



Objektgesellschaft Clemensplatz 1-5 GmbH & Co. KG, Aubachstraße 3-5, 56410 Montabaur

An

Alle Anlegerinnen und Anleger des Projektes Clemens-Carré Koblenz

Projekt Clemens-Carré, aktueller Status

Sehr geehrte Anlegerinnen, sehr geehrte Anleger,

mit großem Bedauern muss ich Ihnen mitteilen, dass am 21.03.2025 das vorläufige Insolvenzverfahren über die Objektgesellschaft Clemensplatz 1-5 mbH & Co. KG eröffnet wurde. Das diesbezügliche Dokument ist uns erst heute vom Amtsgericht zugestellt worden.

Die bisher das Projekt finanzierende Bank, die Volksbank Rhein-Lahn-Limburg eG (Konsortialführerin im Konsortium mit der Raiffeisenbank Hochtaunus eG), hat Anfang Dezember 2024 die weitere Begleitung des Vorhabens und notwendige Aufvalutierung erst schriftlich in Aussicht gestellt, dann aber rund 2 Wochen später informiert, dass die Finanzierung doch nicht fortgeführt werden kann. Eine Begründung für die Absage haben wir auf Nachfragen nicht erhalten. Das ist umso bedauerlicher, da eine von der Bank selbst beauftragte positive Fortführungsprognose der renommierten Immobilienberatungsgesellschaft Drees & Sommer vom November 2024 vorliegt, die ausdrücklich eine Fortführung des Projektes empfiehlt.

Erst im Februar 2025 wurde über einen Bericht im Handelsblatt bekannt, dass einer der beiden uns bisher finanzierenden Konsortialbanken, der Raiffeisenbank im Hochtaunus eG, von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), kurz vor Jahresende 2024 ein **Kreditverbot** auferlegt wurde (s. Anlagen „Raiffeisenbank im Hochtaunus, Bafin verhängt Kreditverbot 20.02.2025“ u. „Wird die Signa-Pleite diesen Sparkassen und Volksbanken zum Verhängnis“). Das erklärt, warum wir erst Anfang Dezember 2024 ein positives Schreiben der Volksbank Rhein-Lahn-Limburg erhalten haben, dass man an der Fortführung der Finanzierung interessiert sei und voraussichtlich in der KW 51 weitere Mittel auszahlen wolle, was dann aber kurz vor Weihnachten 2024 obsolet wurde, da einer der beiden Konsortialbanken ein behördliches Kreditverbot verhängt wurde.



Das Projekt Clemens-Carré wurde de facto von einem massiven externen Effekt getroffen, der außerhalb des Einflussbereichs der Objektgesellschaft liegt. Nichtsdestotrotz haben wir umgehend versucht weitere Finanzierungswege zu beschreiten. Diese Bemühungen waren aufgrund der hohen Qualität des Projektes sehr aussichtsreich, wurden aber durch eine Gruppe von 17 Wohnungskäufern und einer weiteren Person Mittels Stellung eines Antrags auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens abrupt zunichte gemacht (s. Anlage „Veröffentlichung...“).

Wir bedauern diese Entwicklung sehr, da wir uns auf einem vielversprechenden Lösungspfad befunden haben. Den vorläufigen Verwalter werden wir bei der Findung einer positiven Lösung, i. S. einer erfolgreichen Projektumsetzung, vollumfänglich unterstützen.

Freundliche Grüße

Dr. Michael Gilles

Montabaur, 26.03.2025

Anlagen

H+ Aufsicht

Bafin verhängt Kreditverbot für Raiffeisenbank im Hochtanus

Die Raiffeisenbank Hochtanus ist ungewöhnlich stark in der gewerblichen Immobilienfinanzierung tätig. Nun darf sie keine neuen Kredite mehr vergeben, Kritik an der Bank gibt es schon länger.

Elisabeth Atzler
20.02.2025 - 22:02 Uhr

 **Artikel anhören** für Abonnenten verfügbar



Raiffeisenbank im Hochtanus: Die Genossenschaftsbank mit Hauptsitz in Bad Homburg buhlt bundesweit um Einlagen und Mitglieder. Foto: PR

Frankfurt. Die Finanzaufsicht Bafin hat sich die Raiffeisenbank im Hochtanus **H+** vorgeknöpft. Nach Handelsblatt-Informationen hat die Bafin ein Kreditverbot gegen die Genossenschaftsbank aus Bad Homburg verfügt.

Die Raiffeisenbank Hochtanus finanziert in erster Linie Gewerbeimmobilien, auch außerhalb des regionalen Geschäftsgebiets, und unterscheidet sich damit von den allermeisten anderen Volks- und Raiffeisenbanken.

Persönlicher Ausdruck von info@mg-montabaur.de

Lesen Sie jetzt weiter

- Zugriff auf diesen und jeden weiteren Artikel im Web und in unserer App
- Monatlich mit nur einem Klick kündbar

) **Kennenlernangebot – 4 Wochen für 1 €**

) **Vorteilsangebot – 13 Wochen 30% sparen** nur 5,59 € statt 7,99 € pro Woche

Jetzt testen

Sie sind bereits Abonnent? [Hier anmelden](#)

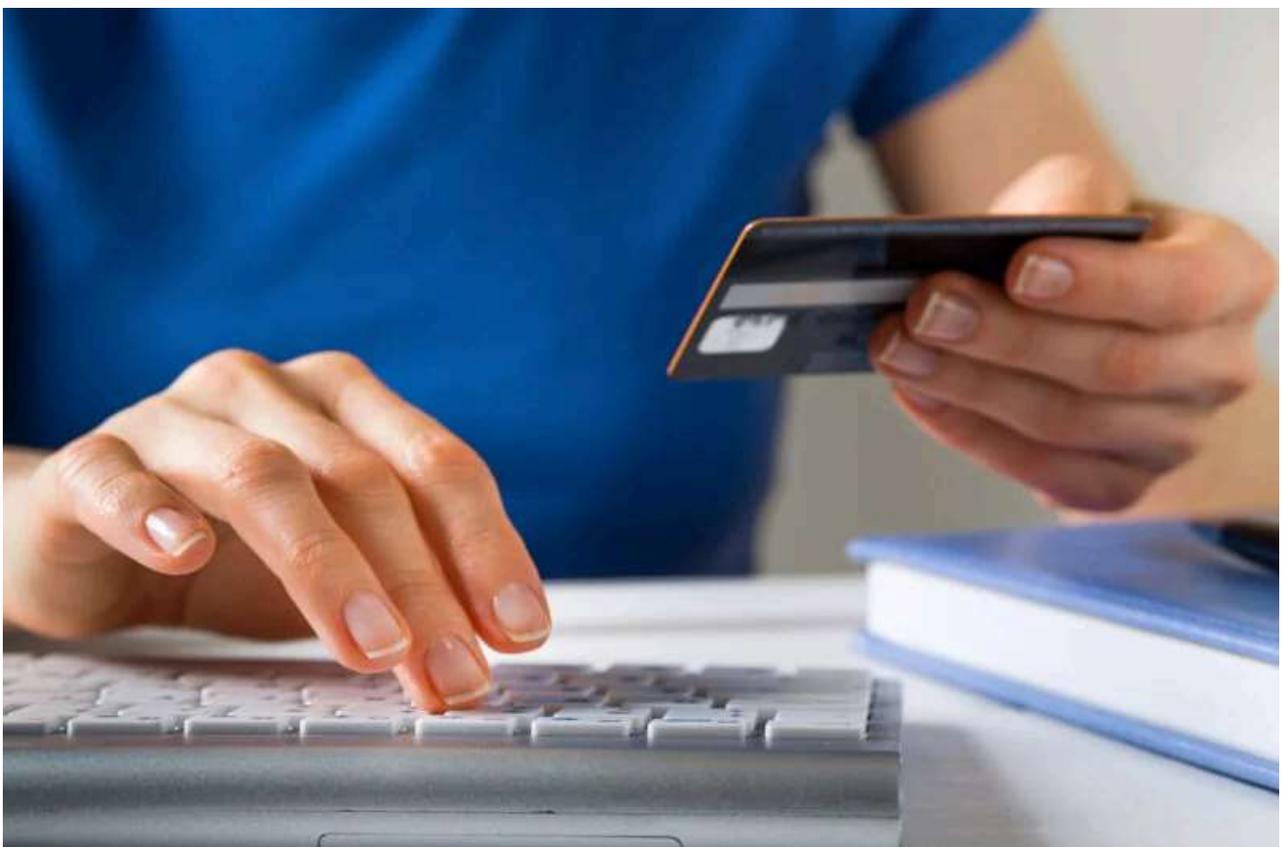
Entdecken Sie unsere Angebote für Unternehmen

HOME > WIRTSCHAFT > RAIFFEISENBANK HOCHTAUNUS DARF KEINE KREDITE MEHR VERGEBEN

Raiffeisenbank Hochtaunus darf keine Kredite mehr vergeben – das ist der Grund

Business Insider Deutschland

🕒 13:30, 21 Feb 2025



Berichten zufolge gibt es schon seit Langem Skepsis gegenüber dem Geschäftsmodell der Raiffeisenbank Hochtaunus. © Aleksandr Zubkov / Getty Images

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bafin) untersagt der Raiffeisenbank Hochtaunus, neue Kredite zu vergeben. Das geht aus einem Bericht des „Handelsblatt“ hervor.

Demnach hat die Bank ihr Kreditgeschäft stark auf gewerbliche Immobilienkredite

JETZT ANMELDEN

Durch den Klick auf "Anmelden" stimme ich zu, dass mir Business Insider mit dem Newsletter auch Medienangebote (z.B. Abos, Events) und sonstige Werbung zusendet. Mein Einverständnis kann ich jederzeit widerrufen. [Hinweis zu Versand](#), [Datenschutz & Widerruf](#)

Die Finanzaufsicht Bafin hat der Raiffeisenbank Hochtaunus untersagt, neue Kredite zu vergeben. Das geht aus Berichten des [„Handelsblatts“](#) und [„Finanzbusiness“](#) hervor.

Der Grund: Das Geldhaus mit Sitz in Bad Homburg agiert anders als viele Genossenschaftsbanken. Während diese sich typischerweise auf lokale Kunden und klassische [Privatkundenkredite](#) konzentrieren, hat die Raiffeisenbank Hochtaunus ihr Geschäft stark auf gewerbliche Immobilienkredite ausgeweitet – und das bundesweit. Dies hat ihr in der Branche zunehmend Kritik eingebracht.

LEST AUCH



Diese Kreditkarte empfiehlt Stiftung Warentest – gerade erhaltet ihr sie mit 25 Euro Prämie



Entdecken Sie jetzt den BMW i4.

BMW | 100 % elektrisch.

Ab 129.000 € pro Anteil im Miteigentum an Ostsee & Nordsee!

MYNE-Miteigentum

Kaufen ohne Risiko

rebuy

Auf Anfrage der Zeitung habe sich das Geldinstitut nicht konkret zu der Entscheidung der [Bafin](#) geäußert. Es verwies jedoch darauf, dass es bereits seit Mai 2024 keine neuen Kredite mehr vergeben habe, so das „Handelsblatt“. Laut einer Stellungnahme der Bank sei dies Teil einer strategischen Neuausrichtung und nicht direkt auf eine Vorgabe der Bafin zurückzuführen. Die Finanzaufsicht selbst gibt ebenfalls keine weiteren Details zu der Entscheidung bekannt.

Kritik aus der eigenen Branche

Innerhalb des genossenschaftlichen Bankensektors gibt es seit Langem Skepsis gegenüber dem Geschäftsmodell der Raiffeisenbank Hochtaunus, schreibt das „Handelsblatt“.

Demnach bestanden im Jahr 2023 und 90 Prozent ihres [Kreditportfolios](#) aus gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Während des Immobilienbooms war das ein lukratives Geschäft. Doch 2023 musste die Bank erhebliche Wertberichtigungen vornehmen, die sich negativ auf den Gewinn auswirkten. Das beunruhigte andere Banken, da der gesamte Genossenschaftssektor die Raiffeisenbank Hochtaunus im Falle von Problemen auffangen müsste, so der Bericht.

Anzeige

Skip



Ein weiterer Kritikpunkt: Die Raiffeisenbank Hochtaunus hat bundesweit Einlagen gesammelt, indem sie vergleichsweise hohe Zinsen auf Tages- und Festgeld bot. Zusätzlich konnten Mitglieder zeitweise Anteile von bis zu 50.000 Euro erwerben – deutlich mehr als üblich. Normalerweise liegen diese Anteile bei Volks- und Raiffeisenbanken nur bei einigen Hundert bis wenigen Tausend Euro. Laut „Handelsblatt“-Informationen hat die Bank die Obergrenze mittlerweile auf 5000 Euro gesenkt.

LEST AUCH



Volatilität als Asset-Klasse: So könnt ihr Kurschwankungen für euch nutzen, verraten Experten

könne.

Aktion

MEDION Doppel-Induktionskochplatte*
je Stück



59.99*

Zu den Angeboten

Angebot gültig bis 22.2.25

Sollte es zu einer Fusion kommen, könnte der Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) einspringen, um finanzielle Risiken der Raiffeisenbank Hochtaunus abzusichern. Der genossenschaftliche Sektor hatte in der Vergangenheit bereits mehrere Banken vor der Insolvenz bewahren müssen. So wurden allein im vergangenen Jahr drei Volksbanken durch das Sicherungssystem gestützt – mit einem Volumen von rund 500 Millionen Euro.

stm

Mehr aus dem Netz

KREDITE FÜR RENÉ BENKO

Wird die Signa-Pleite diesen Sparkassen und Volksbanken zum Verhängnis?



Zahlreiche Volksbanken und Sparkassen haben dem Signa-Konzern von René Benko Kredite gegeben

© ZB / Peter Endig / Picture Alliance



von Marieke Einbrodt
14.02.2024, 11:27 • 4 Min.

MERKEN

Auf der Gläubigerliste der Signa-Gruppe finden sich zahlreiche deutsche Sparkassen und Volksbanken. Sie haben Millionen in Projekte von René Benko investiert

Seit das Signa-Imperium von René Benko zusammengebrochen ist, bangen die Kapitalgeber um ihr Geld. Zu ihnen sollen zahlreiche deutsche Sparkassen sowie Volksbanken und Raiffeisenbanken gehören. Das geht aus einer Gläubigerliste hervor, die die [Bild-Zeitung](#) veröffentlicht hat. Auffällig dabei: Selbst kleine regionale Geldhäuser stechen mit größeren Millionenbeträgen hervor. Damit scheinen in den Kreditportfolios von Sparkassen und Volksbanken teilweise erhebliche Benko-Risiken zu schlummern.

So soll demnach zum Beispiel die Raiffeisenbank im Hochtaunus in Hessen 14,8 Mio. Euro an Signa verliehen, die Sparkasse im niedersächsischen Solttau 5,7 Mio. Euro Kredit an den Benko-Konzern ausgegeben haben.



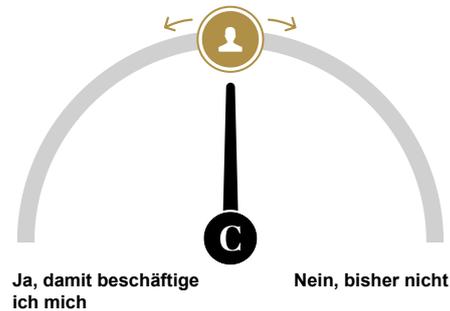
In den vergangenen Wochen mussten zahlreiche Gesellschaften der Signa-Unternehmensgruppe Insolvenz anmelden. Die Schweizer Bank Julius Bär, die deutlich größer ist als viele deutsche Regionalbanken, brachte das in Turbulenzen. Sie gehört zu den größten Geldgebern – und musste Kredite in Höhe von 586 Mio. Franken vollständig abschreiben. Der Jahresgewinn halbierte sich deshalb. Chef Philipp Rickenbacher musste seinen Hut nehmen und das Bankhaus verlassen.

Könnte die Signa-Pleite also auch die deutschen Genossenschaftsbanken und Sparkassen in Bedrängnis bringen, die der Firmengruppe größere Kreditsummen bewilligt haben?

80 Mio. Kredit von der DZ Bank

Capital hat bei 15 Sparkassen und Genossenschaftsbanken nachgefragt, die laut „Bild“ in Signa investiert haben. Doch nur zwei Institute antworteten auf die Anfrage zu den Kreditrisiken, die anderen 13 hüllten sich in Schweigen: Keinen Kommentar gab es von der Kreissparkasse Göppingen, die Signa einen Kredit im Volumen von 7,5 Mio. Euro gewährt haben soll. Nicht äußern wollten sich zudem die Sparkasse Groß-Gerau (20 Mio.), Kreissparkasse Soltau (5,7 Mio.), die Nassauische Sparkasse (15,5 Mio.) und die Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg (17,2 Mio.). Ebenso zu ihren Benko-Krediten schwiegen die Sparkasse Heidelberg (13,2 Mio.), Sparkasse Leipzig (3,5 Mio.), Sparkasse Rhein-Nahe (35 Mio.), Sparkasse Saarbrücken (1,8 Mio.), Volksbank eG Seesen (4,3 Mio.), Volksbank Odenwald (7,7 Mio.), VR-Bank Memmingen (60 Mio.) sowie die Raiffeisenbank im Hochtaunus eG (14,8 Mio.).

Kümmern Sie sich um Ihre Altersvorsorge?



Capital



Die Berliner Volksbank, die Signa etwas über 10 Mio. Euro Kredit gewährt haben soll, meldete sich zwar zurück, wollte sich aber nicht näher äußern: „Aus Gründen des Bankgeheimnisses können wir uns zu vermuteten oder tatsächlich bestehenden Kundenverbindungen nicht äußern“, so der Pressesprecher der Berliner Volksbank zu Capital.

Auch die DZ Bank, das Spitzeninstitut der Volks- und Raiffeisenbanken, gab Auskunft. Laut Liste steht Signa bei der Bank mit 80 Mio. Euro in der Kreide. Den genauen Betrag wollte eine Sprecherin nicht bestätigen, nur so viel: Die Tochtergesellschaft DZ Hyp, die sich um gewerbliche Immobilienfinanzierung kümmere, unterhalte „zwei kleinere Objektfinanzierungen in sehr überschaubarem Rahmen“ in zweistelliger Millionenhöhe. Mit den kreditnehmenden Signa-Unternehmen bestünden langjährige Geschäftsbeziehungen. „Die Finanzierungen sind besichert“, sagte die Sprecherin zu Capital. „Sie bereiten uns keine Sorgen.“ Bei einer Bilanzsumme von 627 Mrd. Euro im Jahr 2022 stellt ein 80 Mio. Kredit für die DZ Bank tatsächlich eine kleine Position dar.

VR Bank Memmingen investiert Millionen in Düsseldorf

Andere Banken könnten auf wackeligeren Beinen stehen: Ein besonders großes Darlehen hat die bayerische Volksbank Raiffeisenbank Memmingen erteilt. Saftige 60 Mio. Euro sollen von ihr an Benkos Signa-Gruppe geflossen sein. Bei einer Bilanzsumme von 1,3 Mrd. Euro im Jahr 2022 könnte sich ein Ausfall des Darlehens bei der Regionalbank durchaus bemerkbar machen. In ihrem Geschäftsbericht für 2022 bezeichnet die VR Bank Memmingen das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft als Haupttreiber bei den wachsenden Forderungen an Kunden.



LUXUSKAUFHAUSGRUPPE

Der Kaufhauskrieg um das KaDeWe

Der Insolvenzantrag der KaDeWe-Group ist auch die Folge eines Zerwürfnisses zweier einstiger Partner – unter anderem um die Mieten. Doch die Pleite kommt nicht aus heiterem Himmel: Schon seit Wochen bezahlt die Gruppe viele Rechnungen nicht mehr

Der Kredit könnte nach Recherchen des „Handelsblatt“ für eine Düsseldorfer Signa-Immobilie erteilt worden sein, in der sich früher eine Galeria-Filiale befand. Die Wirtschaftszeitung verweist auf das Grundbuch des Grundstücks, in dem die VR-Bank Memmingen als einzige Bank mit einer Grundschuld eingetragen sei. Die Lage der infrage stehenden Immobilie überrasche, da Genossenschaftsbanken ihre Tätigkeit üblicherweise auf ihr regional abgestecktes Geschäftsgebiet beschränken. Auf Anfrage von Capital wollte sich die VR Bank Memmingen nicht äußern.

Verband der Genossenschaftsbanken will beruhigen

Einen weiteren hohen Kredit hat wohl die Raiffeisenbank im Hochtaunus erteilt: 14,8 Mio. Euro soll die hessische Genossenschaftsbank einem Signa-Unternehmen geliehen haben. Der Geschäftsbericht 2022 wies eine Bilanzsumme in Höhe von 1,4 Mrd. Euro aus. Ebenfalls in Hessen konnte Signa die Volksbank Odenwald von sich überzeugen und einen Kredit von deutlich über 7 Mio. Euro erhalten. Die in Niedersachsen ansässige Volksbank Seesen soll Signa einen 4,3 Mio.-Euro-Kredit bewilligt haben. Auch diese Institute schwiegen zu einer Capital-Anfrage und reagierten nicht.

Der Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken (BVR) bemüht sich, die Risiken durch die Kreditvergaben an den Signa-Konzern herunterzuspielen. Banken der genossenschaftlichen Finanzgruppe betrieben ihr Kreditgeschäft umsichtig. „Risiken aus den insolventen Signa-Töchtern betreffen nach unserer aktuellen Analyse unsere Institute nur im Einzelfall in sehr überschaubaren und wenig risikorelevanten Größenordnungen“, antwortete der BVR auf Nachfrage von Capital.

Signa steht bei Sparkassen in der Kreide

Neben den mutmaßlich betroffenen Volks- und Raiffeisenbanken mauern auch die Sparkassen. Die Bild-Zeitung gibt die Höhe des Signa-Kredits der Sparkasse Rhein-Nahe in Rheinland-Pfalz mit 35 Mio. an, bei einer Bilanzsumme von zuletzt 6,4 Mrd. Euro. Auch die Kreissparkasse im baden-württembergischen Göppingen taucht mit einem 7,5 Mio.-Euro-Darlehen auf, die Nassauische Sparkasse aus Hessen soll über 15,5 Mio. Euro an Signa verliehen haben.

Darüber hinaus sollen zwei niedersächsische Institute Kredite an Signa-Unternehmen vergeben haben: 5,7 Mio Euro sollen von der Kreissparkasse Soltau gekommen sein, von der Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg sogar 17,2 Mio. Euro.



BERATUNGSFIRMA

Heikler Doppelauftrag für PwC bei René Benkos KaDeWe-Gruppe

Das Beratungsunternehmen PwC wickelt für den Bund Bürgschaftsanträge ab. Zugleich arbeiten PwC-Experten für René Benkos Luxuskaufhausgruppe, die von einer Staatsbürgschaft profitiert

Sicherungsfonds springen bei Schwierigkeiten ein

Unklar bleibt, ob die Sparkassen und Genossenschaftsbanken ihre Millionen wiedersehen oder überhaupt eine Teilrückzahlung erwarten können. Allein gegen die Signa Holding waren bei Gericht Ende Januar bereits 302 Forderungsanmeldungen in Höhe von insgesamt 8,6 Mrd. Euro eingegangen. Eine Gläubigerliste liegt Capital vor. Ansprüche meldeten unter anderem die Sparkasse Rhein-Nahe und die Kreissparkasse Göppingen an. Der Insolvenzverwalter ließ mitteilen, von den Forderungen gegen die Signa Holding seien lediglich 80,3 Mio. Euro berechtigt. Den Rest bestreite er vorläufig.

Dass Sparkassen und Genossenschaftsbanken an einem Signa-Investment zerbrechen, ist nahezu ausgeschlossen: Sollten Volksbanken oder Raiffeisenbanken in finanzielle Schwierigkeiten geraten, würde der Sicherungsfonds der deutschen Genossenschaftsbanken einspringen und die Summe zuschießen. Die Sparkassen sind durch das Sicherungssystem der Sparkassen-Finanzgruppe geschützt, das den Fortbestand der ihr zugehörigen Institute bei Schieflage gewährleistet.

Auch hier hätten Capital Details interessiert. Doch der für die Sparkassen-Institute zuständige Deutsche Sparkassen- und Giroverband (DSGV) schweigt zu dem Komplex lieber und ließ die Anfrage von Capital unbeantwortet.

Zuletzt setzten dem Signa-Imperium, deren Kern das Immobiliengeschäft ist, gestiegene Zinsen, zunehmende Baukosten und hohe Energiepreise zu. Die Pleitewelle riss unter anderem die Warenhauskette Galeria Karstadt Kaufhof mit sich. Ende Januar meldete auch die KaDeWe-Gruppe Insolvenz an, die sich knapp zur Hälfte in Signa-Besitz befindet.