



An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 08.05.2023

**Anfrage:**

**Kauf des Hohenzollernkarrees durch die Stadt München**

Die Stadt München überlegt, das sogenannte Hohenzollernkarree in Schwabing zu kaufen. Es umfasst ca. 230 Wohnungen. Dafür sollen dem Vernehmen nach bis zu 125 Millionen Euro bezahlt werden.<sup>1</sup>

Allerdings sind die Gebäude auf den 1930er Jahren offenbar in einem schlechten Zustand. So weit bekannt, hat sich über die Jahre eine Vielzahl verschiedener Heizungs- und Sanitärinstallationen angesammelt. Die Elektroinstallation könnte nicht mehr zeitgemäß und sicher genug sein, Fenster und Dämmung nicht auf dem erforderlichen Stand. Weitere Problemfelder sind wahrscheinlich.

**Wir fragen daher den Oberbürgermeister:**

1. Wie weit sind die Verhandlungen mit der Eigentümerin Max-Emmanuel-Immobilien GmbH gediehen?
2. Wer hat den Zustand der Gebäude, vor allem baulich und energetisch, beurteilt bzw. wer wird ihn vor einer Kaufentscheidung beurteilen?
3. Wird vor der Kaufentscheidung ein Sanierungsplan erstellt, um festzustellen, wie umfangreich eine Sanierung wäre, wie lang sie dauern würde, was sie kostet und wie sie durchgeführt werden kann, während Bewohner darin leben?
4. Wir würden sich Mieten und Nebenkosten entwickeln im Vergleich zu heute?
5. Wie ist die Verhandlungsstrategie der Stadt München bei dieser Immobilie angesichts dessen, dass sie seit den starken Zinserhöhungen mit Kaufangeboten überhäuft wird, weil Immobilienfirmen, die Jahre lang auf Kosten der Allgemeinheit bestens verdient haben, plötzlich in Schwierigkeiten geraten und Immobilien abstoßen müssen, sodass die Preise immer weiter sinken (werden)?
6. Wäre dieser Kauf eingebettet in eine Gesamtstrategie, nach der die Stadt München entscheidet, welche Bestandsgebäude sie ankauft und welche nicht?
7. Wenn ja, welche Strategie ist das und wie sind die Kriterien?

**Initiative:**

Dirk Höpner, Planungspolitischer Sprecher  
Tobias Ruff, Fraktionsvorsitzender

---

<sup>1</sup> <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-schwabing-hohenzollernkarree-stadt-kauf-1.5762474>