

# LUDWIGSBURG

## STADT & KREIS

Von Emanuel Hege

Nach Bekanntwerden der Insolvenz des Wohnbauunternehmens Paulus aus Pleidelsheim hieß es, dass kein Kunde oder Partner Geld verliert. Nach ein paar Wochen sieht es so aus, als ob sich die Situation anders darstellt. Denn Handwerker und vor allem private Geldgeber verlieren aller Wahrscheinlichkeit nach Geld – es wird wohl 1042 Geschädigte geben. Ein Versagen der Geschäftsführung ist derzeit jedoch nicht zu erkennen.

Rückblick: Mitte August hatte die Paulus Wohnbau GmbH die Öffentlichkeit über ihre Insolvenz informiert. Die sinkende Kaufnachfrage und die hohen Baukosten hätten dem Unternehmen so zugesetzt, dass es zu Liquiditätsproblemen gekommen sei, hieß es. Die Finanzierung von 19 begonnenen Bauprojekten und die Arbeitsplätze von 36 Mitarbeitern seien gefährdet.

Kurz darauf erreichte unsere Zeitung ein anonymes Schreiben, in dem sich ein angeblicher Kunde der Paulus Wohnbau über seinen finanziellen Schaden durch die Pleite ärgert. Zwei „Zinssteine“ habe er gekauft, mit der Aussicht auf eine Rendite von 7 Prozent in zwei Jahren. Der angebliche Kunde habe nun Sorge, dass seine Investition gar nicht oder nur teilweise zurückgezahlt wird.

### 19

begonnene Bauprojekte in der Region Stuttgart stehen auf der Kippe.

Zwar kann der Inhalt des Briefes nicht verifiziert werden, feststeht aber, dass es diese beschriebenen Investitionen von Kleinanlegern gegeben hat. Vom Jahr 2022 an wurden zwei Paulus-Bauprojekte auf der Crowdfunding-Plattform „Zinsbaustein“ beworben. Auf dieser, von der Bafin zugelassenen Plattform, haben private Anleger die Möglichkeit, 500 bis 25 000 Euro in Bauprojekte ihrer Wahl zu investieren. Es winken Renditen von 5 bis 8 Prozent. Paulus sammelte für seine zwei Projekte über „Zinsbaustein“ von 1042 Anlegern einen mittleren einstelligen Millionenbetrag.

Diese privaten Anleger verlieren mit hoher Wahrscheinlichkeit ihr ganzes Geld oder einen Teil ihres Geldes – das sagt Holger Leichtle. Er begleitet als unabhängiger Anwalt die Insolvenz von Paulus. Die wird zwar in Eigenverantwortung abgewickelt, „ich bin sozusagen der vom Gericht eingesetzte Aufpasser“, erklärt Leichtle.

Auch Erwin Paulus selbst (von 1982 bis 1998 Bürgermeister in Pleidelsheim) und sein Anwalt Erik Silcher sagen, dass ein Großteil ihrer Gläubiger von der Plattform „Zinsbaustein“ stammen und durch die Insolvenz geschädigt werden könnten. Er habe 2018 gute Erfahrungen mit der Plattform gemacht, erklärt Erwin Paulus, warum er Kapital über „Zinsbaustein“ gesammelt hat. Damals habe er mit den Investitionen der Kleinanleger einen Teil des Eigenkapitals für ein Bauprojekt besorgt, das erfolgreich umgesetzt worden sei und die Investoren mit 5,5 bis 7 Prozent glücklich gemacht habe.

2022 habe er dann erneut auf „Zinsbaustein“ Geld gesammelt. Die Banken seien



Eine Paulus-Haus in Stuttgart-Wangen. Mit dem Bau barrierefreier Wohnungen hat der Bauträger eigentlich ein zukunftssträchtiges Geschäftsmodell. Das Unternehmen geriet trotzdem in Schieflage.

Foto: Günter E. Bergmann

## Mehr als 1000 Paulus-Gläubiger könnten ihr Geld verlieren

Die Insolvenz der Paulus Wohnbau aus Pleidelsheim hat nun aller Voraussicht nach doch Konsequenzen. Vor allem für private Anleger, die dem Bauträger insgesamt Millionen anvertraut haben.

extrem vorsichtig geworden, hätten Projekte nur mit einem hohen Eigenanteil seinerseits finanziert. Der Großteil der Eigenanteile für die zwei Projekte sei von „Zinsbaustein“-Anlegern gekommen, sagt Paulus. Neben den geschädigten Investoren der Plattform, gibt es weitere private Anleger, die Geld verlieren könnten, bestätigen Paulus und Silcher. Die Anzahl dieser Anleger bewege sich aber im einstelligen Bereich. Dazu gehört unter anderem Erwin Paulus selbst, der nach eigenen Angaben sein ganzes Privatvermögen als Darlehen in die Firma gesteckt hat.

Aber auch Bauunternehmen, beispielsweise Handwerker, könnten Geld verlieren.

### DIE VORGESCHICHTE DER PAULUS-PLEITE

**Gründe für Insolvenz** Der Hauptgrund für die Paulus-Pleite ist der Einbruch der Kaufnachfrage. Im laufenden Jahr hat Paulus nur drei Wohnungen verkauft – in den vergangenen Jahren waren es im gleichen Zeitraum 65 bis 90. Die Erlöse

fielen von 80 Millionen Euro 2021, auf bisher zwei Millionen Euro 2023. Hinzu kommen schnell gestiegene Zinsen und hohe Baukosten.

**Projekte** Paulus Wohnbau baut derzeit vor allem Mehrfamilienhäuser für Senioren.

Das wolle man jedoch verhindern, indem man die derzeit 19 begonnen Bauprojekte beendet. Ob das gelingt, liegt wiederum an den Banken, und ob diese die Finanzierung der Projekte trotz Insolvenz fortführen.

Und wie geht es jetzt mit dem Pleidelsheimer Unternehmen weiter? Erwin Paulus und sein Anwalt Erik Silcher wollen das Unternehmen retten und führen deshalb laut eigener Aussage Gespräche mit den Banken, um die Finanzierung für die begonnenen Projekte zu sichern. Sie sind optimistisch, dass die Mehrzahl der 19 Bauten mit insgesamt 360 Wohnungen fertiggestellt und verkauft werden.

Dann würde laut Erik Sichler voraussichtlich im kommenden Frühjahr ein Insolvenzplan erstellt und den Gläubigern eine sogenannte Befriedigung angeboten werden. Es ist zwar noch nicht sicher, in welche Richtung der Insolvenzplan steuert – es könnte jedoch zum Schuldenschnitt kommen, sagt Silcher. Also eine Art Abfindungsausgleich, bei dem die Paulus-Gläubiger womöglich einen Rückzahlungsbetrag von schätzungsweise 10 Prozent der eigentlichen Summe angeboten bekommen.

Doch wer hat eigentlich Schuld? Bisher habe er keine Anhaltspunkte auf ein Versagen der Geschäftsführung, sagt der vom Gericht eingesetzte „Aufpasser“ Holger Leichtle. Es sei eine ungewöhnliche Situation gewesen, die das Unternehmen getroffen habe. Der Wechsel vom goldenen Zeitalter der Bauträger hin zur Baukrise sei schnell und unerwartet gekommen, sagt Silcher.

Aber: „Aus meiner Erfahrung wurden bei Insolvenzen immer Fehler gemacht. Ich behaupte mal, dass in zehn Jahren Boom-Zeit irgendwann nicht mehr so vorsichtig gerechnet wurde, wie man es zu normalen Zeiten gemacht hätte.“

## Was kann ich gegen die Klimakrise tun?

Die am Freitag beginnende Faire Woche beschäftigt sich auch in Ludwigsburg mit Klimagerechtigkeit.

Von Andreas Hennings

Neben den Nachhaltigkeitstagen vom 15. bis 26. September wird in Ludwigsburg auch die Faire Woche begeben. Die steht bundesweit unter dem Motto „Fair. Und kein Grad mehr!“. Bei Veranstaltungen vom 15. September bis 17. Oktober stellen verschiedene Akteure das Thema Klimakrise in den Vordergrund.

„Die Klimakrise ist mehrfach ungerecht“, sagt die Bürgermeisterin Renate Schmetz in Anbetracht dessen, dass viele Menschen im Süden bereits ihre Heimat verlassen müssen. „Die Menschen im globalen Süden sind nicht nur stärker betroffen, sie haben auch weniger Möglichkeiten, sich gegen die Folgen des Klimawandels zu wappnen oder mit ihnen umzugehen.“ In der Fairen Woche möchte man nun aufzeigen, wie Fairer Handel das Klima schützt und wie Konsumenten zur Klimagerechtigkeit beitragen können.

### Wie nachhaltig ist ein Lebensstil?

Im Aktionszeitraum informiert die Ausstellung „Make chocolate fair“ vom Verein Inkota-Netzwerk im Kulturzentrum etwa über das unfaire Einkommen von Kakaobauern sowie die katastrophalen Umweltfolgen und ausbeuterischen Arbeitsbedingungen auf Plantagen. Ein Faires Frühstück findet am 16. September von 10 bis 12 Uhr im „Markt8“ am Marktplatz statt. Dabei wird über die Klimaauswirkungen durch Konsum informiert, der über die Hälfte des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes verursacht. Der Weltladen stellt klimaschonende Produkte vor, der Verein Foodsharing verteilt gerettete Backwaren. Das Frühstück ist kostenlos, es braucht keine Anmeldung.

Unter dem Titel „Der Wochenmarkt – ein nachhaltiger Handelsplatz für Sinn und Sinne“ folgt am 28. September, 10 Uhr, eine kostenlose Führung über den Marktplatz. Die Volkshochschule und das städtische Agendabüro machen auf die ökologischen Folgen des eigenen Einkaufskorbs aufmerksam. „Die Teilnehmenden bekommen eine Vorstellung davon, wie nachhaltig ihr Lebensstil ist und wo es Optimierungsbedarf gibt“, sagt Susanne Schreiner vom Agendabüro.

### Dem fairen Kaffee auf der Spur

„Dem fairen Kaffee auf der Spur“ heißt es am 7. Oktober um 13.30 Uhr. Wie wird Kaffee angebaut und verarbeitet? Wie viel „Frau“ steckt darin? Welche Rolle spielen Klimawandel, Börsenkurse, Siegel und unser Spar-schwein? All das erfährt man. Auch die als Fairtrade-University ausgezeichnete PH macht mit: Sie begrüßt die Erstsemester am 10. Oktober mit Infos zum Fairen Handel.

→ Das Programm ist auf [www.ludwigsburg.de/fairtradedstadt](http://www.ludwigsburg.de/fairtradedstadt) zu finden. Zur Wochenmarktführung (Kursnummer: 2321086) und zur Kaffee-Tour (2321085) muss man sich auf [www.vhs-ludwigsburg.de](http://www.vhs-ludwigsburg.de) anmelden. Veranstalter der Woche sind das Forum Fairer Handel, der Weltladen-Dachverband und Fairtrade Deutschland.

## Die Kids per Mausclick zur Betreuung anmelden

Die Stadt Ludwigsburg hat seit Montag ihr digitales Elternportal am Start. Es deckt Kita- und Schulangebote ab.

Von Karin Götz

Die Digitalisierung der Ludwigsburger Stadtverwaltung nimmt Fahrt auf. Und die Freude darüber, dass die Weiterentwicklung, die zugleich auch eine Serviceverbesserung für die Bürger ist, jetzt nach außen sichtbar wird, steht der Ersten Bürgermeisterin ins Gesicht geschrieben. „Endlich ist es möglich, es auch mal zu zeigen“, sagt Renate Schmetz und strahlt.

Seit Montag können Mamas und Papas ihr Kind online über das Elternportal der Stadt für Kindertageseinrichtungen, die Betreuung an Grundschulen sowie in den Ferien anmelden. Darüber hinaus kann auch das Mittagessen an den Grundschulen digital gebucht werden.

Damit erspart die Stadt den Eltern das mühsame Durchforsten der Homepage, auf der die Einrichtungen schon jetzt mit kurzen Infoblocks verankert sind. Oder das Durchblättern der Infobroschüre der Stadt. Das

Portal navigiert die Eltern einfach und verständlich ans Ziel. Und es ermöglicht ihnen einen schnellen Vergleich der Angebote, die – basierend auf den eigenen Bedürfnissen und Wünschen – für die Familie in Frage kommt.

Wer sich registriert hat, bekommt ein digitales Konto zugewiesen, in dem alle Daten und alle Vorgänge gespeichert werden. Der Vorteil liegt in der Transparenz: Jeder hat jederzeit einen Überblick über die gebuchten Leistungen. Im Portal selbst können die Eltern dann nach dem für sie passenden Betreuungsangebot suchen. Möchte ich einen bestimmten Träger, oder aus allen Möglichkeiten wählen? Brauchen wir eine Ganztagesbetreuung? Genügt die Regelbetreuung, oder passt das Modell verlängerte Öffnungszeiten am besten? Ausgehend von der Wohnadresse der Familie filtert das Programm alle passenden Möglichkeiten.

Maximal vier Kitas können die Mamas und Papas beispielsweise auf ihre Wunsch-



Im neuen Portal können Eltern die Angebote filtern.

Foto: picture alliance/dpa/Uwe Anspach

Anmeldungsliste setzen – und diese am Ende dann auch noch priorisieren. Eine Garantie auf einen Platz kann auch das neue Portal nicht geben. Denn: An den derzeit rund 700 fehlenden Betreuungsplätzen – größtenteils im Ü-3-Bereich – ändert sich durch die Serviceverbesserung nichts.

Das Elternportal ist Teil des Projektes „Kita goes digital“, für das Ludwigsburg als

Modellkommune fast 380 000 Euro aus dem Fördertopf „Trägerspezifische innovative Projekte“ bekommen hat. 61 000 Euro hat die Programmierung des Portals gekostet. Die laufenden Kosten werden pro Jahr bei 18 000 Euro liegen, so Thomas Brändle. Dass es mehr als eineinhalb Jahre gedauert hat, bis das Portal an den Start gehen konnte, hat die Verwaltungsprofis überrascht. „Ich dachte, das geht schneller, aber es war eine Maßanfertigung für uns“, erklärt Schmetz. Eine, die in dieser Form, im Land wohl bislang einmalig ist. Es gebe solche Portale zwar auch in Waiblingen, Tübingen oder Ulm, aber dort würde lediglich die Kitabetreuung abgedeckt und eben nicht das ganz große Betreuungsspektrum mit Schule, so Schmetz.

Nicht alle Eltern werden die neuen digitalen Möglichkeiten nutzen, ist sie überzeugt. „Wir rechnen damit, dass zwischen zehn und 20 Prozent ihre Kinder weiter auf Papier anmelden.“ Dennoch bringt die Neuerung für die Teams von Thomas Brändle, Leiter der Abteilung Kinder und Familie und seinem Kollegen Jan Meckl, der die Abteilung Schule leitet, eine Erleichterung. Schon allein, weil das Entziffern der Handschriften wegfällt.

## Verspätungen und Ausfälle bei S-Bahn

**KREIS LUDWIGSBURG.** Bahnfahrer haben am Mittwoch teils viel Geduld aufbringen müssen. Gleich zwei Vorfälle sorgten am Mittag und Nachmittag dafür, dass Züge gar nicht oder verspätet gefahren sind. Zunächst hatte sich kurz vor 12 Uhr an einem Bahnsteig am Bahnhof in Ludwigsburg ein Personenunfall ereignet. Die Bundespolizei riegelte für den Einsatz von Notarzt und Feuerwehr sämtliche Gleise und auch die meisten Bahnsteige und die Bahnhofsunterführung ab. Nach einer Stunde teilte die Bundespolizei dann mit, dass der Einsatz abgeschlossen sei.

Am Nachmittag kam es erneut zu Ausfällen und Verzögerungen. Der Grund: Aufgrund einer Fahrbahnstörung auf dem Ferngleis zwischen dem Stuttgarter Hauptbahnhof und Zuffenhausen wurde der Regional- und Fernverkehr über das S-Bahn-Gleis umgeleitet. So kam es bei den Linien S4, S5 sowie S6 und S60 zum Stau mit erheblichen Verspätungen und Zugaussfällen. hen