

MM+ **Stadtentwicklung**

Walzmühle Ludwigshafen – Immobilie wegen finanzieller Probleme beschlagnahmt

Die Ludwigshafener Walzmühle soll zu einem Nahversorgungszentrum umgebaut werden. „MM“-Recherchen zeigen, dass die Immobilie aber bereits seit Monaten zwangsverwaltet wird. Was ist da los?

5.3.2026 VON JULIAN EISTETTER



Der Eingangsbereich zur Walzmühle in der Yorckstraße. Die Zukunft des leerstehenden Einkaufszentrums ist derzeit unsicherer denn je. © JULIAN EISTETTER

Ludwigshafen. Das Konzept für ein Nahversorgungszentrum stand, und nach Jahren des Niedergangs schien es nur noch eine Frage der Zeit, bis die Neuausrichtung der Ludwigshafener Walzmühle beginnt. Doch aktuell ist die Zukunft des einst so belebten Einkaufszentrums ungewisser denn je. Wie Recherchen dieser Redaktion zeigen, wurde der riesige Gebäudekomplex im Süden der Innenstadt bereits vor gut einem halben Jahr von einem Zwangsverwalter beschlagnahmt. Hintergrund sind offenbar finanzielle Probleme bei der Eigentümerin, der Mannheimer Pro Concept AG, beziehungsweise der übergeordneten Pro Concept Unternehmensgruppe.

Walzmühle Ludwigshafen: Gläubiger stößt Zwangsverwaltungsverfahren an

Das Amtsgericht Ludwigshafen ordnete die Zwangsverwaltung der Walzmühle im August 2025 an. Als Zwangsverwalter bestellte es den Rechtsanwalt Michael Blauth von der Mannheimer Kanzlei peritus. Dieser bestätigt das laufende Verfahren auf Anfrage dieser Redaktion. Wie das in solchen Fällen üblich sei, hätten Gläubiger es angestoßen, berichtet er. Näheres dazu darf er allerdings nicht sagen.

Ziel eines Zwangsverwaltungsverfahrens sei es, Erträge aus Miet- oder Pachtverhältnissen zu sichern. Der Begriff Beschlagnahme bezieht sich also auf die Mieteinnahmen. Diese gehen fortan an den Zwangsverwalter, nicht mehr an den Eigentümer. Im Fall der Walzmühle dürfte es sich dabei aktuell einzig um Zahlungen der Ludwigshafener Kongress- und Marketinggesellschaft (Lukom) handeln, die das dortige Parkhaus betreibt. Alle anderen Mieter waren in Vorbereitung des geplanten Umbaus bereits ausgezogen.

Daneben steht die Instandhaltung und Sicherung des Gebäudes im Vordergrund, wie Michael Blauth berichtet. „Wir kümmern uns um das Objekt“, sagt er und meint damit etwa Aspekte des Brandschutzes, Wartungsarbeiten, notwendige Reparaturen, aber auch die Sicherung des Gebäudes gegen ungebetene Gäste sowie Versicherungsangelegenheiten.

In Gespräche über die Zukunft der Ludwigshafener Walzmühle ist Blauth als Zwangsverwalter nicht eingebunden. „Damit habe ich nichts zu tun“, betont er. Was einen möglichen Verkauf oder die Suche nach Geldgebern angehe, bleibe die Pro Concept AG als Eigentümerin in der Verantwortung – anders als bei einem Insolvenzverfahren.

Probleme mit Krediten und gestiegene Kosten: So äußerte sich die Pro Concept AG im August 2025

Die Verantwortlichen des Mannheimer Projektentwicklers hatten sich letztmals im August 2025 auf Anfrage dieser Redaktion zur Zukunft der Walzmühle geäußert, also etwa zu dem Zeitpunkt, als der Zwangsverwalter gerichtlich bestellt wurde. Damals war von Problemen bei der Kreditaufnahme und deutlich gestiegenen Baukosten die Rede. Dass ein Vollstreckungsverfahren eingeleitet wurde oder kurz bevorstand, kommunizierte das Unternehmen allerdings nicht. So blieb in der öffentlichen Wahrnehmung einfach nur eine weitere Verzögerung des Projektes hängen.

Seit Anfang 2026 mauert Pro Concept inhaltlich komplett. Eine Anfrage dieser Redaktion im Januar blieb mehrere Wochen unbeantwortet, was eine Sprecherin letztlich mit der urlaubsbedingten Abwesenheit eines wichtigen Ansprechpartners begründete. Auf abermalige Nachfrage heißt es seitens des Unternehmens nun, dass über „sämtliche Fragen und Spekulationen rund um die Walzmühle“ in den vergangenen Wochen zur Genüge berichtet worden sei. „Wir gehen davon aus, dass der Informationsbedarf der Öffentlichkeit hierzu inzwischen gedeckt ist.“ Eine öffentliche Stellungnahme oder Berichterstattung zu dem Zwangsverwaltungsverfahren war für diese Redaktion allerdings nirgendwo zu finden.

Weiter heißt es von der Pro Concept: „Wir bitten um Verständnis, dass die Geschäftsführung ihre zeitlichen Ressourcen derzeit vorrangig für die konstruktive und nachhaltige Lösung der bestehenden Herausforderungen einsetzt und daher keine weiteren Stellungnahmen abgeben wird.“ Der Projektentwickler werde aber „selbstverständlich informieren“, sobald konkrete und belastbare Neuigkeiten vorliegen.

Die genauen Auswirkungen des Zwangsverwaltungsverfahrens auf die geplante Entwicklung der Walzmühle sind derzeit also kaum absehbar. Augenscheinlich bemüht sich die Pro Concept AG darum, das Objekt zu veräußern oder Geldgeber an Land zu ziehen. Gleichbedeutend mit einer drohenden Insolvenz ist das Verfahren allerdings nicht, wie Michael Blauth betont. „Wenn eine Zwangsverwaltung angeordnet wird, hat jemand Probleme mit der Bank“, sagt er. Zahlungsunfähig müsse er deswegen aber nicht zwingend sein.

Ehemaliges Walzmühle-Einkaufscenter in Ludwigshafen: Droht eine Zwangsversteigerung?

Und folgt als logische Konsequenz aus einem Zwangsverwaltungsverfahren irgendwann eine Zwangsversteigerung der Immobilie? Nach Angaben von Rechtsanwalt Blauth laufen beide Verfahren häufig parallel. Auskünfte dürfe er bezüglich der Walzmühle jedoch nicht geben. Das Amtsgericht Ludwigshafen, das ein Zwangsversteigerungsverfahren anordnen müsste, war am Donnerstag für eine entsprechende Anfrage nicht erreichbar. Nach Informationen dieser Redaktion ist ein solches Verfahren ebenfalls beantragt, jedoch noch nicht eröffnet worden.

Wie lange der derzeitige Zustand nun andauern wird, ist ebenfalls offen. Zwangsverwaltungsverfahren können sich laut Blauth über mehrere Monate, aber auch über mehrere Jahre erstrecken. „Das hängt ganz vom Gläubiger ab, der den Antrag gestellt hat“, sagt der Rechtsanwalt. In der Regel muss der Antragssteller selbigen zurückziehen, es müssen sämtliche Gläubiger bedient sein oder es muss eine Zwangsversteigerung erfolgt sein, damit das Zwangsverwaltungsverfahren endet.

Die Walzmühle und ihre Eigentümer



Das Walzmühle-Einkaufszentrum wurde 1999 mit **22 000 Quadratmeter Gesamtverkaufsfläche** eröffnet. Ein Großkino belegte jahrelang das Obergeschoss (8000 Quadratmeter).

Bauherr war die **Timon Bauregie GmbH (Ettlingen)**, die vor wenigen Jahren mit Hochhaus-Plänen am Berliner Platz gescheitert war. Später fungierte eine Metro-Tochter als Betreiber der Walzmühle.

2015 kaufte die niederländische Activum SE die Immobilie, **seit 2020 gehört sie der Pro Concept AG, eine Tochter der gleichnamigen Unternehmensgruppe (Mannheim)**. Zum damaligen Kaufpreis

liegen keine Informationen vor.

Für einen **mittleren zweistelligen Millionenbetrag** wollte Pro Concept die Walzmühle zu einem Nahversorgungszentrum unter anderem mit Supermarkt, Discounter und Drogerie umbauen. *ott/jei*



Julian Eistetter © MM/LUCA OTTMANN

Julian Eistetter Redaktion Reporter Region, Teamleiter Neckar-Bergstraße und Ausbildungsredakteur

URL dieses Artikels:

https://www.mannheimer-morgen.de/orte/ludwigshafen_artikel,-ludwigshafen-walzmuehle-ludwigshafen-immobilie-wegen-finanzieller-probleme-beschlagnahmt-_arid,2362073.html

Links in diesem Artikel:

[1] https://www.mannheimer-morgen.dehttps://www.mannheimer-morgen.de/orte/ludwigshafen_artikel,-

[ludwigshafen-walzmuehle-ludwigshafen-erst-fluechtlingsunterkunft-dann-fachmarktzentrum-_arid,2149116.html?&npg](#)

[2] https://www.mannheimer-morgen.dehttps://www.mannheimer-morgen.de/orte/heidelberg_artikel,-heidelberg-ludwigshafen-walzmuehle-investor-stellt-umbau-zurueck-_arid,2321945.html?&npg

Copyright © 2026 Mannheimer Morgen