



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 21. Mai 2024

Vorlagen-Nr. 24-F-63-0039

Auswirkungen von Immobilienentwickler-Insolvenzen auf Wiesbadener Bauprojekte - Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 -

Die Baubranche ist in besonderem Maße von Insolvenzen betroffen. Insgesamt meldeten im vergangenen Jahr 81 von 10.000 Unternehmen aus dem Baugewerbe Insolvenz an, deutlich mehr als im Durchschnitt der am häufigsten betroffenen Branchen.¹ Begründet wird dies häufig mit steigenden Zinsen, Verteuerung von Baumaterialien, Lieferkettenproblemen sowie Fachkräftemangel.

Der Wiesbadener Immobilienentwickler Deutsche Invest Immobilien (d.i.i.) ist insolvent. Das Handelsblatt berichtete, dass die Bundesfinanzaufsicht Bafin beim Amtsgericht Frankfurt einen Insolvenzantrag für die Kapitalverwaltungsgesellschaft d.i.i. Investment GmbH gestellt und über die Firma ein Veräußerungs- und Zahlungsverbot (Moratorium) erlassen hat.² Von der Insolvenz sollen ebenfalls die Tochtergesellschaften der d.i.i. betroffen sein.

In Wiesbaden sind durch die Insolvenzen von d.i.i. und Tochtergesellschaften das Viktoria-Viertel, "Acht Morgen" in Bierstadt sowie die Quartierentwicklung Oberlinstraße, Ecke Kloppenheimer Straße betroffen. Im Baugebiet "Acht Morgen" sind neben Eigentumswohnungen, Penthäusern und Townhäusern auch 31 geförderte Wohneinheiten geplant worden.³ Die Insolvenz der Traumhaus-AG hat Auswirkungen auf die Fertigstellungen von Immobilien im "Wohnquartier Auris", Erbenheim Süd.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) welche Auswirkungen die Insolvenz von d.i.i. und Traumhaus AG auf welche laufenden und geplanten Bauprojekte in Wiesbaden haben.*
- 2) welche Konsequenzen für die Eigentümer*innen entstehen und welche Forderungen des Bauamtes durch die Insolvenzen der Immobilienentwickler*innen an die Eigentümer*innen übertragen werden.*
- 3) wie sich die Insolvenz der d.i.i. insbesondere auf die 31 geförderten Wohneinheiten im Baugebiet "Acht Morgen" auswirkt.*
- 4) ob weitere Bauprojekte in Wiesbaden von Insolvenzen betroffen sind. Falls ja, welche.*

¹ Insolvenzen: Gibt es in Deutschland eine Pleitewelle? | tagesschau.de

² D.i.i.-Insolvenz: Bafin stellt Insolvenzantrag für Fondsmanager von 621 Millionen Euro (handelsblatt.com)

³ d.i.i. startet Vertrieb seines Neubauprojekts in Wiesbaden-Bierstadt (dii.de)

- 5) *wie in Wiesbadener Bauprojekten potenzielle Risiken identifiziert werden können, wie eventuelle Verzögerungen oder Unterbrechungen minimiert werden können und welche alternativen Wege zur Fortsetzung oder Neugestaltung der Projekte möglich sind.*
 - 6) *welche Optionen für städtische Gesellschaften bestehen, die Projekte zu Insolvenzoptionen und Kreditkonditionen der öffentlichen Hand zu übernehmen, ggf. unter Nutzung von Erbpachtregelungen.*
-

Beschluss Nr. 0032

1. Die Ziffern 1), 5) und 6) sind durch Aussprache erledigt.
2. Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 wird in der folgenden Fassung angenommen.

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) *welche Konsequenzen für die Eigentümer*innen entstehen und welche Forderungen des Bauamtes durch die Insolvenzen der Immobilienentwickler*innen an die Eigentümer*innen übertragen werden.*
- 2) *wie sich die Insolvenz der d.i.i. insbesondere auf die 31 geförderten Wohneinheiten im Baugebiet "Acht Morgen" auswirkt.*
- 3) *ob weitere Bauprojekte in Wiesbaden von Insolvenzen betroffen sind. Falls ja, welche.*

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .05.2024

Christa Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .05.2024

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .05.2024

Dezernat V
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister