

Walzmühle in Ludwigshafen: Verkauf oder Zwangsversteigerung?

Der Investor der Ludwigshafener Walzmühle steht finanziell unter Druck. Kauft die Baklan Group nach zwei Grundstücken auch das Einkaufszentrum? Auf Anfrage äußert sie sich dazu klar.

VOR 3 STUNDEN

VON

[JULIAN EISTETTER](#)

Die Walzmühle in Ludwigshafen steht seit August 2025 unter Zwangsverwaltung. Wie es mit der Immobilie weitergeht, ist derzeit unklar. © JULIAN EISTETTER

Ludwigshafen. Zwei Baugrundstücke in Ludwigshafen-Süd hat die Mannheimer Baklan Group bereits von der in finanzielle Schwierigkeiten geratenen Pro Concept AG erworben. Die auf dem ehemaligen Pfalzwerke-Areal geplante Wohnentwicklung will Baklan mit leichten Umplanungen fortführen. Zwangsläufig drängt sich da die Frage auf, ob [Baklan auch die Walzmühle von Pro Concept übernimmt](#). Diese wurde vor gut einem halben Jahr von einem Zwangsverwalter beschlagnahmt und soll verkauft werden.

Was eine Sprecherin der Baklan-Gruppe zu einem möglichen Kauf der Walzmühle sagt

Dem Vernehmen nach gibt es Interessenten für das ehemalige Einkaufszentrum, das seit einigen Monaten vollständig leer steht. Einzig das Parkhaus der Ludwigshafener Kongress- und Marketinggesellschaft (Lukom) ist noch in Betrieb. Gehört die Baklan Group zu diesen Interessenten? Auf Anfrage dieser Redaktion äußert sich eine Sprecherin eindeutig: „Die Baklan-Gruppe konzentriert sich strategisch auf die Entwicklung von Wohnimmobilien. Der Erwerb oder die Entwicklung großflächiger Gewerbeimmobilien – wie etwa der Walzmühle – gehört nicht zu unserem Geschäftsmodell.“ Und noch deutlicher schiebt sie nach: „Eine Übernahme des Objekts ist daher ausgeschlossen.“

Die Passage der Ludwigshafener Walzmühle. Sämtliche Geschäfte hier sind geschlossen. Nur der Zugang zu den Parkdecks bleibt offen. © JULIAN EISTETTER
Wer die Interessenten für einen Erwerb der Walzmühle sind, bleibt also zunächst offen. Eine Anfrage an die Pro Concept blieb vorerst unbeantwortet. Anfang März hatte eine Sprecherin mitgeteilt, „dass die Geschäftsführung ihre zeitlichen Ressourcen derzeit vorrangig für die konstruktive und nachhaltige Lösung der bestehenden Herausforderungen einsetzt“. Bei belastbaren Neuigkeiten werde sich das Unternehmen wieder an die Öffentlichkeit wenden.

Sollte in den kommenden Monaten keine Lösung mit einem neuen Investor zustande kommen, droht der Immobilie die Zwangsversteigerung. Eine solche müsste durch Gläubiger angestrengt werden, also Banken, Unternehmen oder Personen, denen die Eigentümerin Pro Concept Geld schuldet. Eine solche Gläubigerin hatte im August 2025 nach Angaben des Amtsgerichts Ludwigshafen einen Antrag auf das Zwangsverwaltungsverfahren gestellt. Diese habe einen vollstreckbaren, titulierten Anspruch gegen die Eigentümerin nachgewiesen,

teilt ein Gerichtssprecher mit. Den Namen der Gläubigerin nennt das Gericht aus datenschutzrechtlichen Gründen jedoch nicht.

Was das Gericht über eine mögliche Versteigerung der Walzmühle in Ludwigshafen sagt

Grundsätzlich sei es denkbar, parallel zu dem laufenden Zwangsverwaltungsverfahren auch ein Zwangsversteigerungsverfahren zu betreiben, erklärt der Gerichtssprecher. Wenn in Letzterem durch das Vollstreckungsgericht ein Termin zur Versteigerung bestimmt wird, werde diese im Internet veröffentlicht. Derzeit gebe es in Sachen Walzmühle noch keinen Termin zur Zwangsversteigerung.

Die Mannheimer Pro Concept hatte die Walzmühle im Jahr 2020 gekauft - laut einem Bericht der Immobilienzeitung für rund 16,5 Millionen Euro. Ein weiterer zweistelliger Millionenbetrag sollte in den Umbau zu einem modernen Nahversorgungszentrum fließen. Zwischenzeitlich wurde die Walzmühle als Impfzentrum und als Flüchtlingsunterkunft genutzt.