

Europa-Kolumne

Wie ein Schiff ein ehrgeiziges Wohnungsunternehmen fast zum Sinken brachte

Im Jahr 2008 war Woonbron, eine Wohnungsbaugesellschaft aus Rotterdam, noch der stolze Gewinner eines Preises für sozialverantwortliche Unternehmen. Ein Jahr später ist der gesamte Aufsichtsrat zurückgetreten, und der Vorstandsvorsitzende steht in der Kritik. Und das alles wegen eines Schiffes. Eine spannende Geschichte von Kreativität, Mut, Übermut und Schicksal.

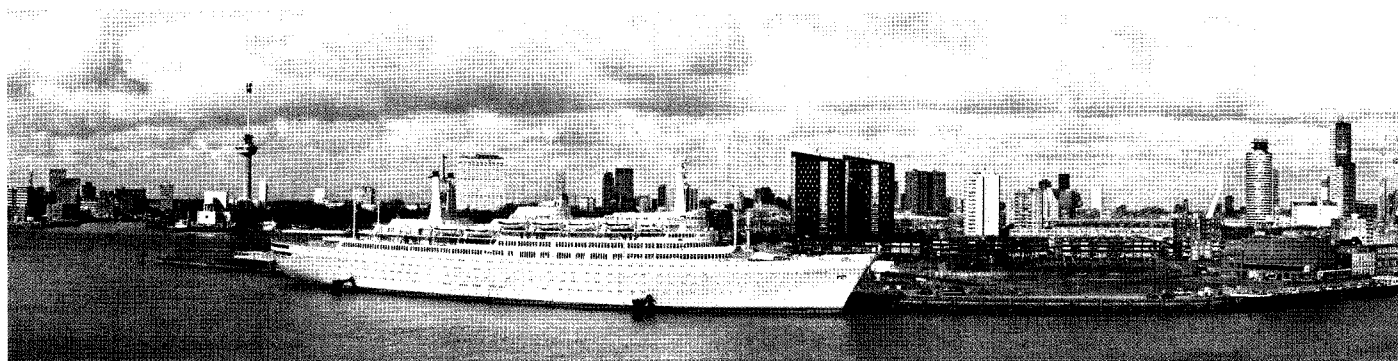


Foto: Hannah Anthonyz

Die SS Rotterdam war einst die Perle der Holland-Amerika-Linie. Dieses riesige Passagierschiff konnte Woonbron für einen kleinen symbolischen Betrag kaufen. Die Gesellschaft wollte das Schiff nach Rotterdam zurückbringen und ihm in Katendrecht, einem sozial schwächeren Bezirk in Rotterdam, einen dauerhaften Anlegeplatz bieten. Zusammen mit Schulen und Unternehmen hatte Woonbron einen Plan: Das Schiff sollte unter anderem ein Kongresszentrum und Hotel beherbergen und Wohnräume für Menschen bieten, die für kurze Zeit eine Unterkunft brauchen. Das Schiff sollte auch als Ausbildungsstelle für Jugendliche dienen, auf dem sie dann praktische Arbeitserfahrungen machen

konnten. Das ganze Projekt sollte dem Bezirk und ganz Rotterdam einen Impuls geben. Es sollte Wohnen, Ausbildung und Arbeitsplätze kombinieren und letztendlich auch kommerziell interessant sein. Das Schiff hat zudem einen großen historischen Wert und würde dadurch sicherlich auch viele Besucher anziehen, wovon dann auch die Umgebung ökonomisch profitieren könnte. Woonbron sollte als Eigentümer des Schiffes sechs Millionen Euro investieren.

Schicksalsschlag

Dieses Projekt war anfangs ein schönes Märchen, bis dann das Schicksal zuschlug.

Die Misere fing damit an, dass das Schiff voller Asbest war – und zwar viel mehr, als man angenommen hatte. Das Schiff wurde nach Danzig gebracht, wo der Asbest entfernt wurde. Die Investoren haben dann gesagt: „Wenn wir uns schon diese Arbeit machen, dann können wir ja auch gleich das ganze Schiff umbauen und nutzen und nicht – wie am Anfang geplant – nur einen Teil davon.“ Also wurde das ganze Schiff saniert. Während der Arbeit in Danzig bekam das Schiff dann auch noch unerwarteten Besuch von Vögeln, die sich dort ein Nest bauten. Schnell stellte sich heraus, dass es sich um eine geschützte Vogelart handelte, die man nicht einfach vertreiben konnte.

www.immobilienscout24.de

IMMOBILIEN
SCOUT24

**Deutschlands größter
Immobilienmarkt**

Umziehende Haushalte:

Wo im Internet haben

Neben der größten Nutzung nimmt Immobilien Scout24 auch bei den Vertragsabschlüssen eine herausragende Stellung ein. So haben 45,7%

5,5%
Immowelt

7,9%
Website einer
Tageszeitung

Das Schiff lag letztendlich viel länger als geplant in Danzig, und die Kosten stiegen immer weiter.

200 Millionen Euro

Unter großem Applaus kam die SS Rotterdam dann aber doch noch in Rotterdam zum weiteren Umbau an. Kaum war allerdings die Freude über die Ankunft vorbei, trat das nächste Problem auf. Der Investor, der das Kongresszentrum entwickeln sollte, sprang wegen der nahenden Krise ab. Damit war auf einmal die finanzielle Basis des Projektes gefährdet, und es mussten neue Investoren gesucht werden. Woonbron hielt jedoch nach wie vor an dem Projekt fest. Inzwischen waren die Investitionen von Woonbron von sechs auf 200 Millionen Euro gestiegen, was für die Presse ein gefundenes Fressen war. Mieter des Wohnungsunternehmens waren auf einmal nicht mehr so begeistert. Sie hatten Angst, dass ihre Mieten steigen könnten, um die Verluste zu kompensieren. Im Parlament war die Sache inzwischen auch zum Thema geworden. Es wurden kritische Fragen gestellt und die zuständige Ministerin musste sich verantworten.

Der Staat greift ein

Inzwischen ist ein neuer Minister im Amt und Woonbron muss sich ihm gegenüber verantworten. Die Wohnungsunternehmen sind zwar private Unternehmen, haben aber eine gemeinnützige Aufgabe zu erfüllen. Wenn es wirklich schiefgeht, kann der Minister eingreifen. Und dies geschah auch. Der gesamte Aufsichtsrat ist inzwi-

schen zurückgetreten, und der Vorstandsvorsitzende muss jetzt jeden einzelnen Schritt des Projekts gegenüber dem Ministerium verantworten. Der Minister würde das Schiff am liebsten verkaufen. Damit würde es aber auch seinen sozialen Zweck verlieren. Das würde heißen: keine Ausbildungsplätze mehr und keinerlei Impulse für das Quartier. Der Vorstandsvorsitzende will das Schiff also so lange wie möglich in Rotterdam halten. „Das Schiff hat einen ungemeinen sozialen Wert“, meint er, „und den wollen wir, solange es geht, nutzen.“ Der Vorfall hat dazu geführt, dass der Staat die Regeln verschärft hat. Ab jetzt dürfen Wohnungsunternehmen nur noch maximal zu einem Drittel an Projekten beteiligt sein, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Wohnen stehen.

Die Einweihung des Schiffes war ein großes Fest – jedoch mit einem negativen Beigeschmack. Der Vorstandsvorsitzende ist in den Augen vieler Leute nicht mehr der Mutige und Kreative, der in eine bessere Gesellschaft investiert, sondern nur noch „der Mann der 200 Millionen“. Andere kreative Unternehmer könnten nun abgeschreckt sein, in Projekte dieser Art zu investieren. Und das ist sicherlich ein Verlust für die soziale Entwicklung und Vitalität der Städte.

*Letty Reimerink
letty@reimerink.com
www.reimerink.com*

Letty Reimerink ist Publizistin und selbstständige Beraterin für Strategie, Organisation und Kommunikation im Wohnungswesen. Sie lebt in Amsterdam und Berlin.

45,7 %

IMMOBILIEN

SCOUT 24

Der Marktführer

Sie Ihre Immobilie gefunden?

aller umgezogenen Haushalte, die für ihre Suche das Internet genutzt haben, ihre neue Immobilie beim Marktführer ImmobilienScout24 gefunden.

8,1 %
Immonet

9,7 %
Website von Makler,
Verwalter etc.

Testen Sie den Marktführer:
66 Tage mit allen Ihren Objekten
für nur 99,- Euro zzgl. MwSt.
www.immobilienscout24.de/testprodukt