

## Pressemitteilung

### **Schwanthalerstraße 113: Sanierung statt Neubau**

**München, 2. Juni 2020. Ab März 2022 führt die Bayerische Hausbau am mittlerweile rund 45 Jahre alten Wohngebäude Schwanthalerstraße 113 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durch. Die Bewohner mit unbefristeten Mietverträgen erhalten während der Arbeiten eine Ersatzwohnung im Gebäude und können anschließend ohne Mieterhöhung in ihre alte Wohnung zurückkehren.**

Für die 214 Wohnungen in der Schwanthalerstraße 113 hat die Bayerische Hausbau in den vergangenen Monaten intensiv und umfassend sowohl eine Neubau- als auch eine Sanierungsvariante geprüft. Sämtliche Fachgutachten zur Untersuchung der Sanierungsfähigkeit haben übereinstimmend aufgezeigt, dass die Betonsubstanz keine wesentlichen Mängel aufweist. Das Gebäude kann somit nach Umsetzung größerer Instandsetzungsmaßnahmen weiter betrieben werden. Die Maßnahmen beginnen im März 2022 und enden voraussichtlich Mitte 2024.

„Das intensive Verfahren zeigt, dass die Bayerische Hausbau ihre in die Jahre gekommenen Bestandsobjekte ergebnisoffen dahingehend prüft, ob eine Sanierung möglich oder ein Neubau erforderlich ist“, sagt Christian Balletshofer, Geschäftsführer der Bayerischen Hausbau. Auch auf die Anwohner wirkt sich die Entscheidung zugunsten der Instandsetzung positiv aus, da ein Neubau eine deutlich längere und intensivere Belastung bedeutet hätte.

### **Übergangslösung für unbefristete Mieter**

Aufgrund der umfangreichen Sanierungen an den Steigsträngen ist mit erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Gebäudes zu rechnen. Zudem erfordern die Arbeiten einen freien Zugang zu jeder Wohnung. Für die Zeit während der Baumaßnahme bietet die Bayerische Hausbau den Mietern mit unbefristeten Verträgen bei Bedarf dennoch eine im Gebäude befindliche Übergangswohnung an. Der Umzug innerhalb des Gebäudes wird dank leer gewordener befristeter Mietwohnungen möglich. Auf eine Mietanpassung verzichtet die Bayerische Hausbau, sodass die Bewohner mit unbefristeten Mietverträgen nach den Baumaßnahmen in ihre Wohnung zum alten Mietpreis zurückkehren können. Die befristeten Mietverträge enden regulär Ende Februar 2022. Wegen des genauen Prozessablaufs befindet sich die Bayerische Hausbau noch in der Planung. Sobald die nächsten Schritte feststehen, werden Mieter und Anwohner umfassend informiert.

### **Revitalisierung eines Stadtteils**

Die Schwanthalerstraße 113 fügt sich in eine Reihe von Revitalisierungsmaßnahmen: Mit der Ertüchtigung von 30 Wohnungen in der Schwanthalerstraße 111, insbesondere aber mit der gemeinsam mit der HBB vorgenommenen Realisierung

des Forums Schwanthalerhöhe hat die Bayerische Hausbau seit 2016 erheblich zu einer Revitalisierung des zwischen 1969 und 1971 nach Plänen von Ernst Maria Lang errichteten Wohn- und Gewerbeensembles an der Schwanthalerhöhe und damit zu einer Belebung des Viertels insgesamt beigetragen.

#### **Über die Bayerische Hausbau**

Die 1954 in München gegründete Bayerische Hausbau ist eines der großen integrierten Immobilienunternehmen in Deutschland. Mit ihren Geschäftsfeldern Immobilien und Development bündelt sie die Bau- und Immobilienaktivitäten der Schörghuber Unternehmensgruppe. Diese umfassen das Asset und das Property Management für die eigenen Immobilien sowie klassische Bauträgeraktivitäten und Baurechtschaffung. Großprojekte im Gewerbe- und Wohnbereich in innerstädtischen und stadtnahen Lagen in München und Hamburg stehen dabei im Fokus. Mit einem Immobilienportfolio im Wert von rund 2,9 Milliarden Euro nimmt die Bayerische Hausbau vor allem in ihrem Stammmarkt München eine Spitzenposition ein. [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de).

#### **Pressekontakt**

Christian Huber | Pressesprecher  
Bayerische Hausbau  
Denninger Straße 165 | 81925 München  
Telefon +49 89 9238-8524 | Telefax +49 89 9238-603  
[ch.huber@hausbau.de](mailto:ch.huber@hausbau.de) | [www.hausbau.de](http://www.hausbau.de)