

Andreas Starke
Oberbürgermeister
Bezirkstagsvizepräsident

I. Schreiben an:

Stadtratsfraktion
Grünes Bamberg
Grüner Markt 7
96047 Bamberg

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Beese
Baureferent
Baureferat
Untere Sandstr. 34-40
96049 Bamberg
Telefon (0951) 87-1600
Telefax (0951) 87-1954
E-Mail: thomas.beese@
stadt.bamberg.de

oberbuergermeister@
stadt.bamberg.de
www.bamberg.de

14.12.2021/St-Be-Tü

Ihr Antrag „Szenarien fürs Atrium und Handlungsmöglichkeiten der Stadt“
vom 23.11.2021 –Antrags Nr. 2021-312

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Insolvenzverfahren wurde mit Wirkung zum 06.11.2021 gegen die Holding des Eyemaxx-Konzerns, die Eyemaxx Real Estate AG, durch das Landgericht Korneuburg in Österreich eröffnet. Dabei handelt es sich um ein sog. Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung, also unter Kontrolle des Insolvenzverwalters. Ziel eines solchen Verfahrens ist es, die Sanierung und anschließende Fortführung eines insolventen Unternehmens zu ermöglichen. Für den Fall, dass das Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung erfolgreich durchgeführt werden kann, wird das Insolvenzverfahren vom Gericht aufgehoben und die Wirkungen einer Insolvenz enden. Falls jedoch der Sanierungsplan nicht innerhalb von 90 Tagen von den Gläubigern und vom Gericht angenommen wird, kann das Unternehmen verwertet werden. Dabei wird aus dem Sanierungsverfahren ein Konkursverfahren.

Ob es beim Sanierungsverfahren bleibt oder die Sanierung scheitert und es zu einem Konkursverfahren kommt, kann nach der uns vorliegenden Aussage der Insolvenzverwalterin derzeit nicht abgeschätzt werden.

Die Insolvenz der Holding Eyemaxx Real Estate AG betrifft das Bauvorhaben Atrium in Bamberg zunächst nicht unmittelbar. Eigentümer und Projektant des Atriums ist eine eigene Projektgesellschaft, die Eyemaxx Lifestyle Development 5 GmbH & Co. KG.

Sparkasse Bamberg | BLZ 770 500 00 | Konto-Nr: 18

BIC-/SWIFT-Code: BYLADEM15KB | IBAN-Nummer: DE73 7705 0000 0000 0000 18

Diese ist nach Aussage der Insolvenzverwalterin trotz des Insolvenzverfahrens der Muttergesellschaft noch uneingeschränkt handlungsfähig. Um diese Handlungsfähigkeit zu unterstützen, hat die Stadt Bamberg aktuell die Baugenehmigungsgebühren gestundet. Da eine weitere Finanzierung durch die Muttergesellschaft aktuell ausscheidet, ist die Projektgesellschaft zur Fortführung des Vorhabens Atrium darauf angewiesen, möglichst zeitnah ein alternatives Finanzierungskonzept durch Gewinnung neuer Investoren bzw. Kooperationspartner sicher zu stellen. Nach Aussage der Geschäftsführung der Eyemaxx Lifestyle Development 5 GmbH & Co. KG sowie des beauftragten Generalunternehmers laufen derzeit entsprechende Gespräche mit potentiellen Investoren mit dem Ziel, möglichst bis Ende Januar 2022 das Finanzierungskonzept auf die Beine zu stellen. Sollte dies scheitern, wäre unserer Einschätzung nach auch eine Insolvenz der Projektgesellschaft nicht mehr auszuschließen.

Ein Erwerb strategisch wichtiger Grundstücke ist für die Stadt Bamberg generell betrachtet immer interessant. Jedoch ist zu bedenken, dass es nicht Aufgabe der Stadt Bamberg ist, private Investitionsvorhaben zu retten oder zu sanieren, nach dem Motto „Privatisierung der Gewinne, Sozialisierung der Verluste“. Ferner ist zu bedenken, dass die Stadt Bamberg stets nur zum Verkehrswert erwerben darf. Aktuell kursieren Zahlen, welche den Verkehrswert deutlich überschreiten. In diesem Zusammenhang auch noch der Hinweis, dass hier das Vorkaufsrecht grundsätzlich anwendbar ist, jedoch nicht im Falle einer Zwangsversteigerung greift.

Insgesamt bleibt aktuell abzuwarten, inwieweit die aktuellen Bemühungen der Eyemaxx Lifestyle Development 5 GmbH & Co. KG, eine Finanzierung sicherzustellen, erfolgt sein werden. Privates Kapital für ein privates Investment ist eindeutig der aktuell favorisierte Weg.

Falls sich neue Entwicklungen abzeichnen bzw. die Rahmenbedingungen sich signifikant ändern, wird die Stadtverwaltung von sich aus dem Stadtrat berichten.

Ich gehe davon aus, dass Ihr Antrag vom 23.11.2021 hiermit geschäftsordnungsmäßig behandelt ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Starke
Oberbürgermeister