

Zimmern: Wohnbau Thieringer ist insolvent – nicht verkaufte Gewerbeeinheit schuld

Peter Arnegger (gg)

9. September 2019

Thieringer Wohnbau, ein Immobilien-Unternehmen mit Sitz in Zimmern, ist zahlungsunfähig. Ende August ist der Insolvenzantrag öffentlich bekannt gemacht worden. Offenbar hat eine noch nicht verkaufte Gewerbeeinheit dem Unternehmen das Genick gebrochen.

Zum Insolvenzverwalter wurde der Stuttgarter Rechtsanwalt Dr. Axel Kulas bestellt. Er gehört nach eigener Aussage zu den meistbestellten Insolvenzverwaltern Baden-Württembergs.

„Ich habe in den letzten zehn Tagen mit Hochdruck an dem Fall gearbeitet“, sagt Kulas im Gespräch mit der NRWZ. Die Thieringer Wohnbau, in Zimmern Träger je eines Projekts in der Zimmerener und in der Chemnitzer Straße, habe „schöne, schicke, gut geplante Gebäude“ errichten lassen, so der Anwalt. Und sie habe diese „glücklicherweise weit voran gebracht“, ergänzt er.

„Bau ist stehen geblieben“

Das bedeute, dass mit relativ überschaubarem Aufwand die vorhandenen Bauten fertiggestellt werden könnten. Sie befinden sich aktuell im Rohbauzustand.

„Der Bau ist zum Teil stehen geblieben“, bestätigt Insolvenzverwalter Kulas. Seit April sei nichts mehr gegangen, die Bauhandwerker seien auf andere Baustellen gegangen. „Wir müssen die Handwerker erneut terminieren, müssen wieder Zug in das Projekt reinbringen.“

Verhandlungen mit Handwerkern und Käufern

Kulas zeigt sich nach Sichtung der Unterlagen und ersten Gesprächen mit den beteiligten Kreditinstituten, Handwerkern und auch Käufern von noch nicht fertiggestellten Wohneinheiten sehr zuversichtlich, das Projekt zu Ende bringen zu können. Es könne aber sein, dass die Käufer Geld nachschießen müssten.

Wie viel, das sei unklar. Es könne sein, dass es sich nachteilig auswirken könne, dass die bereits beschäftigten Handwerker nun erneut engagiert werden müssten, falls es zu Preisänderungen kommt. „Das wird mehr kosten“, prophezeite der Anwalt. Er ergänzt, dass er auch mit den Handwerkern sprechen wolle. Und sagt: „Wir sind an vielen Ecken sehr weit gekommen.“ Sein Büro wolle die Käufer bis Ende September unterrichtet haben und eine gemeinsame Veranstaltung anbieten, in deren Rahmen dann alle nötigen Informationen fließen sollen.

Der Insolvenzverwalter wirbt für seine Position, er könne den Käufern nämlich Sicherheit bieten: „Das Geld, das sie jetzt noch reinstecken, landet zu hundert Prozent in der Immobilie.“ Es sei zudem aus seiner Sicht mutmaßlich leichter, den Bau wie geplant zentral gesteuert fertig zu stellen, als dass nun jeder Wohnungskäufer die letzten Schritte selbst plant, selbst mit den noch nötigen Handwerkern verhandelt.

Geschäftsführer ist krank

Thieringer Wohnbau hatte zuletzt ein prominent platziertes Gebäude in der Ortsmitte von Zimmern erstellt. Das Unternehmen selbst und sein Geschäftsführer waren nicht erreichbar. Eine Mitarbeiterin erklärte am Montag, Reiner Thieringer sei krank. Laut Eigendarstellung sind die Wohneinheiten in der Hauptstraße verkauft. Büroeinheiten seien nach Absprache verfügbar.

Das bestätigt Insolvenzverwalter Dr. Kulas. Die Wohnungen seien verkauft und bezahlt. Daher habe die Thieringer Wohnbau den Bau bereits voran getrieben. Etwas zu voreilig, wie sich dann herausgestellt hat – der vorgesehene Investor für eine Gewerbeeinheit sei leider abgesprungen. Er habe nicht mehr kaufen,

nur mieten wollen.

Nichtverkaufte Einheit konnte nicht vorfinanziert werden

Das habe Thieringer das Genick gebrochen. Das eingeplante Geld für die Gewerbeeinheit floss nicht wie erhofft, die Zahlungsunfähigkeit war da. Nichtverkaufte Einheiten müssten vorfinanziert werden. Dafür habe das vorhandene Geld aber nicht mehr gereicht. Geschäftsführer Thieringer habe dann, so Kulas weiter, richtig gehandelt und selbst die Insolvenz beantragt. Der Rechtsanwalt erklärt, der tatsächlich erkrankte Thieringer würde ihn bei seiner Arbeit nach Kräften unterstützen, auch die Familie bringe sich entsprechend ein.

Dr. Kulas: „Den BER würde ich nicht fertigbauen“

Alle, mit denen er gesprochen habe, hofften nun, „dass wir weiter machen“, so Kulas. Architekt und Bauleiter seien ebenfalls zuversichtlich dass es klappen könne. „Der ganze Fall ist inzwischen überschaubar“, so Kulas, der ergänzt: „Den BER würde ich nicht fertigbauen.“