

Zweite Chance für Salbker Schrottimmoblie

Beispiel zeigt, welches Interesse an Häusern im Südosten besteht und wie international der Markt dort ist

Es steht im Salbker Engpass an einem prominenten Bereich und dümpelt seit Jahren vor sich hin. Ein Magdeburger Unternehmen hat ein Karree an der Hauptverkehrsachse Alt-Salbke erworben und plant die Wiederbelebung der Häuser mit dem Prädikat „Schrottimobilien“.

Von Marco Papritz

Salbke • Eingefallenes Dach, zerborstene Scheiben, mit Plakaten übersäte Fassade. Der Häuserzug Alt-Salbke 73 bis 75 hat schon bessere Tage gesehen. Die liegen allerdings lange zurück. Vor Jahren wanderten die Häuser unter anderem bei Immobilienbörsen in den Besitz von Eigentümern, die offensichtlich kein Interesse daran hatten, den Bauten im Salbker Engpass neues Leben einzuhauchen. „Dabei haben sie großes Potenzial“, ist sich Riklef Roehl sicher. Er ist Geschäftsführer der Biederitzer Immobilien Projektentwicklungs GmbH (BIP) mit Sitz an der Lennéstraße. Im vergangenen Jahr seien zwei der Häuser erworben worden, das dritte und letzte Puzzleteil just vor wenigen Tagen. Bemerkenswert: Sie waren zuvor im Besitz von Eigentümern aus Griechenland, England und Österreich, welche die Häuser einst teilweise über Immobilienbörsen zu einem Bruchteil dessen gekauft hatten, was nun von BIP auf den Tisch gelegt werden musste. Das zeigt, wie sich der Immobilienmarkt entwickelt hat.

Entwickeln soll sich auch das Karree, das als „Salbker Quartier“ mit Leben gefüllt werden soll. Und zwar mittels einer nachhaltigen, ökologischen und energetischen Kernsanierung, „die den Neubaustandard überschreiten wird“, so Roehl. Die Aufgaben, die dafür abgearbeitet werden müssen, sind mit Blick auf den baufälligen Zustand der Bauten umfangreich und gleichen im Inneren einem Neubau. Kurz: Nur die tragenden Wände bleiben bestehen. „Der Begriff ‚Schrottimobilie‘ trifft hier mit Blick auf die Substanz genau zu“, so Riklef Roehl. Investiert wird eine Summe im unteren zweistelligen Millionenbereich. Ohne die Vorteile eines Sanierungsgebietes „würde sich wirtschaftlich eine Sanierung nicht lohnen“, fasst er zusammen. Die Rechnung scheint aufzugehen: Die Wohnungen vom Haus Alt-Salbke 73 sind vor dem Umbau, der in diesen Tagen startet, komplett vermarktet worden. Der Bauantrag für Hausnummer 75 (Wohnen und Gewerbe) ist eingereicht, für die 74 werden derzeit die Entwurfsplanungen vorangetrieben. Roehl: „Die Idee ist, in diesem Haus im Erdgeschoss Gewerbe wie einen Bäcker und ein Café einzurichten – daran fehlt es im Stadtteil.“ Die Suche nach interessierten Pächtern läuft. Einst gab es in dem Haus einen Fleischer.

Vom Unternehmen ist auch das Haus in Alt-Salbke 67 gekauft worden, was derzeit ein Gerüst ist. Es ist zwar einsturzgefährdet, soll aber dennoch saniert werden. „Ob es klappt, ist offen“, sagt Roehl zum Vorhaben.



Vom Hinterhof aus lässt sich erahnen, welch großer Aufwand nötig ist, um den Ende des 19. Jahrhunderts errichteten Häuserzug im Engpass der Hauptverkehrsachse Alt-Salbke zu retten. Ende 2024 soll das erste Haus fertiggestellt sein.

Fotos: Marco Papritz



Der schlechte Zustand des Häuserzuges sorgt dafür, dass eine MVB-Haltestelle im Salbker Engpass aus Sicherheitsgründen verlegt werden muss.

Sanierungsgebiet

Wie Buckau ist auch der Stadtteil Salbke von der Stadtverwaltung zu einem Sanierungsgebiet erklärt worden. Damit soll die Entwicklung im Südosten der Stadt vorangetrieben werden. Hausbesitzern und Investoren werden beispielsweise mit Fördermitteln sowie steuerlichen Vorteilen (Abschreibungen) Anreize gegeben, Immobilien zu sanieren. 2019 ist das Sanierungsgebiet um den Salbker Ortsteil erweitert worden. (mp)