

An den Oberbürgermeister  
Herr Dieter Reiter  
80331 München



München, 21. Juni 2024

## Antrag

### Haus in der Herzogstraße 86 zu sozialem Ertragswert erwerben

Das Kommunalreferat wird beauftragt, mit der Herzog Hausverwaltung GmbH Verhandlungen aufzunehmen, um das Mehrfamilienhaus in der Herzogstraße 86 durch die Stadt zu erwerben. Ein möglicher Kaufpreis soll sich dabei an dem sozialen Ertragswert der Immobilien richten.

### Begründung

In dem denkmalgeschützten Haus in der Herzogstraße 86 werden aktuell die meisten Wohnungen zu einem leistbaren Preis an zumeist junge und internationale Menschen vermietet, die sich sonst eine Wohnung in der Gegend kaum leisten könnten. Nach dem Tod der Eigentümerin haben Immobilienspekulanten rund um den Vermögensverwalter Rock Capital mit Sitz in Grünwald das Anwesen übernommen.<sup>1</sup> Seitdem stehen über 50% des Hauses leer und Gewerbe und Gastronomien wurden größtenteils bereits vertrieben. Der Bauantrag der neuen Hausverwaltung sieht einen Umbau des Hauses zu Single- und Paarwohnungen im Luxussegment vor.<sup>2</sup>

Die Stadt München muss unbedingt verhindern, dass hier trotz Milieuschutz des Erhaltungssatzungsgebietes „Hohenzollernplatz“ ein Vermögensverwalter alteingesessenes Gewerbe, Gastronomien und Mieter\*innen auf die Straße setzt und ein weiteres Stück authentisches Schwabing zerstört, um Luxuswohneinheiten zu bauen und maximale Gewinne zu erzielen.

**Initiative:**  
**Stadtrat Stefan Jagel**

**Gezeichnet:**  
Stadträtin Marie Burneleit  
Stadträtin Brigitte Wolf  
Stadtrat Thomas Lechner

---

<sup>1</sup> <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-goldhannes-schwabing-luxussanierung-1.5757795>  
<sup>2</sup> <https://www.merkur.de/lokales/muenchen/schwabing-west-ort62363/bewohner-flehen-stadt-muenchen-an-bitte-kauft-unser-haus-93138865.html>