

LANDESHAUPTSTADT



Die Stadtverordnetenversammlung
- Revisionsausschuss -

Tagesordnung I Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 5. November 2025

Vorlagen-Nr. 25-F-22-0088

Geschäftsführerwechsel bei der Stadtentwicklungsgesellschaft - Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 29.10.2025 -

Roland Stöcklin war mehr als 12 Jahre Geschäftsführer der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und hat die Gesellschaft im Jahr 2025 auf eigenen Wunsch verlassen. Seit dem 15. September 2025 hat er eine neue berufliche Tätigkeit als Managing Director und Head of Frankfurt bei der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG begonnen. Auf ihrer Internetseite wirbt die Firma damit, dass sie in der Wiesbadener Innenstadt im Jahr 2022 eine Fläche von 23.800 Quadratmetern erworben hat und dort das Projekt Mauritius Höfe (ehemalige City Passage) bis zum Jahr 2028 realisieren will (siehe: <https://www.art-invest.de/projekt/mauritius-hoefe/> und <https://mauritius-hoefe.de/intro>).

Mit der Steuerung des Vergabeverfahrens war die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH von der WVW Wiesbaden Holding GmbH beauftragt worden und hatte der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG den Zuschlag erteilt. Am 20. Juni 2023 teilte die Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG mit: „Nach umfänglichen Planungen und intensiven Abstimmungen mit den Behörden haben wir - insbesondere mit Unterstützung der SEG - fristgerecht den Bauantrag für unser Projekt einreichen können. Hier gilt unser ausdrückliches Dankeschön allen Beteiligten auf Behörden- und Planerseite“ (<https://mauritius-hoefe.de/news>). Am 8. Mai 2025 übergaben Herr Oberbürgermeister Mende und Herr Baudezernent Kowol die Baugenehmigung für die Mauritius Höfe an die neue Eigentümerin (https://www.wiesbaden.de/pressemitteilungen/pressereferat/2025/mai/250509_003).

Binnen 18 Monaten ab diesem Zeitpunkt soll mit dem Bau begonnen werden und nach spätestens 48 Monaten das Projekt fertiggestellt sein. Am 16. September 2025, also nur einen Tag nach dem Beginn der neuen Tätigkeit von Roland Stöcklin, gab Oberbürgermeister Mende öffentlich bekannt, dass sich die Rahmenbedingungen für Bauträger dramatisch verändert hätten und er die städtische WVW Holding damit beauftragt habe, mit der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG zu verhandeln, wie man die vertraglichen Regelungen an die wirtschaftlichen Gegebenheiten anpassen könne. Man könne sich daher vorstellen, so Oberbürgermeister Mende weiter, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden einen Mieter stelle, damit die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. die von den Kreditgebern verlangte Vorvermietungsquote erfüllen könne. Roland Stöcklin teilte mit, dass er als Niederlassungsleiter grundsätzlich mit dem Projekt betraut sei (<https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/wiesbaden/stadt-wiesbaden/neuer-schwung-fuer-wiesbadener-mauritius-hoefe-4980409>). Diese Umstände werfen eine Reihe von Fragen auf und sollten Anlass für eine Neubewertung unter Compliance-Gesichtspunkten sein.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten

1.) zu berichten:

- a) Haben Oberbürgermeister Mende oder Stadtrat Kowol bereits vor dem 16.09.2025 mit der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und / oder Roland Stöcklin darüber verhandelt, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden einen (Anker-)Mieter für das Projekt Mauritius Höfe zur Verfügung stellt, damit die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. die von den Kreditgebern verlangte Vorvermietungsquote erfüllen kann?
- b) Seit wann ist dem Magistrat und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH bekannt, dass die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. ihre Vorvermietungsquote nicht erfüllen kann?
- c) War dem Aufsichtsrat der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH vor Veröffentlichung in der Zeitung bekannt, wer der neue Arbeitgeber von Roland Stöcklin ist? Falls nein, wann wurde der Aufsichtsrat darüber informiert?
- d) Wurde von der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. zwischenzeitlich der Kaufpreis für das Grundstück bezahlt, auf dem das Projekt Mauritius Höfe realisiert werden soll? Wenn nein, weshalb nicht und wann ist mit der Kaufpreiszahlung zu rechnen?
- e) Wann erfolgt der Beginn der Bauarbeiten und wird dabei die vertraglich vereinbarte Frist von 18 Monaten eingehalten werden?
- f) Ist aus Sicht des Magistrats die Verhandlungsposition der Landeshauptstadt Wiesbaden geschwächt, weil Roland Stöcklin die interne Strategie der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und die finanziellen Spielräume bekannt sind?
- g) Wurde Roland Stöcklin vom Magistrat aus Compliance-Gründen als direkter Verhandlungspartner für das Projekt Mauritius Höfe ausgeschlossen?
- h) Seit wann ist dem Magistrat bekannt, dass ein Arbeitgeberwechsel von Roland Stöcklin von der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH zur Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co erfolgt?
- i) Wurde das in § 10 des Muster-Geschäftsführeranstellungsvertrages des Public Corporate Governance Kodex der Landeshauptstadt Wiesbaden enthaltene Wettbewerbsverbot in den Geschäftsführeranstellungsvertrag von Herrn Stöcklin bei der SEG übernommen? Wenn ja, warum wurde es nicht beachtet? Wenn nein, warum wurde es nicht übernommen?
- j) Sind Änderungen des Vertrages mit der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co über das Projekt Mauritius Höfe erfolgt oder beabsichtigt?
- k) Sind dem Magistrat oder der WVW Wiesbaden Holding GmbH oder der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH die Compliance-Bestimmungen der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co bekannt? Wenn ja, ergeben sich daraus Verstöße durch den vorliegenden Sachverhalt?

- 2.) Roland Stöcklin als Mitarbeiter der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. von Verhandlungen über das Projekt Mauritius Höfe auszuschließen.
-

Beschluss Nr. 0048

Der Antrag hat sich durch Aussprache erledigt.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .11.2025

Felix Kisseler
Vorsitzender

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .11.2025

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .11.2025

Dezernate I und V
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister