10 Millionen Euro. Die LBB aber, der durch die Pleite der US-

Fondsgesellschaften hohe Millionenbeträge im Ihme-Zentrum verloren gegangen sind, muss ein Interesse daran haben, einen höheren Erlös zu erzielen. „Das beauftragte Maklerunternehmen wird sich weiter bemühen, Interessenten zu finden“, sagt die Banksprecherin.

Bei den Zuhörern gestern rief die Entwicklung unterschiedliche Reaktionen hervor. „Ich hatte ohnehin nicht damit gerechnet, dass heute ein zuschlagfähiges Angebot vorgelegt wird“, sagte Zentrumsverwalter Peter Engelhardt von der Firma Engelhardt & Woldenga. Wohnungseigentümer Dieter Schwärzel sagte: „Klar, dass keiner bietet, wenn es bald vielleicht für unter zwei Millionen Euro zu haben ist. Es wäre aber wünschenswert, dass endlich etwas passiert – wir haben genug vom Leben in den Ruinen.“ Immobilienmakler Sebastian Fesser, der mehrere Wohnungen im Ihme-Zentrum vermarktet, gibt sich zuversichtlich: „Sobald es eine Lösung gibt, werden die Quadratmeterpreise im Ihme-Zentrum wieder steigen. Die Wohnungen sind toll, es muss jetzt nur eben bald etwas mit den Gewerbearealen passieren.“

Noch hat Rechtspflegechef Hasselhorst keinen neuen Termin für die Zwangsversteigerung festgelegt. Es gilt nach Auskunft eines Gerichtssprechers aber als wahrscheinlich, dass der zweite Versuch, einen Bieter fürs Ihme-Zentrum zu finden, im Januar oder Februar liegen wird.

HAZ Alles zum Thema finden Sie unter [haz.li/ihmezentrum](http://haz.li/ihmezentrum)

## CDU: Stadt soll Zentrum kaufen

Hannovers CDU-Ratsfraktionschef Jens Seidel hat gestern die Forderung erneuert, die Stadt solle als Investor ins Ihme-Zentrum einsteigen. Dazu könne eine Projektgesellschaft unter Beteiligung von Stadtwerken und Sparkasse gegründet werden.

„Vor einem riesigen Problem im Herzen Hannovers, welches seit mehr als zwölf Jahren von den jeweiligen Oberbürgermeistern stiefmütterlich behandelt worden ist, dürfen nicht länger die Augen verschlossen werden“, sagt Seidel und stichelt: „Wenn die SPD davon redet, dass man ein Problem nicht über Nacht

tes, ob man sich dort erst seit gestern Gedanken über das Ihme-Zentrum macht.“

Oberbürgermeister Stefan Schostok hatte erst am Sonnabend im HAZ-Interview bekräftigt, dass die Stadt nicht für die Fehler privater Investoren einspringen werde. Nötig sei nicht nur der Kaufpreis, sondern dann noch eine Investitionssumme, gemeinhin wird von benötigten 200 Millionen Euro ausgegangen, die in das Ihme-Zentrum investiert werden müssen. CDU-Mann Seidel sagt, Hannover dürfe das Ihme-Zentrum „nicht immer weiter verkommen las-



Das Problem liegt unten: Während die Wohnungen im Ihme-Zentrum weitgehend in

## Papi

## Frie

Hannover von Hiro

VON MANUE

Mit Gebeten, remonie ged Opfern des A japanischen Dort starben 1945, bis zu 1 wurf der Ato als eine der w shimas weltv denkveransta dass sich dies len dürfen.

Die Veran beginnen heu Friedensglock dienkirche an te Straße. D meister Stefa gelische Supe einen Kranz r

Mit einer nert Hiroyo N Kulturbotscha Opfer. Ab 9 für Gebete 1 Wer möchte, falten und ar chenruine nie dazu gibt es

An den Ge Religionen Deutsch-Japa hannoversche die Marktkirriöse Frie

18 Uhr in der Die Hann eingeladen, „Gebet einei Vorführung i Rathauses ar 20 Uhr.

Der feierli tages wird a Rathaus beg 21.30 Uhr Pa den Gedenkfbotschafterin Hiroshima ur ki erwartet.

Ham

Gründet 18

Verlagsgesell Geschäftsfc Sven

Stellv chefredakt

VERANTWORTLI Nachrichten (Poli

Niedersachsen: nied

Kultur/der 7. tag:

Sport:

Region Hannover

Landeshauptsta

Produktionsleitun P

Die HAZ erscl

Redakt L

Mitglied der Chefrec Kallmeyer, Reportag Service: Dany Schra Carina Peitsch, Mich

Büro Berlin: Dieter V

Nachrichtenagentu

ANZEIGEN:

## iber the ung

Verletzungen aus

Hannover bereitet il Kopfzerbrecher Mann aus mittlern eine hichte zu Pro behauptet der Juli nahe der onerstraße von rt worden. Die irzeug gezerzt, Kopf gezogen ngslos wie er nten Ort ge Keller geführt chließend hät über mehrere ieder geschla er das schwer r Vahrenwal ihh dort abge-

sich von sich izelei in Verbin Verletzungen ehandeln las er den 32-Jäh auf seinen er and ansprach, ettungswagen klinik bringen. ses schalteten

alten sich aus Polizei glaubt ihrgie die Ver gebracht hat. über nicht ein derungen die n ihn gestellt verprügelt ha te nur davon, seine Entfüh woche gesehen eugen hat sich ehörde gemel-

rat, wird gebe baldauerdienst Verbindung zu

## bleme r straße

n zwölfmal n erneuern

ten und Poller, raße installiert eschwindigkeit senken. Bei ei die Maßnahme r offensichtlich Installation der ar 2013 muss- er ersetzt wer er damit kollie umgeknickt g gerissen hat-

flüchteten die n“, sagt Stadt- „Daher blieb als die Baken r Stadt wieder iltungssprecher g es der Stadt ungspflicht an men. An der es sich um ei gen, inwieweit niftsgeschwin-