

## Erste Bauträger gehen pleite



# Baustellen liegen brach



Eigenheim geplant? Das sollten Sie wissen **S. 3**

WENN BAUTRÄGER INSOLVENZ ANMELDEN, PLATZT NICHT NUR DER TRAUM VOM EIGENHEIM – ES GEHT AUCH VIEL GELD VERLOREN

## Es hat sich ausgebaut

Die Krise am Bau führt zu ersten Pleiten, auch die Firma 3 Bau hat es erwischt. Allein hier sind 15 Familien betroffen

Von Nina Job

Am Bauzaun des halbfertigen Wohnhauses in der Griegstraße hängt ein Zettel: Ein Betroffener, der bereits etwa die Hälfte des Kaufpreises für sein neues Zuhause in dem Haus gezahlt hat, bittet andere Betroffene, sich zu melden. Eigentlich wollte er – oder sie – bald hier einziehen. Doch die Arbeiten sind eingestellt, schon seit Monaten lässt sich kein Arbeiter mehr blicken.

Bei dem Münchner Bauträger 3 Bau ist das Telefon abgemeldet. Auf der Firmenhomepage erscheint ein gerichtlicher Beschluss. Im Februar hat die Münchner Firma, die ihren Sitz in der Nähe vom Prinzregententheater hatte, Insolvenz angemeldet.

31 Wohnungen in einem energieeffizienten Neubau sollten in der Griegstraße in Milbertshofen entstehen, mit bodentiefen Fenstern, Terrassen und Balkonen, Fußbodenheizung und E-Ladestation im Keller. Für 518 000 bis 1,4 Millionen Euro bot sie der Bauträger an. Doch aus dem geplanten Umzug wird erst mal nichts. Wird er für die Käufer überhaupt noch etwas? Die Bauarbeiten stehen still.

In der Ittisstraße in Waldtrudering ein ähnliches Bild: Auch hier zwei halb fertige Häuser von 3 Bau, Baumaterial liegt noch herum, gearbeitet wird schon lange nicht mehr.

Betroffen seien rund 15 Käufer von 3-Bau-Wohnungen, sagt der zuständige Insolvenzverwalter Axel Bierbach zur AZ: „Wir suchen Investoren, eigentlich Bauträger – mit dem Ziel, dass sie die Objekte fertig bauen und in die bestehenden Verträge

31 Wohnungen sollen in diesem Vorgeschoss in der Griegstraße entstehen. Die Baustelle steht still. Der Insolvenzverwalter sucht nach jemandem, der fertig baut.  
Fotos: Nina Job

mit den Käufern eintreten.“ Interessenten gebe es, sagt er. Ob es gelingt? Nicht sicher.

Im Vergleich zu den Käufern von 3-Bau-Wohnungen in München haben Käufer in Freising noch Glück: Dort hat der Bauträger eine ehemalige Brauerei umgebaut. Mittlerweile konnten alle Käufer mit ihren Familien in die 13 neuen Wohnungen einziehen. Nur Zäune, Hecken und Wiesen müssen sie noch finanzieren – obwohl sie eigentlich bereits alles bezahlt hatten.

Axel Bierbach betreut außer 3 Bau noch einen anderen zahlungsunfähigen Bauträger. Und auch

beim Verein Haus + Grund (s. Interview) fällt auf, dass mehr Bauträger ins Trudeln geraten. Ist das erst der Anfang?

Die Baubranche ist in der Krise. Viele potenzielle Immobilienkäufer warten wegen der derzeit hohen Bankzinsen ab – oder sie können sich eine eigene Immobilie nun nicht mehr leisten. Bauträger jedoch müssen früh Käufer finden – diese zahlen Zug um Zug nach Baufortschritt. Werden zu wenige Wohnungen verkauft, fehlt das Geld. Dann kann mit dem Neubau gar nicht erst begonnen werden. Oder Baustellen stehen still – wie in der Griegstraße.



Ein halb fertiges Zweifamilienhaus der Firma 3 Bau in der Ittisstraße.



Der Rohbau für das „Effizienzhaus“ in der Ittisstraße (Waldtrudering) steht seit Juli 2022. Fünf Familien sollten hier einziehen.