

# „Alte Post“ wird versteigert

Verkehrswert 16,8 Millionen Euro: Am 24. Februar wird in Norden entschieden, wer den Zuschlag erhält

Sven Bohde

**NORDERNEY** Eine bessere Lage für ein Geschäftsgebäude mit Wohneinheiten kann man sich im Zentrum Norderneys kaum vorstellen. Jetzt soll der historische Bau zwangsversteigert werden. Termin im Amtsgericht Norden ist am 24. Februar. Der Verkehrswert wird mit 16.825.000 Euro angegeben.

Die jüngste Vergangenheit der ehemaligen Kaiserlichen Post auf Norderney ist fast bewegter als die ältere. Bereits 2010 stand der Bau mit seinen 1880 Quadratmetern Grundstücksfläche und 971 Quadratmetern Wohnfläche bei der Immobilienabteilung der Oldenburgischen Landesbank (OLB) für 8,1 Millionen Euro zum Verkauf.

## Kauf ist für die Stadt keine Option

Mit der Privatisierung der Post und dem damit einhergehenden Rückzug aus dem Service hat das ehemalige Staatsunternehmen sich von der Immobilie auf Norderney getrennt. Der damalige (erste) Verkauf war ein Politikum, viele Kommunalpolitiker plädierten dafür, die Post zu kaufen und das Rathaus und die Kurverwaltung in diesem zentralen historischen Gebäude unterzubringen. Gekauft hat es ein Unternehmer aus NRW, der bereits mehrere andere Häuser auf Norderney besaß. Seitdem führt das Gebäude eher ein Schattendasein, im



Wer wird der neue Eigentümer? Das Gebäude des früheren Norderneyer Postamts wurde in den Jahren 1891/2 errichtet.

Foto: Volker Bartels

Obergeschoß sind Personalzimmer untergebracht, die ehemalige Schalterhalle stand lange leer, seit Neuestem ist sie mit einem Schuh-Outlet belegt.

Damals wie heute dampfte es in der insularen Gerüchteküche, was die Übernahme des Gebäudes von der Stadt oder eines seiner Organe, heißer, als die Realität es später kalt servierte. Bürgermeister Frank Ulrichs erinnert sich: „Die anliegende Versteigerung der alten Post ist letztlich auch ein Déjà-vu für die Stadt.

Lange hielt sich der Mythos, dass die Stadt seinerzeit ein Verkaufsrecht gehabt hätte, von dem sie „sträflich“ kein Gebrauch gemacht hatte. Dem war aber nicht so. Ich war seinerzeit noch selbst mit der Aufarbeitung befasst. Damals wie heute ist ein Ankauf keine Option für uns. Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus, dessen Ankauf für die Stadt unter keinem Aspekt darstellbar wäre. Davon abgesehen, dass die aufgerufenen 16,8 Millionen Euro in den nächsten Jahren drin-

gender im Bereich der Gesundheitsversorgung der Insel benötigt werden.“

## Ein Jahr im Portfolio von Robert C. Spies

Im Frühsommer 2013 hat die Norderney Genossenschaft nach einer recht erfolgreichen Einwerbung von Genossen das „Alte Postgebäude“ gekauft. Im Oktober 2023 wurde im Insolvenzverfahren über das Vermögen der Norderneyer Genossenschaft der Bremer Rechtsanwalt Uwe Kuh-

mann zum Verwalter des Vermögens und damit auch des Postgebäudes bestimmt. 2025 wurde schließlich das norddeutsche Immobilienberatungshaus Robert C. Spies exklusiv mit der Vermarktung dieses einzigartigen Objekts beauftragt. „Die Immobilie ist ein Zeugnis der Inselgeschichte und stellt ein wertvolles kulturelles Erbe dar, das bis heute einen prägenden Einfluss auf das Stadtbild Norderneys ausübt. Der Verkauf eröffnet die Möglichkeit, dieses historische Wahrzeichen in eine neue Zukunft zu führen“, teilte Jan Schneider, Geschäftsführer der Robert C. Spies Immobilien GmbH, damals eventuellen Investoren mit.

## Vier bis fünf potenzielle Interessenten

Wer sich am 24. Februar für den Kauf des Gebäudes interessiert, bleibt bis zu diesem Zeitpunkt unklar. Insider wollen wissen, dass es vier bis fünf potenzielle Interessenten gibt. Wie auf solchen Terminen üblich, muss mindestens ein Kaufpreis von 7/10tel des eingetragenen Verkehrswertes erreicht werden. Mit der sofortigen Leistung eines Sicherheitsbetrages von 1/10tel, also immerhin 1.682.500 Euro, muss gerechnet werden. Wenn diese Grenze von 7/10tel (11.777.500 Euro) überschritten ist, bekommt das Höchstgebot des Zuschlag.

# „Alte Post“ mit neuem Eigentümer

Bei der Zwangsversteigerung bekam die DR Konstrukt GmbH den Zuschlag für 12,6 Millionen Euro

Heidi Janssen

**NORDERNEY** 12,6 Millionen Euro für ein neues Kapitel Inselgeschichte: Die „Alte Post“ auf Norderney hat einen neuen Besitzer. In einer Zwangsversteigerung am Amtsgericht Norden setzte sich die DR Konstrukt GmbH gegen die Konkurrenz durch.

Damit wechselt eine der bekanntesten Immobilien der Insel für eine Summe den Besitzer, die selbst für Norderneyer Verhältnisse beeindruckt. Dennoch war das Höchstgebot im Vergleich zum geschätzten Wert fast ein moderates Gebot: Der Verkehrswert der Immobilie war mit 16,8 Millionen Euro angegeben.

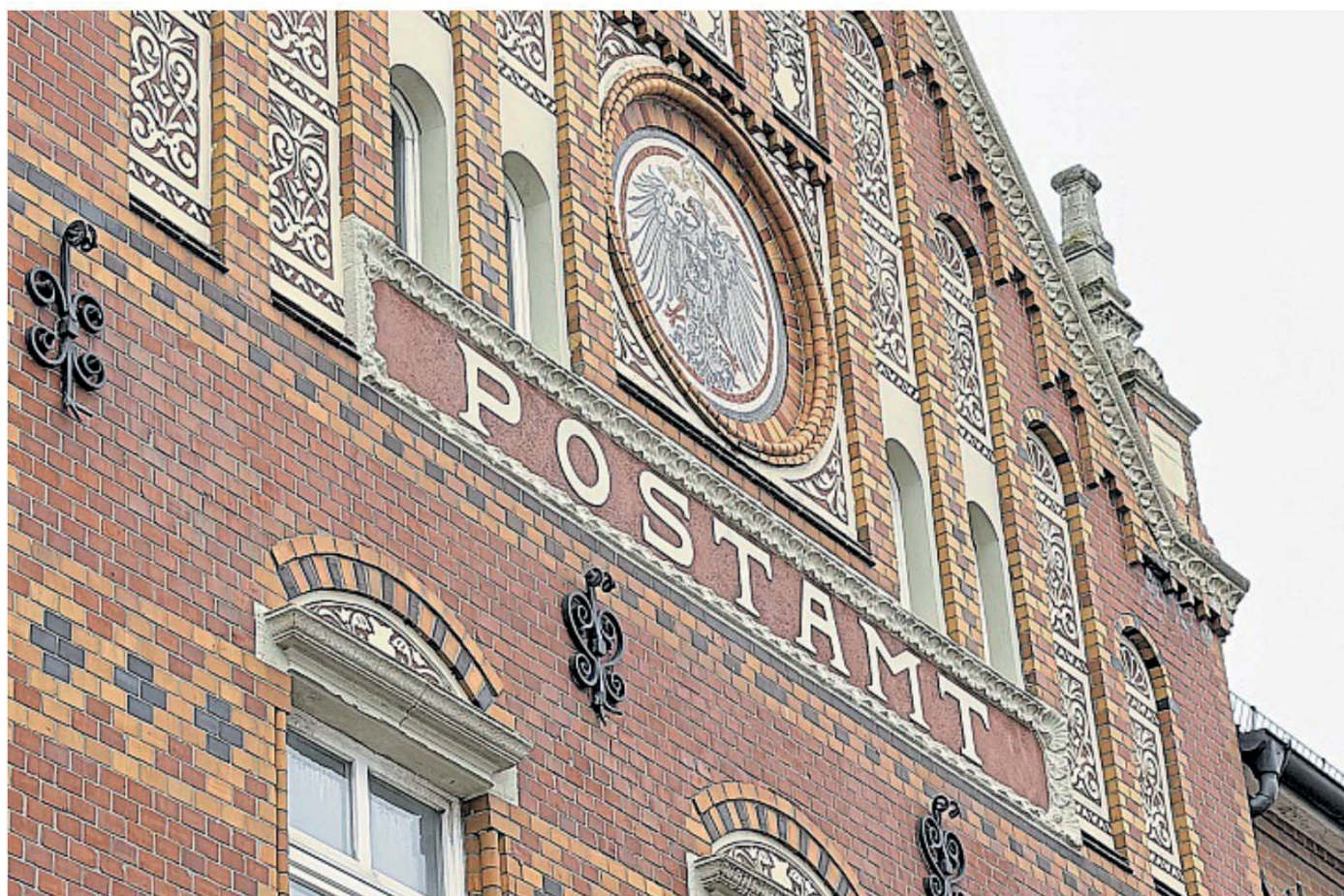
## Genossenschaft meldet Insolvenz an

Im Jahr 2010 stand das historische Gebäude zum letzten Mal zum Verkauf und wurde für 8,1 Millionen Euro angeboten. Der neue Eigentümer erwarb die Immobilie und sanierte das denkmalgeschützte Gebäude. Im Jahr 2012 wurde es um einen Anbau ergänzt. Der obere Teil enthält vorwiegend Personalwohnungen, eine Arztpraxis und freie Wohneinheiten, im Erdgeschoss haben sich Einzelhandel und Dienstleistungen angesiedelt.

Das Bieterduell am Dienstag markiert den vorläufigen Schlusspunkt im wirtschaftlichen Scheitern der NG Norderney Genossenschaft. Die Genossenschaft hatte das historische Gebäude 2012 nach einer recht erfolgreichen Einwerbung von Genossen 2013 gekauft. Im Herbst 2023 meldete die Genossenschaft überraschend Insolvenz an. Mit der „Alten Post“ kam nun das wohl wichtigste Objekt aus der Konkursmasse unter den Hammer.

## Erstes Gebot bei 11 Millionen Euro

Die Versteigerung wurde von einem im Grundbuch abgesicherten Gläubiger vorangetrieben. Dass dieser seine Interessen entschlossen verteidigte, zeigte sich direkt zu Beginn der gesetzlichen Bietzeit: Investor Heinz Böttcher eröffnete das Rennen mit einem massiven Gebot von 11 Millionen Euro und stellte damit sicher, dass seine Forderungen vollständig bedient werden können.



Die „Alte Post“ hat nach einem spannenden Bieterstreit eine neue Chance.

Foto: Volker Bartels

Auf das Eröffnungsgebot folgte zunächst Stille. Die 16 Anwesenden im Saal 116 des Norder Amtsgerichts studierten ihre Handys, flüsternten leise vor sich hin. Ab und an verließen Anwesende den Raum – um sich zu beraten.

## Das Höchstgebot schaukelt sich hoch

„Werden Sie ruhig aktiv“, forderte die Rechtspflegerin die Interessierten mehrfach auf, nicht bis zur letzten Minute der halbstündigen Mindestbietzeit zu warten. Doch sowohl Böttcher als auch die Vertreter der DR Konstrukt GmbH aus Burgwedel machten es spannend. Die 30 Minuten waren bereits verstrichen, als das Bieterduell

schließlich an Fahrt aufnahm. Die DR Konstrukt überbot Böttchers elf Millionen Euro um 100.000. Dieser zog mit 11,5 Millionen Euro nach. Nach und nach schaukelte sich das Höchstgebot hoch: von 11,6 Millionen Euro auf 11,77 Millionen Euro.

Dann 11,8 Millionen Euro auf 12 Millionen Euro. Am Ende erhielt die DR Konstrukt GmbH bei 12,6 Millionen Euro den Zuschlag – und Investor Heinz Böttcher gratulierte dem neuen Eigentümer zu einem „sehr schönen Gebäude“ auf der Insel. Enttäuscht, im Bietergefecht unterlegen zu sein, war er nicht. „Hauptsache, ich habe meine Kohle wieder.“

Mit der DR Konstrukt

GmbH mit Sitz in Burgwedel betrat ein hochspannender Akteur die Bühne. Hinter dem Unternehmen stehen Namen, die unmittelbar mit dem Rossmann-Konzern verbunden sind. Geschäftsführer ist Brancheninformation zufolge unter anderem Dirk Daniel Rossmann, der Sohn des Drogerie-Unternehmers Dirk Rossmann.

Die Gesellschaft, die sich auf den An- und Verkauf von Immobilien sowie deren Entwicklung, Verwaltung und Verwertung spezialisiert hat, ist Teil eines Netztes aus verschiedenen DR-Gesellschaften, die alle ihren Sitz in Burgwedel haben.

Mit dem Kauf der „Alten Post“ zieht sich Rossmann

quasi „den eigenen Boden unter die Füße“. Im Erdgeschoss des Gebäudes betreibt Rossmann bereits seit Jahren eine große Drogerie. Sie liegt mitten in der Fußgängerzone und ist ein zentraler Anlaufpunkt. Vom Mieter wird das Unternehmen damit zum Eigentümer seiner wichtigsten Norderney-Filiale.

## Wechselvolle Geschichte des Gebäudes

Das denkmalgeschützte Gebäude ist vor mehr als 130 Jahren eingeweiht worden: als „Kaiserliches Post- und Telegraphenamt“. Ab 1844 gab es einen regelmäßigen Postkutschenverkehr zur Beförderung von Personen und Postgut von Hilgenriedersiel durch das Watt nach Norderney. Ab 1861 wurde der ganzjährige Postbetrieb genehmigt. Drei Jahre zuvor wurde zudem ein Seekabel von Emden nach Norderney verlegt und die Insel somit mittels Telegrafie mit dem Festland verbunden.

Doch die Insel brauchte eine eigene, eine große Post. Es wurde damals nach einem geeigneten Bauplatz gesucht, 1889 kam dann die Genehmigung vom Reichstag. Der Kauf mehrerer Grundstücke war nötig, um das stattliche Postamt zu errichten. Bis zur Fertigstellung dauerte es jedoch noch weitere drei Jahre. Das privat errichtete Gebäude wurde dann von der Post gemietet.



Die „Alte Post“ gehört zu den markantesten Gebäude auf der Insel Norderney.

Foto: Volker Bartels