Lokales > Stormarn > Lässt Eigentümer Oldesloer Hochhaus Poggenbreeden verkommen?



Immobilien 12:23 Uhr / 04.12.2020

# Eine Woche ohne Heizung: Lässt Eigentümer Oldesloer Wohnblock verkommen?

Immer wieder klagen Mieter über gravierende Mängel im Wohnblock Poggenbreeden in Bad Oldesloe. Jetzt war in dem Hochhaus eine Heizung mehrere Tage lang ausgefallen. Eine Vermutung: Der Eigentümer will sich möglicherweise von der Immobilien trennen.



Bad Oldesloe. Droht den Bewohnern des Hochhauses Poggenbreeden ein harter Winter oder womöglich ein kaltes Weihnachten? Das jedenfalls steht zu befürchten. Die Heizungsanlage im Gebäude ist extrem störungsanfällig, wie die Mieter erst vor wenigen Tagen wieder erleben mussten. Offenbar sämtliche Wohnungen blieben während der letzten Novemberwoche kalt, warmes Wasser gab es ebenso wenig. Besonders arg traf es eine schwer an Rheuma erkrankte Dame. Hohe Nebenkosten hatten sie dazu gezwungen, das Heizen aus Sparsamkeit so lange wie möglich aufzuschieben. Als sie das Thermostat dann doch aufdrehen wollte, tat sich nichts. Erst, nachdem die Stadtteilgruppe Plan B aktiv wurde, um Abhilfe zu schaffen, wurde eine Firma beauftragt, die den Schaden beheben sollte.



Die Heizungen funktionieren im Hochhaus in Poggenbreeden nicht richtig. Im Treffpunkt Plan B sind es unter 15 Grad. Quelle: Plan B

### Lokalpolitiker setzt sich für bessere Wohnsituation ein

"Schon morgens um 6 Uhr wurde ich von Anrufen aus dem Poggenbreeden 2 bombardiert. Die Leute denken inzwischen, ich bin für das Objekt zuständig und wenden sich in ihrer Not immer an mich", erzählt der CDU-Lokalpolitiker Jens Wieck, der sich bereits seit geraumer Zeit ehrenamtlich für die Verbesserung der Wohnsituation in den Hochhäusern einsetzt. Doch klagen ist nicht seine Sache. Denn er weiß, wie schwer es für manchen Mieter ist, sich zu artikulieren. Oft spielt offenbar auch die unbegründete Angst vor Kündigungen eine Rolle, weshalb die Bewohner sich mit Beschwerden zurückhalten.

#### Der LN-Newsletter für den Kreis Stormarn

Alles Wichtige aus Bad Oldesloe und Co. jeden Montag gegen 18 Uhr in Ihrem Postfach

ABONNIEREN

Mit meiner Anmeldung zum Newsletter stimme ich der Werbevereinbarung zu.

#### Monteure kippen fehlendes Wasser einfach nach

Wieck wandte sich also wie schon in vielen anderen Fällen an das so genannte Property Management des Eigentümers, der Adler Real Etate, um den Leuten zu helfen. Dieses Mal berichtete er nicht nur vom Ausfall der Heizungen, sondern auch, dass im Keller des Hauses Wasser stehe, und das in erheblichem Umfang. "Ich habe den Manager darauf hingewiesen, dass da ein Zusammenhang bestehen könnte und darauf gedrängt, dass am selben Tag noch jemand vorbeikommt, um alles wieder instand zu setzen", erzählt Wieck. Da er Druck machte, rückten auch tatsächlich Handwerker an. Wie sich herausstellen sollte, verliert die Heizungsanlage Wasser. Als rasche Notlösung kippte der Monteur einfach Wasser nach.



Im Keller tropft es von den Rohren in die Auffangbecken. Quelle: Dorothea von Dahlen

## Die Kälte ist für alle eine Belastung

Seitdem funktionieren im Haus einige Heizkörper leidlich, andere sind immer noch kalt, wie bei einer Mieterin im siebten Stock. Die Mutter von vier Kindern kann nicht alle Räume nutzen und hält sich vorwiegend im Wohnzimmer auf. Auch im Treffpunkt der Gruppe Plan B im Erdgeschoss herrschen unterirdische Temperaturen von nicht einmal 15 Grad Celsius. Zweimal in der Woche nutzt die Hausaufgabenhilfe, die von den Ehrenamtlichen im Block organisiert wurde, die Räume, um lernschwache Schüler zu unterstützen. Die Kälte ist für alle eine Belastung.

#### Aus den Heizungsrohren tropft es bis in den Keller

Wie Jens Wieck erklärt, kann es unter den gegenwärtigen Umständen jederzeit wieder zu einer Havarie kommen. "Das Problem ist, dass die Heizungsrohre undicht sind und die Anlage deshalb leer läuft. Sie ist jetzt wohl so eingestellt, dass sie von außen Wasser zieht, weil es

keinen geschlossenen Kreislauf mehr gibt. Sie würde sonst leerlaufen. Aber das kann ja kein Dauerzustand sein. Eigentlich müsste die gesamte Heizanlage systematisch überprüft und sämtliche Schwachstellen ausgemerzt werden", erläutert er. Doch in der Realität reagiere die Verwaltung nur noch in Havariefällen. Dies führe dazu, dass jedes Mal andere Handwerker kämen, die sich erneut einarbeiten müssten, sodass eine grundlegende Sanierung nicht zustande komme.

#### Die Ereignisse scheinen sich zu wiederholen

Wirft man einen Blick in die Chronik des Hochhauses, so kann der Eindruck entstehen, dass sich die Ereignisse wiederholen. Bald drei Jahre ist es her, ebenfalls im Winter, als die Mieter schon einmal im Kalten saßen – von Weihnachten an bis weit in den Januar 2018 hinein. Damals regte sich Protest unter den Bewohnern und die Gruppe Plan B trat zum ersten Mal sichtbar in Aktion. Mit einer öffentlichen Suppenspeisung machten sie auf den desolaten Zustand der Immobilie Poggenbreeden 2 aufmerksam. Dass sich niemand kümmerte, war dem Umstand zuzuschreiben, dass das Hochhaus in der Zwischenzeit den Eigentümer gewechselt hatte. Die Adler Real Estate entschuldigte sich damit, dass sie den Block erst vor Kurzem übernommen habe.

# Trennt sich die Adler Real Estate von Oldesloer Hochhäusern?

Auch jetzt deutet sich an, dass erneut ein Wechsel bevorsteht. Kleine Notizen in einschlägigen Wirtschafts- und Finanzportalen künden davon, dass die Adler Real Estate sich von 5064 Wohneinheiten trennt, um "den Schuldenaubbau voranzutreiben." Neuer Eigentümer soll ein internationaler Investor sein. In einer Nachricht im DGAP-Portal, das börsennotierte Unternehmen für meldepflichtige Veröffentlichungen nutzen, teilt die Adler konkreter mit: "Die Transaktion ist ein weiterer Schritt in der Strategie von Adler, das Portfolio zu straffen. Die Objekte befinden sich in 36 Städten, die nicht zu den 13 wichtigsten Städten gehören, und machen ca. 18 Prozent des Portfolios außerhalb der 13 wichtigsten Standorte aus. Im Zuge der Neuausrichtung ... wird sich Adler mit dieser Transaktion aus 34 Städten zurückziehen." Eine grafische Darstellung der verbleibenden lukrativen Standorte weist einzig die Stadt Kiel in Schleswig-Holstein auf.

Eine Anfrage bei der Adler Real Estate zu den Mängeln und ob die Oldesloer Hochhäuser Poggenbreeden und Hölk tatsächlich verkauft sind oder es bald werden, blieb bis Donnerstag unbeantwortet.

#### Lesen Sie auch

- Havarie: Kein Notdienst in Hochhäusern der Adler in Bad Oldesloe
- Prekäre Zustände in Oldesloer Hochhäusern: Polizei schaltet sich ein

- Hölk-Hochhäuser in Bad Oldesloe: Mieter klagen über schlimme Zustände
- Erneut Wasserrohrbruch im Hochhaus der Adler AG in Bad Oldesloe
- Fernsehlotterie der ARD: Nachbarschaftsprojekt in Bad Oldesloe wird im TV gezeigt

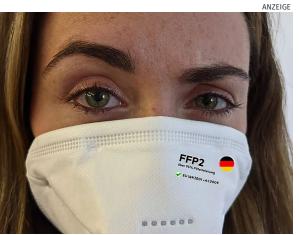
#### "Es geht nur allein um die Rendite"

Doch wie kommt es, dass ein nachgewiesen so maroder Block möglicherweise noch einen Käufer findet? "Es geht bei diesen Immobilienverkäufen einzig und allein nur um die Rendite", sagt Björn Wahnfried, Finanzexperte der Oldesloer SPD-Fraktion. Dabei sei völlig unerheblich, in welchem Zustand sich die Häuser befänden. Dass es sich zuweilen um Schrottimmobilien handele, spiele keine Rolle. Die Käufer interessierten sich auch nicht wirklich für den Zustand, entscheidend seien allenfalls die Buchwerte, die auf dem Papier stehen. Und diesbezüglich stellten die Oldesloer Hochhäuser eine wahre Goldgrube dar. "Sie sind voll vermietet, es gibt keinerlei Leerstand, und bei einem hohen Prozentsatz der Wohnungen zahlen Arbeitsamt oder Jobcenter. Im Grunde ist es eine Lizenz zum Gelddrucken", sagt Wahnfried.

Von Dorothea von Dahlen



**Der Echte Norden**Zukunft im echten Norden. Die digitale Szene in Schleswig-Holstein



**Verbraucher Club**Diese Made-in-Germany-Maske schützt besonders gut





https://www.ln-online.de/Lokales/Stormarn/Laesst-Eigentuemer-Oldesloer-Hochhaus-Poggenbreeden-verkommen