

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH | Mayenner Str. 55 | 71332 Waiblingen

Stadt Winnenden  
Herrn Oberbürgermeister  
Hartmut Holzwarth  
Torstr. 10  
71364 Winnenden

Vorab per E-Mail

Ihr Ansprechpartner:  
Dirk Braune  
Geschäftsführer  
Tel. 07151 95900-21  
Fax 07151 95900-621  
braune@kreisbaugruppe.de

Unser Zeichen:  
30. Juni 2023

**Bauvorhaben „Kronenplatz“ Winnenden  
Veräußerung der Bruchteile am Baugrundstück und Verlängerung  
der Vertragspflicht**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Holzwarth,

zunächst einmal vielen Dank für die Gelegenheit unsere oben genannten Anliegen dem Gemeinderat der Stadt Winnenden vortragen zu dürfen. Für das im Gremium zum Ausdruck gebrachte Verständnis sowie auch die Wertschätzung dürfen wir uns an dieser Stelle nochmals ausdrücklich bedanken.

Die Projektgemeinschaft (bestehend aus der Schatz- und Pfeleiderer beteiligungs GmbH zu 2 Dritteln und aus der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH zu einem Drittel) „Kronenplatz“ hat sich aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Immobiliensektor dazu entschlossen, die Planungen für das Neubauvorhaben zu stoppen. Eine Fortführung in der bisherigen Konstellation ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Deshalb bitten wir um Zustimmung, dass die Firma Schatz Wohnbau GmbH die Anteile der Projektbau Pfeleiderer GmbH an der Schatz- und Pfeleiderer Beteiligungs GmbH übernimmt. Von den 2 Dritteln Bruchteilanteil am Baugrundstück soll anschließend die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH so viele Anteile übernehmen, dass im Anschluss die Schatz- und Pfeleiderer Beteiligungs GmbH einen hälftigen Bruchteilseigentumanteil am Baugrundstück erhält, ebenso wie die Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH einen hälftigen Bruchteilseigentumanteil halten soll.

Kreisbaugesellschaft  
Waiblingen mbH  
Mayenner Straße 55  
71332 Waiblingen  
info@kreisbaugruppe.de  
www.kreisbaugruppe.de  
Geschäftsführer:  
Dirk Braune / Steffen Krahn  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Landrat Dr. Richard Sigel  
Registergericht  
Stuttgart HRB 260035  
Steuer-Nr. 90491/61033  
USt.-ID-Nr.: DE147317393

In dieser neuen Konstellation soll das Gebäude auch konzeptionell und wohnungswirtschaftlich weiterentwickelt werden, sodass kompaktere Wohnungsgrundrisse für öffentlich geförderten Mietwohnungsbau entstehen können.

Die aktuelle Lage am Immobilienmarkt würde derzeit aus wirtschaftlichen Gründen keinen Baubeginn zulassen. Die extrem gestiegenen Bauzinsen in Verbindung mit hohen Herstellkosten führen derzeit zum allgemeinen Einbruch des Wohnungsbaus, was leider auch das Projekt am Kronenplatz betrifft.

Wir hoffen auf ein rasches Handeln der politisch Verantwortlichen, das den Bau der dringend benötigten Wohnungen- und Infrastruktureinrichtungen wieder zulässt. Deshalb soll die Projektentwicklung in der vorgenannten Richtung weiter fortgeführt, dabei aber auch durchaus auch auf Sicht gefahren werden.

Deshalb bittet die Projektgemeinschaft die Stadt Winnenden um Zustimmung, dass die vertraglich vereinbarte Frist gemäß §10 Litera E des Kaufvertrages um 12 Monate auf 72 Monate angepasst wird. Dadurch besteht die Möglichkeit verlässlichere Parameter für die Umsetzung des Vorhabens zu erlangen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn die Stadt Winnenden die Projektgemeinschaft mit der Zustimmung zur Veränderung der Bruchteilsanteile bzw. zur Fristverlängerung weiter partnerschaftlich unterstützen würde.

Für die Projektgemeinschaft Kronenplatz in Winnenden

Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH



Dirk Braune  
Geschäftsführer  
Vorsitzender der  
Geschäftsführung



Steffen Krahn  
Geschäftsführer  
stv. Vorsitzender der  
Geschäftsführung