Das Kommunale Kino, die Jugendherberge und das Jugendzentrum „Röhre“ sind in dem Gebäudeensemble Mengstraße/Alfstraße/Gerade Querstraße untergebracht. Sie bekommen Mitte April einen neuen Vermieter. FOTO: LUTZ ROESSLER

Hamburger Unternehmer-Paar kauft Koki-Gebäude

Verkauf durch Grundstücksgesellschaft „Trave“ besiegelt – Übergabe im April – Koki, Jugendherberge und Jugendzentrum Röhre bekommen neuen Vermieter

Von Kai Dordowsky

Innenstadt. Am vergangenen Montag wurde der Verkauf besiegelt, am 15. April erfolgt die Übergabe. Der Hamburger Unternehmer Fabian von Köppen und seine Ehefrau haben die drei zusammenhängenden Gebäude in der Mengstraße, der Geraden Querstraße 2 und der Alfstraße von der städtischen Grundstücksgesellschaft „Trave“ gekauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Nach LN-Informationen sollen rund 2,4 Millionen Euro fließen.

In dem Gebäudekomplex sind eine Jugendherberge, das Jugendzentrum „Röhre“ und das Kommunale Kino (Koki) untergebracht. Die drei Einrichtungen haben langfristige Mietverträge bis 2043. Dafür haben die Kommunalpolitiker gesorgt. Denn als die Verkaufsabsichten der „Trave“ bekannt wurden, hagelte es Kritik vom DGB, den Linken, der Wählergemeinschaft GAL und dem Studierendenausschuss der Universität. Deren Befürchtung lautete: Die neuen Eigentümer wollen in den alten Gebäuden Luxuswohnungen errichten.

„Das schließen wir definitiv aus“, erklärt Fabian von Köppen auf LN-Anfrage, „wir sind an langfristigen Mietverträgen interessiert und drücken die Daumen, dass die Jugendherberge die Corona-Pandemie übersteht und unsere Mieterin bleibt. Auch das Jugendzentrum gehört dorthin und bleibt dort.“ Zusammen mit seiner Frau hat der Architekt vor Jahren die Vermögensverwaltung „Hansehavn“ gegründet, die alte Häuser in den norddeutschen Hansestädten aufkauft, um sie später in eine kleine Denkmalstiftung zu überführen.

„Wir haben in Wismar bereits vier Häuser aus dem 16. und 17. Jahrhundert erworben“, sagt von Köppen. Das Lübecker Gebäudeensemble sei das fünfte Objekt. Später will das Hamburger Ehepaar in Stralsund weitere Häuser erwerben.

31 Interessenten aus Lübeck, Hamburg und dem Lübecker Umland hatten sich um die drei zusammenhängenden Gebäude in der Altstadt beworben. Zwei Angebote stammten aus dem Ausland. In der zweiten Runde, als die Mietverträge verlängert wurden und sich die „Trave“ für das Höchstgebotsverfahren entschied, blieben noch elf Bewerber übrig. Die neuen Eigentümer aus Hamburg boten das meiste Geld. Die Grundstücksgesellschaft „Trave“ hatte den Verkehrswert mit 1,9 Millionen Euro angesetzt.

Unter den Bietern war auch der Lübecker Jugendring, Dachverband von über 100 Jugendverbänden in der Hansestadt. Der Jugendring wollte nicht nur die drei Einrichtungen in dem Ensemble lassen, sondern auch ein Gästehaus dort einrichten. Im Dezember ist der Jugendring ausgestiegen. Geschäftsführer Pito Bernet: „Wir konnten nicht mehr als den Verkehrswert bieten.“

Die städtische Grundstücksgesellschaft „Trave“ setzt mit dem umstrittenen Verkauf einen mehrere Jahre alten Beschluss der Lübecker Bürgerschaft um. Danach sollte sich die „Trave“ von allen Immobilien trennen, die nichts mit Wohnen zu tun haben. Ausgenommen davon sind das Alten- und Pflegeheim Solmitzstraße und Kitas, die die Wohnungsgesellschaft errichtet hat.

„Wir geben die Immobilien in der Altstadt in gute Hände“, ist „Trave“-Geschäftsführer Matthias Rasch überzeugt, „und wir können jetzt das Geld in den Bau neuer Wohnungen investieren.“ Für die Mieter würde sich nichts ändern, versichert auch der neue Eigentümer: „Nur die Miete muss auf ein anderes Bankkonto überwiesen werden.“

„Trave“ verzichtet auf höhere Mieten

Die Grundstücksgesellschaft „Trave“ muss ihre Gewinne bis auf Weiteres nicht an die Gesellschafter ausschütten. Das hat die Bürgerschaft 2017 beschlossen. Ein aktueller Bericht zeigt: Das ist gut für Mieter. Rund 935 000 Euro hätte die „Trave“ aus dem Geschäftsjahr 2019 an die Hansestadt und die Lübecker Wohnstifte ausschütten müssen. Durch den Verzicht konnten die Mieten von über 1300 geförderten und von 2107 frei finanzierten Wohnungen stabil bleiben. Die Mieter wurden laut „Trave“ um rund 262 000 Euro entlastet. Außerdem wurden aus den nicht ausgeschütteten Gewinnen über 50 neue Wohnungen in den Jahren 2019 und 2020 errichtet.