



Kam unter den Hammer: Die Wohnanlage an der Theodor-Fliedner-Straße wurde an die Kasseler IPK Immoprojekt verkauft. Der Investor will die Häuser sanieren und anschließend weiterverkaufen.

Foto: Fischer

Häuser am Knast verkauft

Wohnanlage der JVA wurde versteigert – Käufer will sanieren und weiterverkaufen

VON BASTIAN LUDWIG

WEHLHEIDEN. Die Wohnanlage der Justizvollzugsanstalt Kassel I (JVA), in der früher ausschließlich Justizvollzugsbeamte wohnten, ist verkauft. Käufer der bisher landeseigenen Immobilien ist die IPK Immoprojekt Kassel. Über den Kaufpreis für die elf Häuser mit 39 Wohnungen ist Stillschweigen vereinbart worden. Nach Informationen der HNA wurde die Anlage, in die das Land etwa 20 Jahre lang nicht investiert hatte, für etwa 1,6 Mio. Euro versteigert.

Wegen des Verkaufs herrscht Unsicherheit unter den meist langjährigen Mietern. André Schäfer, Geschäftsführer der IPK, sagt, die Mieter müssten sich keine Sorgen machen. Wenn er Immobilien weiterverkaufe, gelte Bestandsschutz. Erst nach einer Dreijahresfrist könnten Käufer Eigenbedarf anmelden.

Gebäude 1882 errichtet

Die IPK plant, die 1882 errichteten Häuser der Siedlung in Absprache mit dem Denkmalschutz zu sanieren. Dachböden sollen ausgebaut und Balkone angebracht werden. Aktuell gebe es einen Sanierungsstau, sagt Schäfer. Auch

stunden derzeit 14 Wohnungen leer, weil sich das Land nicht mehr um Nachmieter gekümmert habe.

Nach der Sanierung sollen einzelne Wohnungen oder auch ganze Häuser weiterverkauft werden. „Aber wir verkaufen auch im unsanierten Zustand. Dann entsprechend günstiger“, sagt Schäfer. Auch die derzeitigen Mieter hätten die Chance, zu kaufen.

Die aktuellen Mieten in der Wohnanlage (3 bis 4 Euro pro Quadratmeter) liegen deutlich unter dem Kasseler Durchschnitt (5 Euro pro Quadratmeter im Altbau/5,50 Euro für Neubau). Aber dafür ist auch

die Bausubstanz schlecht: Der Putz bröckelt an den Fassaden und teilweise sind Fenster einfach verglast.

Nebenkosten sollen steigen

Die Mieten sollen vorerst nicht erhöht werden, sagt Schäfer. Aber bei den Nebenkosten werde es Steigerungen geben. Die Gebäude müssten versichert werden und ein Hausmeisterservice sei nötig, der sich um den Rasen kümmere und den Winterdienst übernimmt. Das Land habe die Gebäude nicht versichert. Bei Schäden wäre der Steuerzahler dafür aufgekommen, sagt Schäfer. Die Hausmeistertätig-

Das sagt der Mieterbund

Mieter sind vorerst geschützt

Karl-Heinz Schwabe, Geschäftsführer des Mieterbundes Nordhessen, sieht in dem Verkauf der JVA-Wohnanlage vorerst keine Gefahr für die Mieter. Wenn der neue Eigentümer Wohnungen weiterverkaufe, könnten die Käufer zunächst keinen Eigenbedarf anmelden. Es gelte eine Sperrfrist von mindestens drei Jahren. Bei einer Versammlung im Herbst mit den betroffenen Mietern sei man sich einig ge-

worden, dass die Entwicklung zunächst abgewartet wird. „Das Land hat über Jahre nichts in die Immobilien investiert“, sagt Schwabe. Deshalb sei es verständlich, dass die Mieten aktuell unter dem Durchschnitt lägen. (bal)



Karl-Heinz Schwabe



keiten seien von Freigängern der JVA übernommen worden, auf diese könne nun nicht mehr zurückgegriffen werden.

Mit der Übernahme der Immobilien sei die IPK zudem die Verpflichtung eingegangen, im sechsstelligen Bereich in die Versorgungsleitungen zu investieren. Mit dem Geld solle die Anlage unabhängig von der JVA werden. Dafür müssten neue Anschlüsse erstellt und Abwasserkanäle saniert werden. Bislang hängen viele der Wohnhäuser an den Versorgungsleitungen der JVA.

Eine Fotostrecke mit Bildern der Anlage finden Sie auf <http://zu.hna.de/jva2812>

