

# Handelsblatt.com

01.09.2009, 08:00 Uhr

## Leerstehende Botschaftsgebäude

### Ich hätte da noch ein Häuschen in Bonn

von Felix Wadewitz

**Zehn Jahre nach dem Umzug von Bonn nach Berlin stehen noch immer viele alte Botschaftsgebäude in der ehemaligen Bundeshauptstadt zum Verkauf. Interessenten gibt es genug. Wären da nicht die Verkäufer. Warum sich die Kommunikation mit den Besitzern manchmal schwierig gestaltet - und Interessenten einen langen Atem haben müssen.**



Von außen unscheinbar, innen voller Prunk. Die syrische Botschaft, erst in den 90er Jahren fertiggestellt, steht seit Jahren leer.

BONN. Der Mann mit der Glatze hat den wohl besten Überblick über den Markt. In seinen Händen hält er einen dicken Aktenordner. Er enthält "die Liste", wie er sagt.

Fester Händedruck, perfekt sitzender Anzug, kein Blabla - das ist der 38-jährige Wieland Münch. Die Liste - das ist sein gut gehüteter Schatz. Darin finden sich Geschichten über Könige, über Menschen, die im Haus Golf spielen konnten, über solche, die ihr Heim mit üblem Schimmelbefall zurücklassen, und über Staaten, die einfach vergessen, dass ihnen etwas gehört. "Manchmal schlägt man sich vor den Kopf, was da abgeht", sagt Wieland Münch.

Er ist Geschäftsführer von Limbach Immobilien in Bonn. Einer seiner Jobs ist es, Botschaftsgebäude zu verkaufen. Was noch zu haben ist, findet sich in seiner Liste. Es ist ein spezieller Job.

Wir schreiben das Jahr 2009. Zehn Jahre nach dem Umzug der Regierung nach Berlin arbeiten Bonner Immobilien-Makler noch immer im Verborgenen daran, die überflüssig gewordenen Prachtbauten aus dem Besitz fremder Staaten an private Investoren zu vermitteln.

Rund 150 Länder waren einst am Rhein vertreten. Neben Botschaften müssen seit dem Regierungsumzug auch Residenzen und zahlreiche Konsular- und Verwaltungsgebäude verkauft werden. Die Suche nach Investoren ist noch immer nicht abgeschlossen. Laut Bonner Stadtverwaltung stehen 31 dieser Immobilien leer, viele davon in Top-Lagen mit Rheinblick. An mangelnder Nachfrage liegt es nicht. Reiche Bürger und große Unternehmen gibt es genug.

Das Problem sind die Verkäufer. "Würden die Staaten mit ihren Preisvorstellungen auf ein realistisches Niveau heruntergehen, wären die Gebäude ratzfatz verkauft", sagt Makler Münch.

Beim Botschaften-Verschern muss man am Ball bleiben und gleichzeitig einen langen Atem haben. Vier Jahre lang hat es etwa bei der thailändischen Botschaft gedauert mit ihrem 2 000 Quadratmeter großen Grundstück. Sogar sechs Jahre waren es im Falle Perus.

Was auch daran liegt, dass die Kommunikation mit den Verkäufern oft äußerst kompliziert ist. Die Botschaft in Deutschland, das Außenministerium, das Finanzministerium, verschiedene Ausschüsse - viele Beamte in vielen Behörden reden mit und müssen Unterlagen abstempeln. Das kann sich hinziehen, manchmal dauert es mehrere Monate, bis eine Antwort kommt.

Im Falle Thailands kam lange Zeit gar nichts. Der Grund waren innenpolitische Schwierigkeiten. Als Demonstranten in Bangkok das Regierungsviertel und den Flughafen blockierten, blieb die Arbeit

der Beamten liegen. Als wieder Ruhe herrschte, hatte die Regierung gewechselt - und damit auch die Ansprechpartner. Erst als das thailändische Königshaus sich einmischte, soll wieder Bewegung in die Verkaufsverhandlungen gekommen sein, heißt es in Bonn.

Manchmal gibt es zu den Immobilien sogar keine Länder mehr - wie im Falle Jugoslawiens. Keiner weiß, wohin der mögliche Erlös aus einem Verkauf überwiesen werden könnte.

Auch in Somalia ist es schwer, jemanden zu finden, der sich für eine Immobilie im fernen Bonn zuständig fühlt. "Es gibt Länder, die wissen gar nicht, dass ihnen hier Häuser gehören", heißt es bei der Stadt Bonn.

Michael Wenzel findet das wahrscheinlich gar nicht so schlimm. "Wenn Sie eine Fahnenstange vor dem Haus sehen, wissen Sie, hier war etwas Diplomatisches drin", erzählt Wenzel. Er arbeitet für das Bad Godesberger Stadtmarketing und organisiert Touren durch das alte Botschaftsviertel. Jetzt steht er im alten Büro des südkoreanischen Botschafters und gibt Anekdoten zum Besten. "Der hat die Fenster geöffnet und seine Golfabschläge von hier aus in den riesigen Park gemacht", sagt Wenzel.

In der prachtvollen Villa ist inzwischen eine luxuriöse Seniorenresidenz untergekommen. Insgesamt 187 ehemalige Botschaftsgebäude sind von neuen Nutzern übernommen worden. In der ehemaligen Britischen Botschaft ist die Deutsche Telekom eingezogen, ins ehemalige "Kanada-Haus" die Deutsche Post. Residenzen, in denen die Botschafter selbst wohnten, werden gern von reichen Privatleuten gekauft.

Wenzel bittet von Südkorea nach Syrien: Die ehemalige syrische Botschaft ist einer der Höhepunkte auf seiner Tour. Orientalische Pracht samt Hamam mit Goldverzierungen - dafür muss man sonst stundenlang fliegen. Erst in den 90er-Jahren wurde der von außen unscheinbare Bau fertiggestellt. Nun ist unklar, was aus ihm werden soll.

Das gilt auch für die alte Repräsentanz des Irans, wenngleich aus völlig anderem Grund. Ohne Mundschutz sollte man die von Schimmelpilz befallene Ruine an der Bundesstraße 9 nicht betreten. Der Makler, der das Sorgenkind im Programm hat, ist - Wieland Münch.

"Die Staaten verhalten sich ganz anders als ein normaler Verkäufer", erklärt Münch. "Die spüren gar nicht den finanziellen Druck, verkaufen zu müssen - dann steht halt im fernen Deutschland ein Haus leer."

Münchs Liste zeugt denn auch nicht nur davon, welche Diplomaten-Villen gerade auf dem Markt sind, sondern auch, welcher Makler-Kollege sich bereits daran versucht hat und wie lange das Verfahren schon dauert. Münch blättert. "Das ist ein ganz eigener Markt, der sich vom Rest der Immobilien in der Stadt abgekoppelt hat", sagt er und kippt sich etwas Milch in den Kaffee. "Während die allgemeinen Preise tendenziell steigen, sinken sie bei den leer stehenden Residenzen eher." Denn eine Villa, die niemand bewirtschaftet, verfällt.

Mancher Makler hat schon afrikanische Minister erlebt, die sich der Sache persönlich annahmen, ihren Besuch in Bonn aber bloß geheimhalten wollten. Die afrikanischen Länder waren mit die letzten, die nach Berlin zogen. Vielen dieser Staaten fehlte vor zehn Jahren das Geld, um wie die reichen Länder flugs mit der Bundesregierung nach Berlin zu ziehen.

Sierra Leone wechselt derzeit als vorletztes Land vom Rhein an die Spree. Dann hat nur noch Kongo den Hauptsitz seiner Botschaft in Bonn. Noch 2009 will das Land ebenfalls nach Berlin.

Das müsste eigentlich klappen, schließlich fand sich doch auch für die sündhaft teure Botschaft von Äthiopien ein Käufer - an eine Maklerin.

---

**Link zum Artikel:** <http://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/ich-haette-da-noch-ein-haueschen-in-bonn;2451073>

---

© 2009 **ECONOMY.ONE GmbH** - ein Unternehmen der **Verlagsgruppe Handelsblatt GmbH**  
Verlags-Services für Werbung: [www.iqm.de](http://www.iqm.de) (Mediadaten) | Verlags-Services für Content: [Content Sales Center](#) | [Sitemap](#) | [Archiv](#)  
Powered by [Interactive Data Managed Solutions](#)  
Keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Bitte beachten Sie auch folgende [Nutzungshinweise](#), die [Datenschutzerklärung](#) und das [Impressum](#).