

durch H.I.C. vermitteltes Objekt:

**22848 Norderstedt
Ochsenzoller Straße 133, Europa-Allee 1 - 7**



alle Objektfotos, erstellt in 2007

- Objekt:** drei, teils verbundene Gebäudekörper in drei- bis viergeschossiger Bebauung, mit Innenhof bzw. mit offener Einkaufspassage
Baujahr: 1991/92,
Mietfläche: ca. 6.600 m², 203 Stellplätze
- Architekt:** Gössler + Schnittger Architekten, Hamburg
- Verkäufer:** Dresdner Bank als alleiniger Gläubigerin, Zwangsversteigerung
- Käufer:** Privatinvestoren aus München
- Zusammenarbeit:** in Arbeitsgemeinschaft mit Industrie-Rat, Hamburg, vermittelt

22848 Norderstedt
Ochsenzoller Straße 133, Europa-Allee 1 - 7



**22848 Norderstedt
Ochsenzoller Straße 133, Europa-Allee 1 - 7**



Einkaufszentrum Europaallee „unter dem Hammer“

Einziges Gebot: 25 Millionen Mark

gh Norderstedt – Das Einkaufszentrum Europaallee in Norderstedt bleibt in bayerischer Hand. Nach dem finanziellen Zusammenbruch der Wohn- und Geschäftshaus Garstedt GmbH mit Sitz im bayerischen Fürth will nun ebenfalls ein Unternehmen aus Bayern das Geschäftszentrum übernehmen. Bei der Zwangsversteigerung des Objektes vor dem Norderstedter Amtsgericht bot gestern die Mack Gewerbebau aus München 25 Millionen Mark für das Einkaufszentrum, das laut Wertgutachten einen Verkehrswert von 37,85 Millionen Mark hat. Ob Mack den Zuschlag erhält und damit neuer Eigentümer werden kann, entscheidet das Gericht erst in drei Wochen.

Im vollbesetzten Gerichtssaal war Erwin Mack, geschäftsführender Gesellschafter des Unternehmens, gestern der einzige Bieter bei dieser Zwangsversteigerung. Er hatte sich nach eigenen Angaben vorweg in Verhandlungen mit der Dresdner Bank auf ein Mindestgebot geeinigt, das dann auch von anderen Interessenten nicht überboten wurde.



Zwangsversteigerung vor dem Amtsgericht: Für das Geschäftszentrum Europaallee wurden gestern 25 Millionen Mark geboten.

Die Dresdner Bank, die den Bau des 1990 eröffneten Einkaufszentrums finanziert hatte, hatte die Zwangsversteigerung in Gang gebracht. Seit einem Jahr ist ein Mitarbeiter der Bank als Zwangsverwalter für das Objekt eingesetzt.

Zur Zwangsversteigerung hatte die Dresdner Bank eine Forderung von rund 85 Millionen Mark angemeldet. Dies ist jedoch ein fiktiver Wert, die tatsächlichen Ansprüche dürften niedriger liegen: sie sollen angeblich 31 Millionen Mark betragen. Die Dresd-

ner Bank wollte die Schuldenhöhe mit Hinweis auf das Bankgeheimnis nicht nennen. Ein Sprecher der Bank sagte lediglich, auch nach dem Erlös aus der Zwangsversteigerung bleibe „ein schmerzlicher Verlust“.

Auch die Stadtparkasse Fürth meldete Forderungen von rund vier Millionen Mark an. Die Stadt Norderstedt kann nun hoffen, die seit Jahren ausstehenden 33 000 Mark Erschließungskosten zu bekommen. Allein an Gerichtskosten für das Verfahren zur Zwangsversteigerung sind fast 202 000 Mark aufgelaufen.

Die Mack Gewerbebau will, wenn sie denn erwartungsgemäß den Zuschlag erhält, das Einkaufszentrum im wesentlichen in bestehender Form weiterführen. An einen Weiterverkauf sei nicht gedacht, das Objekt solle vielmehr im Bestand des Unternehmens bleiben, sagte Erwin Mack. Zunächst solle die notwendige Sanierung mit einem Aufwand von rund drei Millionen Mark erfolgen. Zur Mack-Gruppe gehören bundesweit 50 größere Immobilienobjekte.

Pressebericht: Norderstedter Zeitung/Hamburger Abendblatt vom 18.09.1998

„Notleidendes“ 25 Millionen Objekt wechselt den Eigentümer

Das Geschäfts- und Bürohaus **Europa-Allee in Norderstedt** hat einen neuen Eigentümer. Ein süddeutscher Privatinvestor hat in der Zwangsversteigerung das Höchstangebot von über 25 Millionen Mark abgegeben. Der amtlich festgestellte Verkehrswert betrug rund 37 Millionen Mark. Durch den Eigentümerwechsel wird der Neustart für diese Immobilie möglich, die durch Vermietungsprobleme infolge einer nicht gelungenen Anbindung an das benachbarte Herold Center langjährig notleidend geworden war. Das Geschäfts- und Bürohaus Europaallee wurde in 1991/1992 auf einem 7.758 Quadratmeter großen Grundstück errichtet. Die Mietfläche von rund 6.600 Quadratmeter teilt sich in 4.550 Quadratmeter Laden- und Gastronomie Flächen und in rund 2.050 Quadratmeter Büro- und Praxisflächen auf. Das Parkplatzangebot besteht aus 203 Pkw-Stellplätzen. Der neue Eigentümer beabsichtigt, ein neues Nutzungskonzept zu realisieren, das dem Standort angemessen ist. **Industrie-Rat Hamburg GmbH und Bernhard Hofmann, Immobilien-Consultant Hamburg**, haben in Kooperation die betreibende Hauptgläubigerin, Dresdner BankAG und den Erwerber, einen Privatinvestor aus Süddeutschland, beraten.

IMMOBILIEN Wirtschaft heute vom 29.10.1998