

EO10400 09. Sep. 2025

LANDESHAUPTSTADT



Eingang 08.09.2025 STE

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

BR
Friedrich 9.9.

über
Magistrat

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

An den Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

6. September 2025

Beschluss-Nr. 0049 vom 13.05.2025 - Vorlagen Nr. 25-F-22-0049
Schwieriges Geschäftsumfeld für Projektentwickler als Gefahr für die Stadtentwicklung
Antrag der Fraktionen CDU und FDP vom 07.05.2025

Wie aktueller Berichterstattung des „Handelsblatt“ vom 1. Mai 2025¹ zu entnehmen ist, rutscht ein namhafter und im Rhein-Main-Gebiet vielfältig aktiver Projektentwickler in die roten Zahlen. Durch ein geändertes Marktumfeld (Zinswende, hohe Quoten für den sozialen Wohnungsbau) würden sich geplante Baumaßnahmen nur noch wenig bis gar nicht rentieren. In diversen Wirtschaftsauskunfteien wird bereits von Geschäftsbeziehungen mit dem Unternehmen abgeraten.

In Wiesbaden ist der Projektentwickler u.a. in der exklusiven und prominenten Lage am Kureck mit dem dortigen Luxuswohnturm involviert. Im Sommer 2024 kam es dort zu einem lt. Presseberichterstattung mysteriösen Fall von Vandalismus, der in dieser Form bei dem Projektentwickler wohl kein Einzelfall sei.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten zu berichten,

- 1.) ob und inwieweit er über die Lage des pressegegenständlichen Projektentwicklers informiert ist,
- 2.) welche weiteren Bauprojekte in Wiesbaden durch den Projektentwickler betreut werden und ob es dort zu vergleichbaren Verzögerungen kommt,
- 3.) ob, und wenn ja, welche, Geschäftsbeziehungen die Stadt selbst oder eine ihrer Gesellschaften (wie. Z. B. die SEG) zu dem Unternehmen unterhält und - bejahendenfalls - wie der Magistrat gedenkt, damit umzugehen.

¹ <https://www.handelsblatt.com/finanzen/immobilien/fbw-gruppe-bekannte-immobilienfirma-aus-rhein-main-rutscht-immer-tiefer-in-die-krise/100120000.html>

Das Dezernat I teilt hierzu Folgendes mit:

„Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.12.2024 den Nachtragsvertrag zum Durchführungsvertrag „Quartier Kureck“ beschlossen. Durch den Nachtrag konnten streitige Fragen, die im Zusammenhang mit dem Bauverzugs bei der Fertigstellung des Hochhauses stehen, geregelt werden.

Zur konkreten finanziellen Situation des Vorhabenträger sind dem Stadtplanungsamt keine Aussagen möglich.“

Das Dezernat V teilt hierzu Folgendes mit:

Die Bauaufsicht teilt mit:

Zu 1:
Fehlanzeige

Zu 2:
Bis auf das Projekt Kureck (Hochhaus und Villen) sind der Bauaufsicht keine weiteren in der Umsetzung befindlichen Bauprojekte bekannt.

Zu 3:
Fehlanzeige

Die SEG teilt mit:

Zu 3:
Die SEG ist Eigentümerin einer zukünftigen Flächenentwicklung. Die FBW Gruppe ist mit einer benachbarten (größeren) Fläche an der Gebietsentwicklung maßgeblich beteiligt. Es ist eine Zusammenarbeit bei der Baulandentwicklung vorgesehen. Für die Erstellung eines Kooperationsvertrags wird derzeit die SEG juristisch begleitet, so dass die Baugebietsentwicklung gemeinsam erfolgen kann aber etwaige Haftungsrisiken etc. ausgeschlossen werden.

Die WiBau meldet hierzu Fehlanzeige.

Das Liegenschaftsamt meldet hierzu Fehlanzeige.

Die Dezernate II, III, IV, VI, VII melden zu dem Antrag Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'C. Schmidt' or similar, written over the closing text.