

„Erst alle Mieter raus, Flüchtlinge rein – jetzt weiß wieder keiner, wie es weitergeht“



Von **Maximilian Heimerzheim**
Volontär Axel Springer Academy

Stand: 10:16 Uhr | Lesedauer: 7 Minuten



Das frühere „Palast Hotel“ in Wiesbaden

Quelle: Maximilian Heimerzheim

13 Migranten-Familien in einem maroden Ex-Luxus-Hotel, 200 Geflüchtete im Villenviertel: In Wiesbaden entbrennt wegen zweier Migranten-Unterkünfte heftiger Streit. In einem Fall wird der Vorwurf laut, mit der Unterbringung sollten Finanzlöcher bei defizitären Immobilien gestopft werden.

13 Familien ziehen in ein marodes ehemaliges Luxushotel im Herzen Wiesbadens – und die Stadtpolitik streitet erbittert. Die CDU-Fraktionschefin Daniela Georgi übt gegenüber WELT scharfe Kritik an Sozialdezernentin Patricia Becher (SPD): „Es ist niemandem zu erklären, warum die früheren Bewohner ausziehen mussten – und nun geflüchtete Familien einziehen sollen.“ Georgi führt weiter aus: „Hätte man von Anfang an mit offenen Karten gespielt, hätten die langjährigen Mieter nicht bis Ende 2024 ausziehen und man den Leerstand jetzt mit neuen Mietern füllen müssen.“

Die AfD spricht in diesem Kontext von einem „politischen Skandal“. Linke-Fraktionschef Ingo von Seemen hingegen wirft der CDU und auch [WELT](https://www.welt.de/vermishtes/video689foa45ed3b1a0a8bfba3cc/fluechtlinge-im-luxushotel-eine-interimsnutzung-die-dafuer-sorgen-soll-dass-das-gebaeude-nicht-komplett-leersteht.html) (<https://www.welt.de/vermishtes/video689foa45ed3b1a0a8bfba3cc/fluechtlinge-im-luxushotel-eine-interimsnutzung-die-dafuer-sorgen-soll-dass-das-gebaeude-nicht-komplett-leersteht.html>) wegen ihrer Berichterstattung zu dem Fall „rassistische Hetze“ vor. In Wiesbaden regiert derzeit ein Linksbündnis aus SPD, Grünen, Linken und Volt.

Ursprünglich wurde das „Palast Hotel“ am Kranzplatz 1905 als Grandhotel mit Thermalbad und Wintergarten eröffnet. Schon 1903 hatte [Kaiser Wilhelm II.](https://www.welt.de/geschichte/kopf-des-tages/article232914661/Kaiser-Wilhelm-II-Wie-er-den-Ersten-Weltkrieg-begann.html) (<https://www.welt.de/geschichte/kopf-des-tages/article232914661/Kaiser-Wilhelm-II-Wie-er-den-Ersten-Weltkrieg-begann.html>) die Thermalquelle vor Ort besichtigt. Ab 1977 diente das Gebäude als städtischer Sozialwohnungsbau: 85 Wohnungen, einfach, aber zentral gelegen. 2023 lief die Sozialbindung aus. Aktuell ist die Immobilie im Besitz der städtischen Tochter GeWeGe.

Blick ins Treppenhaus des ehemaligen „Palast Hotels“

Quelle: Maximilian Heimerzheim

Das Haus ist marode. Brandschutz und Wasserschäden sind seit Jahren ein Problem. Die Sanierung würde laut Stadt 37 bis 41 Millionen Euro kosten – bei einem ohnehin geplanten Haushaltsdefizit von neun Millionen Euro für 2026 und einem Schuldenstand von knapp 400 Millionen Euro. Trotz Brandschutzmängeln wohnen dort aktuell wieder Menschen: 13 Migrantenfamilien sind eingezogen, befristet bis 2026. Offiziell, um Leerstand zu vermeiden, bis die Stadtverordneten im Herbst 2025 über die Zukunft entscheiden.

Die früheren Sozialmieter wurden nach Angaben der Stadt in andere Wohnungen vermittelt. „Es gab keine Räumungen. Keiner Mieterin und keinem Mieter wurde gekündigt“, sagt ein Sprecher WELT. Nach Angaben des Sozialdezernats leben noch sieben Mietparteien im Gebäude.

Im Erdgeschoss hält Raif Begaj durch. Seit 27 Jahren betreibt er das „Palast Hotel Restaurant & Bar“, ein Lokal mit Balkan-Spezialitäten und Stammgästen. 2026 muss auch er raus. „Erst alle Mieter raus, dann Flüchtlinge rein – jetzt weiß wieder keiner, wie es weitergeht“, sagt er WELT. Im Gebäude zeigen sich Risse, Wohnungen stehen leer, Müll stapelt sich, Schmierereien sind im Treppenhaus verteilt. Ein Gebäude, das von innen zerfällt.

Raif Begaj betreibt seit 27 Jahren das Lokal im Erdgeschoss

Quelle: Maximilian Heimerzheim

Das Linksbündnis will das Hotel trotzdem in städtischer Hand behalten. Geplant war ein Mischmodell aus Senioren- und Businesswohnungen. Für Grünen-Fraktionschef Felix Kisseler ist die Nutzung als Unterkunft für Migranten eine notwendige Zwischenlösung. „Wir wollen nicht, dass Menschen in Sporthallen leben müssen und dort kein Sport mehr stattfinden kann“, sagt er.

Die CDU fordert dagegen den Verkauf. „Es ist absurd, dass die SPD eine Immobilie dieser Größenordnung im städtischen Besitz halten will, obwohl die Stadt weder das Geld noch ein tragfähiges Konzept hat“, so Georgi. FDP-Fraktionschef Christian Diers betont eine andere Problematik: „Draußen entsteht der Eindruck, dass Sozialwohnungen geräumt wurden, um Flüchtlinge unterzubringen“, sagt er. „Die AfD kann ihr Glück angesichts des ungeschickten Vorgehens des Sozialdezernats vermutlich gar nicht fassen.“

Ein altes Bürohaus wird zur Belastung

Auch im Wiesbadener Villenviertel sorgt die Unterbringung von Migranten für Auseinandersetzungen. Wie die „FAZ“ (<https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/proteste-in-wiesbaden-gegen-neue-fluechtlingsunterkunft-19188580.html>)  berichtete, kaufte die stadteigene SEG in der Lessingstraße ein denkmalgeschütztes Bürogebäude für 15 Millionen Euro, investierte weitere 3,5 Millionen in den Umbau und vermietet das Haus seither an die Stadt. Laut Mietvertrag zahlt die Stadt eine Pauschale für 350 Plätze, belegt sind aber nur rund 200. Über die Laufzeit bis 2032 summieren sich damit überflüssige Mietkosten auf 4,45 Millionen Euro, wie es in dem Bericht heißt.

Die Begrenzung auf 200 Plätze folgte nach Protesten aus der Nachbarschaft. Ariane Würzberger, Leiterin des Amts für Grundsicherung und Flüchtlinge, begründete die Beschränkung mit der Sicherung des „sozialen Friedens“. Auch sagte sie: „Wir können die Leute ja nicht zusammenpferchen. Je mehr wir verdichten, desto größer wird die Unruhe in den Unterkünften.“



Die Unterkunft in der Lessingstraße

Quelle: Maximilian Heimerzheim

CDU-Fraktionschefin Georgi nannte diese Vertragsgestaltung gegenüber WELT „absolut inakzeptabel: Es wäre nicht hinnehmbar, wenn tatsächlich mehr Geld gezahlt wird als der Betrag, der pro Person fällig wird.“ AfD-Fraktionschef Denis Seldenreich sprach von „groben Fehlentscheidungen“ und forderte, die Vereinbarung mit der SEG neu zu verhandeln oder zu kündigen.

Nach Darstellung einer lokalen Bürgerinitiative könnte hinter dem Streit ein millionenschweres Immobiliengeschäft stehen. Die SEG soll den Bürokomplex 2022 für rund 15 Millionen Euro erworben haben. Fachleute aus der Initiative schätzen den Wert der Immobilie bereits damals auf maximal zwölf Millionen Euro. Für Umbauten seien dann weitere 3,5 Millionen angefallen, hinzukommen die Nebenkosten. Mit einem Jahr Leerstand und Zinsen summieren sich das Projekt auf fast 20 Millionen Euro, bei einem Marktwert von heute kaum noch zehn Millionen, so die Berechnungen der Bürgerinitiative.

Auch der Mietvertrag ist nach Ansicht der Initiative überteuert: Die Stadt zahle jährlich 1,544 Millionen Euro Kaltmiete an die SEG, mit Nebenkosten knapp 1,9 Millionen. Immobilienexperten innerhalb der Initiative hätten den fairen Wert auf rund 622.000 Euro beziffert. Daraus ergebe sich, dass die Stadt mehr als 900.000 Euro pro Jahr zu viel überweise – hochgerechnet auf die Mietdauer 6,5 Millionen Euro. Finanziert würde dies aus Mitteln, die eigentlich für die Versorgung von Geflüchteten vorgesehen seien. WELT liegen die entsprechenden Berechnungen vor.

Für die Anwohner ist das der eigentliche Skandal – und der schwere Vorwurf: Unterkünfte für Migranten dienen in Wiesbaden nicht nur deren Unterbringung, sondern auch als Hebel, um Immobilienkäufe querzufinanzieren.

Ein ähnliches Modell hat die Stadtregierung nach Ansicht des FDP-Fraktionschefs Diers auch schon bei der Unterbringung der Flüchtlingsfamilien im „Palast Hotel“ angewendet. In der „FAZ“ (<https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/region-und-hessen/palasthotel-in-wiesbaden-miete-fuer-fluechtlinge-die-es-nicht-gibt-110644949.html>)  erläuterte er: „Die Eigentümergesellschaft GWG sitzt auf einem Gebäude mit horrenden laufenden Kosten, das jetzt allerdings keine Mieterträge mehr abwirft. Mit der Unterbringung von Flüchtlingen soll jetzt wenigstens ein Teil dieses Finanzlochs gestopft werden.“ Ein Vorgehen, das CDU-Fraktionsvorsitzende Georgi heftig kritisiert: „Dass mithilfe der Gelder für die Flüchtlinge – letztlich durch Bund und Land bezahlt – defizitäre Immobilien-Projekte gegenfinanziert werden, grenzt an Missbrauch.“

Nachbarn, die in unmittelbarer Nähe zur Unterkunft in der Lessingstraße wohnen, wollen anonym bleiben. Gemeinsam haben sie eine Bürgerinitiative gegründet. „Wir wurden nicht informiert, erfuhren von Handwerkern, dass hier eine Unterkunft entsteht“, sagt ein Mitglied im Gespräch mit WELT. Es sei bereits die vierte Einrichtung im Umkreis von 800 Metern in zehn Jahren. Vor Gericht habe ihre Initiative durchgesetzt, dass die Zahl der Plätze auf 200 begrenzt werde. Doch das Gefühl bleibe, dass Politik und Verwaltung sie allein ließen. „Ständig werden wir als rechte Querulanten dargestellt“, sagt ein anderes Mitglied. „Dabei wollen wir nur ernst genommen werden mit unseren Problemen.“

Vor wenigen Tagen wurde unweit der Lessingstraße bereits eine neue Unterkunft mit einer Kapazität von 250 Migranten angekündigt. Es ist die fünfte Unterkunft innerhalb von zehn Jahren innerhalb eines Radius von 800 Metern.



Aus dem Garten eines Anwohners sind es nur acht Meter Luftlinie bis zur Unterkunft

Quelle: Maximilian Heimerzheim

Im Garten eines weiteren Nachbarn, dessen Hecke acht Meter von der Unterkunft entfernt steht, wird die unmittelbare Nähe besonders sichtbar. Wenn die Anwohner dort saßen, hörten sie jedes Wort von drüben. „Der Hof klingt wie ein Schwimmbad“, beschreibt der Mann. „Reden dort fünf Leute, hallt es wie 30.“ In einem Verfahren sei der Hof inzwischen offiziell zum Parkplatz erklärt und als Aufenthaltsfläche gesperrt worden. Doch verschwunden sei die Geräuschkulisse nicht. Fenster stünden fast immer weit offen, Neonröhren leuchteten bis tief in die Nacht. „Viele Nachbarn sind frustriert und sagen inzwischen nur noch: Schafft das Ding weg.“

Besonders spürbar werde die Belastung in den Schulen. Die Zahl der Schüler sei sprunghaft gestiegen, pro Jahrgang seien plötzlich mehr als 40 zusätzliche Kinder hinzugekommen – viele ohne Deutschkenntnisse. Container seien auf den Hof gestellt, Pausen- und Lernecken zu Klassenzimmern umfunktioniert worden. Am Anfang habe man noch versucht, die neuen Schüler gut zu integrieren, sagt ein Mitglied der Bürgerinitiative. „Doch irgendwann war das System einfach überfordert.“

In Wiesbaden und im Rheingau-Taunus-Kreis haben mittlerweile 41 Grundschulen eine Überlastungsanzeige (<https://www.welt.de/politik/deutschland/plus256234036/Grundschulen-Sprachbarrieren-bis-hin-zu-Kindern-die-gar-kein-Deutsch-sprechen-koennen.html>) gestellt.

Maximilian Heimerzheim (<https://www.welt.de/autor/maximilian-heimerzheim/>) **ist**
Volontär im Innenpolitik-Ressort.