

Betonburg steckt in Schwierigkeiten

Gegen die Eigner des Ihme-Zentrums in Hannover läuft ein Insolvenzverfahren. Der Finanzjongleur Lars Windhorst hat auch anderswo Probleme. Was wird aus der Mini-Stadt?



Es hat sich ausgeblüht: Das Ihme-Zentrum in Hannover ist insolvent Foto: Tobias Wölki/imago

VON **NADINE CONTI**

Nun also doch: Das Amtsgericht Hannover hat ein vorläufiges Insolvenzverfahren gegen die „Projekt Ihme-Zentrum Hannover“ (PIZ) von Finanzjongleur Lars Windhorst eingeleitet. „Endlich“, sagen Miteigentümer, die verzweifelt auf das Ende dieses Schreckens warten – auch wenn der nächste möglicherweise schon vor der Tür steht.

Der **Betonkoloss im Herzen der Stadt** [<https://taz.de/!/!5924337&SuchRahmen=Print/>] ist nicht die einzige Baustelle in Windhorsts verschachteltem Firmenimperium. Auch bei der Flensburger Schiffbau-Gesellschaft klagen Werftarbeiter über zu spät gezahlte Gehälter, **wie der SHZ berichtet** [<https://www.shz.de/lokales/flensburg/artikel/nach-verzoegerungen-mitarbeiter-der-fsg-nobiskrug-erhalten-gehalt-45617647>].

International klagen mehrere Gläubiger auf Beträge in Millionenhöhe – ein Londoner Gericht fror deshalb im Sommer vorübergehend Teile des Windhorst-Vermögens ein, wie **die Financial Times** [<https://www.ft.com/content/8d601d15-2c2d-429e-a241-c707fd20f958>] und **Business Insider** berichten. Aber Windhorst, einstiges Unternehmerwunderkind Helmut Kohls und skandalumwitterter Ex-Investor bei Hertha BSC, tanzte ja schon immer gern nah am Abgrund.

Das Ihme-Zentrum wird ihn sicher nicht ganz herunterreißen, einige andere möglicherweise schon. Mit großen Versprechen für längst überfällige Sanierungsmaßnahmen und spektakuläre Umbauten war Windhorst hier 2019 gestartet. Daraus wurde natürlich nichts, wie bei den drei bis vier vorherigen

Großinvestoren auch schon. Die Mini-Stadt aus den 70ern mit Wohntürmen, Ladenpassagen, Gewerbeflächen und Tiefgaragen in bester Lage bröckelt weiter vor sich hin.

Vor sechs Wochen hatte die Eigentümergemeinschaft beim Amtsgericht Insolvenzantrag gestellt. Normalerweise wird über solche Anträge schnell entschieden. Man habe erst die Zuständigkeit prüfen müssen, heißt es offiziell. Die *Hannoversche Allgemeine Zeitung* kolportiert: Man habe das Verfahren wohl gern nach Berlin abschieben wollen, wo größere Windhorst-Firmen ihren Sitz haben. Nun bleibt es in Hannover.

Den weiteren Eigentümern im Ihme-Zentrum blieb im August kaum etwas anderes übrig, als diesen Insolvenzantrag zu stellen: Sie hängen alle mit drin. Die 515 Eigentümer der Wohnungen zuerst, die wenigen verbleibenden Gewerbeflächeninhaber noch viel schlimmer. Denn Windhorsts PIZ zahlt schon seit Monaten ihren Anteil an den Haus- und Betriebskosten nicht mehr – allein das sind 400.000 Euro im Monat, die auf die anderen Eigentümer umgelegt werden müssen, wenn bei der PIZ tatsächlich nichts mehr zu holen ist. Für manche könnte das existenzbedrohend werden.

Bisher konnte die Hausverwaltung immerhin noch einen Teil der PIZ-Mieteinnahmen pfänden, um diese Außenstände zu decken. Doch nach der Stadt Hannover haben auch die Stadtwerke Enercity ihre Büroflächen im Ihme-Zentrum aufgegeben.

Die PIZ erzielt also keine Einnahmen mehr, hat aber mutmaßlich noch weitere Schulden: für Planungs- und Baumaßnahmen, Vertragsstrafen wegen ausgebliebener Sanierungsarbeiten, Grundsteuern und Gebühren. Damit muss sich nun der Insolvenzverwalter auseinandersetzen. Lars Windhorst sieht immer zu, dass er in seinem verschachtelten Firmenimperium niemals mit seinem persönlichen Vermögen haftet.

Im Falle des Ihme-Zentrums kommt eine weitere Besonderheit dazu: *Der Spiegel* deckte vor einem Jahr auf, dass auf die Problemimmobilie Grundbuchsulden von 290 Millionen Euro eingetragen sind. Zugunsten von Firmen, die dem nicht minder schillernden Unternehmer Ulrich Marseille zuzuordnen sind.

Einzelne Wohnungseigentümer wittern hier Betrug – immerhin dürfte der Wert der Immobilie erheblich unter diesem Betrag liegen. Sie hoffen, dass sich der Grundbucheintrag als rechtswidrig tilgen lässt. Wenn nicht, könnte das einen Verkauf der maroden Immobilie zusätzlich erschweren – dass Marseille als Eigentümer eine bessere Partie wäre als Windhorst, glaubt auch niemand.

Die Stadt hat Vorstößen, das Ihme-Zentrum selbst zu kaufen – wie es unter anderem die Linke fordert – schon einmal eine Absage erteilt. Sie hat aber gleichzeitig deutlich gemacht, alle Hebel in Bewegung setzen zu wollen, damit sich hier nicht noch eine Heuschrecke breitmacht.

So will sie weiter auf die Sanierungspflichten pochen, auch über eine Änderung des Bebauungsplanes, mit der sich etwa Nutzungsbeschränkungen umsetzen ließen, war schon spekuliert worden. Das wäre allerdings ein langwieriges, kompliziertes und unsicheres Verfahren – das sich wohl vor allem dazu eignet, Dinge zu blockieren und so Investoren, die auf schnelle Rendite hoffen, abzuschrecken.

Die Bewohnerinitiative „Zukunftswerkstatt“ hofft immer noch auf eine hannoversche Lösung und träumt von einem Konsortium aus soliden, lokalen Investoren mit langem Atem und ernsthaften Entwicklungsabsichten. Nun wird man allerdings erst einmal den Ausgang des Insolvenzverfahrens abwarten müssen. Das kann sich, je nach Verschleppungstaktik der Beteiligten, schon ein paar Jahre hinziehen. Möglicherweise läuft es am Ende auf eine Zwangsversteigerung hinaus – es wäre nicht das erste Mal. In der Zwischenzeit bröckelt der Koloss weiter vor sich hin.

taz. die tageszeitung

vom **6.10.2023**

nord

S.27 ePaper 23 Nord



NADINE CONTI

Autor*in

THEMEN

Unternehmen / Unternehmenspolitik
Hausbesitz / Grundbesitz

AR04 +ZZH
SL03 +ZZH

4870 Zeichen ~ ca. 163 Zeilen

Ausgabe 13223

NACHDRUCKRECHTE



Wollen Sie taz-Texte im Netz veröffentlichen oder nachdrucken? Wenden Sie sich bitte an die Abteilung Syndikation: lizenzen@taz.de.

KONTAKT TAZ ARCHIV-RECHERCHE-INFORMATION

Friedrichstraße 21

10969 Berlin

Mail: archiv@taz.de

Telefon: 030 - 259 02 204