Wem gehört eigentlich die Speicherstadt?

Die Speicherstadt: Luxus – und Anlagequartier in Potsdams Mitte

Die Potsdamer Speicherstadt ist ein mehrere Zehntausend m² großes Innenstadtgebiet zwischen Havel, Brauhausberg und Hauptbahnhof. Früher standen hier die Getreidespeicher der Stadt – inklusive des recht berühmten Persius – Speichers.

Während es vor 10 – 15 Jahren noch recht viele hitzige Debatten um die Wiedernutzung und Bebauung dieses wichtigen Quartiers gab ist es heute recht ruhig geworden um die Speicherstadt – eigentlich zu unrecht.

Dabei ist gesamte Entwicklung der Speicherstadt ist ein Lehrstück für eine investorenorientierte Stadtpolitik zu Ungunsten der Stadt selbst.

Das fing schon damit an, dass die **ProPotsdam** noch in den Zweitausendern einzelne Grundstücke auf dem großen Gelände zu Spekulationspreisen aufkaufte, um danach das gesamte Gelände an wenige Investoren weiter zu verkaufen. Obwohl die gesamten Zahlen nie veröffentlicht worden gehen Insider davon aus, dass die für die Stadt kein Geschäft mit Einnahmen gewesen ist.

Einer der großen Investoren und Bauherren – die **Firmengruppe Groth** musste schließlich 800 €/ m² zahlen, aus heutiger Sicht geradezu ein Schnäppchen. Einzelne Teile wie das Heizhaus hat Groth wohl weit unter diesem Wert erwerben können. Die historischen Mühlenspeicher, die eigentlich saniert werden sollten, wurden schließlich alle abgerissen und durch Neubauten mit einer ähnlichen Fassade ersetzte.

Der südliche Teil der Speicherstadt ging an **Prinz von Preußen**

Grundbesitz AG, die hier entsprechend ihres Geschäftsmodells Luxus – Eigentumswohnungen errichtete.

In der Eigenbeschreibung der Prinz von Preußen AG heißt es entsprechend: „Ziel der PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG ist es, ihren Kunden Immobilien in attraktiver Lage mit solidem, finanziellem Wertzuwachs zu offerieren.“

https://www.prinzvonpreussen.eu/

Dies gilt auch für alle anderen Wohnbebauungen.

Wo anderswo noch so getan wird, als ob es um bezahlbares Wohnen und Mieten ginge, war dies in der Speicherstadt nie so vorgesehen.

Die rund 270 Wohnungen, welche die **Groth – Gruppe** gebaut hat, wurden entweder als Eigentumswohnungen mit Preisen bis über 5.000 €/ m² verkauft oder als Anlageobjekte Immobilienfonds und anderen Anlegern angeboten. Zugeschlagen hat dabei vor allem das **Bayrische Versorgungswerk**, welche allein 105 Wohnungen verwaltet und weitervermietet. Nach so vielen Verkäufen und Wertmitnahmen ist es fast schon logisch, dass hier die Kaltmieten erst bei 12 €/ m² anfangen. Verwalter ist heute die https://www.livinginpotsdam.de/

Die **Prinz von Preußen AG** hat unter anderem im Persiusspeicher Luxusprojekte (77 Lofts) in einer Ausstattung, Größe und Preislage gebaut, die auch für Potsdamer Verhältnisse ungewöhnlich ist. Gekauft haben Unternehmer aus Hannover, andere Immobilienfonds und auch Anleger aus anderen Staaten.

In der nördlichen Speicherstadt kam dann mit den niederländischen **Investor Reggeborgh** angeblich eine ganz andere Immobilienfirma zum Zug. Beim näheren Hinschauen sieht das aber ganz anders aus. Hinter Reggeborgh steht der Bau – und Immobilienkonzern **Kondor Wessels**. Und als Käufer fungierte das Unternehmen **Asenticon** mit dem Projektentwickler **Klaas Vollbrecht**.

Dessen Netzwerk in Brandenburg ist beeindruckend. In den 90´er Jahren war er Geschäftsführer der **Landesentwicklungsgesellschaft Brandenburg** und hatte damit Insiderwissen über die Flächen, welche das Land verkaufen wollte. Erst danach wechselte er in die private Immobilienwirtschaft und schuf sich ein Geflecht von Beteiligungsgesellschaften, wozu immer wieder auch – welch Zufall – die Familie und **Firmengruppe Groth** gehörte/ gehört. Mit anderen Unternehmen baut **Asenticon** auch am Jungfernsee und in Bornstedt.

Ursprünglich wollte übrigens die **Hasso Plattner Capital** das Projekt finanzieren und zog sich aus öffentlich unbekannten Gründen zurück.

Jetzt wird bekannt, dass die **Hasso Plattner Stiftung** das Unternehmen **Asenticon und Klaas Vollbrecht** mit der Bebauung der gerade erworbenen restlichen Flächen auf dem Brauhausberg – einschließlich des Minsk beauftragen will….

Kaum zu glauben, dass es da keine Zusammenhänge gibt.

Wenn die Bebauung dieses wichtigen innerstädtischen Quartiers beendet ist, wird dort an Luxuswohnprojekt entstanden sein – Anlageobjekt für die Superreichen dieser Welt. Das passt es gut, wenn quasi als Abschluss und Höhepunkt in der nördlichen Speicherstadt ein **Spielcasino** entstehen soll.

Hier kann man dann wahrscheinlich auf die Wertsteigerungen auf dem Potsdamer Immobilienmarkt wetten. Beim Verkauf und der Verwertung der Speicherstadt ging es genauso zu: wie im Spielcasino der globalen Immobilienindustrie.