



Freie und Hansestadt Hamburg

Finanzbehörde

Finanzbehörde Hamburg, Gänsemarkt 36, 20354 Hamburg

Fortuna Immobilien Management
City-Center Steilshoop GmbH & Co. KG
Herrn Henrik Nygaard Johansen
Schreyerring 26
22309 Hamburg

DER SENATOR

Dr. Andreas Dressel

Gänsemarkt 36
20354 Hamburg

Postfach 30 17 41
20306 Hamburg

Tel. (040) 42823-1411

28. August 2018

City-Center Steilshoop

Sehr geehrter Herr Nygaard,

ich wende mich an Sie in Ihrer Eigenschaft als Eigentümer des City-Center Steilshoop.

Als für die Bezirke und die Liegenschaften der Freien und Hansestadt Hamburg zuständiger Senator verfolge ich die gegenwärtigen Entwicklungen um den Zustand und die Zukunft des City-Center Steilshoop, die in den letzten Tagen wiederholt Gegenstand von Medienberichterstattung gewesen sind, mit großer Sorge.

Wie mir das Bezirksamt Wandsbek berichtet hat, führt es derzeit in Bezug auf das genannte Objekt mehrere Verfahren zur Abstellung baulicher, technischer und sonstiger Mängel, in denen zwar teilweise Fortschritte zu erkennen sind, die aber unter dem Strich nicht befriedigend sind.

Dabei geht es, wie mir das Bezirksamt berichtet hat, im Einzelnen um bauliche Mängel an der Ladenpassage und dem Parkdeck, um die ordnungsgemäße Ausstattung des Objekts mit Rauchwarnmeldern und um Mängel nach der Prüfverordnung für technische Anlagen. Wie Sie wissen, hat die Bezirksversammlung Wandsbek die Verwaltung bereits im Februar dieses Jahres aufgefordert, auf eine zügige und zufriedenstellende Abstellung sämtlicher Mängel vorhandener Mängel hinzuwirken.

Durch all dies ist der Eindruck entstanden, dass eine ordnungsgemäße Instandhaltung und eine gute, nachhaltige Entwicklung des Objekts für den Eigentümer nicht von höchstem Interesse sind. Für die Mieter, für den Stadtteil und für die Politik vor Ort sind sie dies allerdings.

Ich erwarte deshalb, dass Sie die vorhandenen Missstände schnellstmöglich abstellen und gemeinsam mit dem Bezirksamt Wandsbek tragfähige Lösungen für eine nachhaltige, den sozialräumlichen Gegebenheiten vor Ort Rechnung tragende Entwicklung des Objekts entwickeln.

Für den Hamburger Senat kann ich festhalten, dass alle Behörden nachdrücklich insbesondere das zuständige Bezirksamt Wandsbek darin unterstützen werden, die rechtlichen Möglichkeiten im Hinblick auf Ihren unzureichenden Umgang mit Ihrer Immobilie vollständig auszuschöpfen. Dass Eigentum verpflichtet und sein Gebrauch zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen soll, ist ein fundamentales Prinzip der deutschen Rechtsordnung, worauf hinzuweisen ich in diesem Kontext für nötig erachte. Vor dem Hintergrund der berechtigterweise schon jetzt kritischen Stimmung im Stadtteil sollten Sie davon ausgehen, dass diese sich – sollten Sie nicht zeitnah einen Kurswechsel hin zu einer zukunftsgerichteten Immobilienentwicklung einleiten – weiter manifestieren und verschärfen wird.

Sollte die weitere Entwicklung des Objekts unter den gegebenen Umständen für Sie nicht mehr von hinreichendem Interesse sein und Sie stattdessen an einem Verkauf des Objekts interessiert sein, biete ich übrigens an, entsprechende Gespräche darüber zu vermitteln. Wie mir das Bezirksamt Wandsbek berichtet hat, haben ihm gegenüber mehrere potenzielle Käufer Interesse an einem Erwerb signalisiert.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Andreas Dressel