

Schwabinger Gerberhöfe: Was bei einer Kernsanierung zählt

20.10.2026, 17:26 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH*



Die „Schwabinger Gerberhöfe“ in München erreichen heute die Energieeffizienzklasse A+.

- Baurecht, Schadstoffe und hohe Kosten: Die Schwabinger Gerberhöfe in München zeigen, welche technischen und wirtschaftlichen Herausforderungen eine Kernsanierung für Entwickler mit sich bringt
- Heizkosten, Hitzeschutz und Mietpreisbremse: Warum Käufer sanierter Eigentumswohnungen auf weit mehr achten sollte als auf die Lage und eine hochwertige Ausstattung

München, 20. Oktober 2026. Hohe Heizkosten im Winter, überhitzte Wohnungen im Sommer: Der Modernisierungsdruck auf viele ältere Wohngebäude steigt. Gefragt sind nicht nur eine bessere Wärmedämmung und effiziente Heiztechnik, sondern auch ein wirksamer Hitzeschutz und gegebenenfalls eine zusätzliche Kühlung. Gleichzeitig stellen hohe Baukosten und zunehmend strengere energetische Anforderungen Eigentümer und Projektentwickler vor eine grundlegende Frage: Lohnt sich eine umfassende Sanierung oder ist ein Abriss mit anschließendem Neubau wirtschaftlich sinnvoller? Die Antwort hängt von weit mehr als den reinen Baukosten ab. Und auch für Kaufinteressenten stellt sich eine entscheidende Frage: Woran lässt sich erkennen, ob eine Bestandsimmobilie tatsächlich hochwertig saniert oder lediglich optisch aufgewertet wurde?

Wie aufwendig und zugleich wirtschaftlich sinnvoll eine umfassende Revitalisierung sein kann, zeigen die Schwabinger Gerberhöfe in der Sailerstraße 11 bis 15 in München. Auf dem rund 6.000 Quadratmeter großen Areal einer 1902 errichteten ehemaligen Lederfabrik hat die HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH zwei Wohngebäude aus den 1960er-Jahren entkernt und energetisch auf A+-Niveau gebracht. Die 89 Einheiten werden nun sukzessive an Eigennutzer und Kapitalanleger verkauft. Bestehende Mietverhältnisse bleiben unangetastet.

Warum sich das Familienunternehmen gegen Abriss und Neubau entschieden hat, welche technischen und

wirtschaftlichen Herausforderungen die Revitalisierung mit sich brachte und worauf Käufer sanierter Bestandsimmobilien achten sollten, erläutert Maximilian Münch, geschäftsführender Gesellschafter von HAUSTEIN IMMOBILIEN, im Interview.

„Ein Abriss hätte uns ein ganzes Gebäude gekostet.“

Herr Münch, auf dem Areal der Schwabinger Gerberhöfe treffen heute drei Zeitebenen aufeinander: die historische Lederfabrik aus den 1900er-Jahren, die revitalisierten Wohngebäude aus den 1960ern im Innenhof und modernste energetische Gebäudetechnik. Wie schwierig war es, diesen sehr unterschiedlichen Bestand technisch und architektonisch in die Gegenwart zu überführen, ohne die Identität des Ortes zu verlieren?

Maximilian Münch: Eine Kernsanierung ist oft deutlich komplexer als ein Neubau, weil man mit den vorhandenen Strukturen arbeiten muss. Gleichzeitig wollten wir die Identität des Ortes bewahren und den Gebäuden eine neue Qualität geben. Deshalb haben wir gemeinsam mit dem Architekturbüro Benz & Ziegler ein Gestaltungskonzept entwickelt, das die revitalisierten Wohngebäude mit den historischen Fabrikbauten verbindet. Unser Ziel war es, die Geschichte des Areals sichtbar zu lassen und gleichzeitig zeitgemäßen Wohnraum zu schaffen.

Wann ist eine Sanierung wirtschaftlich sinnvoller als ein Neubau? Und warum haben Sie sich bei den Schwabinger Gerberhöfen für den Erhalt der Bestandsgebäude entschieden?

Ob sich eine Sanierung lohnt, hängt vor allem vom Zustand der Bausubstanz, den baurechtlichen Rahmenbedingungen und dem Entwicklungspotenzial des Grundstücks ab. Steht beispielsweise auf einem großen Grundstück lediglich ein kleines Einfamilienhaus, obwohl dort ein wesentlich größeres Mehrfamilienhaus errichtet werden könnte, ist ein Neubau unter Umständen die wirtschaftlich bessere Lösung. Umgekehrt können beim Abriss bestehende Baurechte verloren gehen, da für einen Neubau andere Anforderungen gelten.

Genau das war bei den Schwabinger Gerberhöfen ein entscheidender Punkt. Wir haben einen Neubau durchaus geprüft. Hinsichtlich der Baukosten wäre dieser nicht teurer gewesen und wir hätten mehr gestalterische Freiheiten gehabt. Allerdings hätten wir das rückwärtige Gebäude nach heutigem Baurecht nicht mehr in seiner bisherigen Form errichten dürfen. Allein dadurch wären schon rund 40 Prozent der heutigen Gesamtwohnfläche entfallen.

Hinzu kommt, dass moderne Anforderungen an den Schall- und Wärmeschutz dickere Decken- und Bodenaufbauten erforderlich machen. Da wir das Vorderhaus aber nicht höher hätten bauen dürfen, hätten wir bei einem Neubau ein vollständiges Geschoss verloren. Wirtschaftlich war der Erhalt der Bestandsgebäude deshalb eindeutig die bessere Entscheidung.

Wie groß war die Herausforderung, mit den bestehenden, sicher schlankeren Deckenkonstruktionen aus den 1960er-Jahren gleichzeitig moderne Anforderungen an Schallschutz und Wohnkomfort zu erfüllen?

Das war eine der größten technischen Herausforderungen. Wir mussten moderne Anforderungen an Schallschutz, Fußbodenheizung und Wohnkomfort erfüllen, ohne die Konstruktionen wesentlich zu verstärken. Deshalb kamen spezielle und damit auch kostenintensive Systeme mit niedrigen Aufbauhöhen und hochwertige Dämmmaterialien zum Einsatz. Unsere stichprobenartigen Messungen in unmobilierten Wohnungen haben dann gezeigt: Der Mindestschallschutz wird an allen diesen Messpunkten eingehalten. In vielen Fällen erreichen wir sogar das Niveau eines erhöhten Schallschutzes. Das ist keineswegs selbstverständlich, da der erhöhte Schallschutz selbst im Neubau kein Pflichtstandard ist.

Asbest, Schallschutz und Sonderlösungen:

Die eigentlichen Herausforderungen lagen im Bestand

Welche baulichen oder technischen Herausforderung gab es während der fünfjährigen Transformation noch?

Herausfordernd war auch, die modernen Anforderungen an Wohnungsbau mit den statischen Gegebenheiten eines Gebäudes aus den 1960er-Jahren in Einklang zu bringen. Wir mussten mit leichten, platzsparenden Systemen arbeiten, um die vorhandenen Strukturen nicht zu überlasten und gleichzeitig heutige Standards zu erreichen.

Hinzu kam die Asbestsanierung. Wie bei vielen Gebäuden aus dieser Zeit wurde auch hier Asbest verbaut. Die vollständige und fachgerechte Entfernung war technisch anspruchsvoll und mit erheblichen Kosten im sechs- bis siebenstelligen Bereich verbunden.

Was war an der Asbestsanierung so aufwändig?

In unserem Fall war der Bodenaufbau kontaminiert. Asbest befand sich im Kleber unter den Bodenbelägen und teilweise in den angrenzenden Schichten. Bevor die eigentliche Revitalisierung beginnen konnte, mussten diese Materialien vollständig entfernt werden.

Der Aufwand ist enorm. Das gesamte Gebäude wird unter Unterdruck gesetzt und praktisch von der Außenwelt abgeschottet, damit keine belasteten Partikel nach außen gelangen können. Die Arbeiter tragen spezielle Schutzausrüstung, durchlaufen Schleusen und unterliegen strengen Sicherheitsvorschriften. Hinzu kommt, dass sämtliche belasteten Materialien als Sondermüll entsorgt werden müssen. Das ist technisch anspruchsvoll, zeitintensiv und verursacht hohe Kosten. Gleichzeitig ist diese Sorgfalt unverzichtbar, weil sie die Grundlage für eine sichere und nachhaltige Revitalisierung schafft.

Die Revitalisierung hat bereits 2016 begonnen und war Ende 2021 abgeschlossen – lange vor Ukraine-Krieg, Energiekrise und den heutigen Debatten über Versorgungssicherheit und Energiekosten. Warum haben Sie das Thema Energieeffizienz bereits damals so stark in den Mittelpunkt gestellt?

Das Thema hat mich schon lange beschäftigt. Bereits während meines Studiums und später auch für meine Masterarbeit habe ich mich intensiv mit Energieeffizienz und Energietechnik auseinandergesetzt. Uns war früh klar, dass sich viele energetische Maßnahmen aufgrund der hohen Investitionen zwar nicht kurzfristig rechnen, aber über lange Zeiträume erhebliche Vorteile bieten.

Da die Gebäude ursprünglich langfristig im Familienbestand bleiben sollten, haben wir bewusst nicht in Quartalen oder Jahren gedacht, sondern in Jahrzehnten. Deshalb haben wir bei vielen Entscheidungen eher die langfristige Werthaltigkeit als die kurzfristige Rendite in den Vordergrund gestellt.

Können Sie sagen, welcher Anteil der Gesamtinvestition allein in energetische Maßnahmen geflossen ist?

Eine exakte Abgrenzung ist schwierig, weil viele Baumaßnahmen mehrere Funktionen erfüllen. Klar ist aber, dass wir über einen siebenstelligen Betrag sprechen. Allein im vergangenen Jahr haben wir beispielsweise noch einmal gut 300.000 Euro für eine neue Ladeinfrastruktur und eine Solarthermie-Anlage auf dem Rückgebäude investiert. Gerade bei der Solarthermie war der bauliche Aufwand groß: Wir mussten unter anderem neue Leitungen vom Dach bis in den Heizungsraum verlegen, Fassaden öffnen und Gerüste stellen.

Energieeffizienz ist heute eines der drei wichtigsten Kaufkriterien

Welche energetische Qualität hatten die Gebäude ursprünglich – und wie groß ist der Unterschied zu heute?

Die ursprüngliche Energieeffizienzklasse lässt sich heute nicht mehr exakt bestimmen. Realistisch betrachtet hat sie sich aber vermutlich im Bereich G bewegt, wahrscheinlicher ist sogar H. Also sehr schlecht. Verbaut waren beispielsweise noch die ursprünglichen Fenster aus dem Jahr 1962 sowie eine alte Ölheizung. Heute erreichen die Gebäude die Energieeffizienzklasse A+. Der Unterschied ist enorm und liegt beim Energiebedarf um ein Vielfaches niedriger als im ursprünglichen Zustand.

Viele Käufer achten primär auf Kaufpreis und Lage. Wird die Energieeffizienz einer Immobilie aus Ihrer Sicht künftig zu einem ähnlich wichtigen Entscheidungskriterium?

Aus meiner Sicht ist sie das bereits. Kaufpreis und Lage bleiben natürlich die wichtigsten Faktoren. Direkt dahinter hat sich die Energieeffizienz aber längst als zentrales Entscheidungskriterium etabliert. Das sieht man auch am Markt: Selbst in vergleichbaren Lagen unterscheiden sich die Kaufpreise heute deutlich stärker danach, in welchem energetischen Zustand sich ein Gebäude befindet.

Gibt es technische Maßnahmen in den Schwabinger Gerberhöfen, die besonders unterschätzt sind, obwohl sie langfristig enormen Einfluss auf Betriebskosten und Werthaltigkeit haben?

Ja, beispielsweise die Wohnungseinzelstationen. Sie ermöglichen jeder Wohnung eine individuelle Regelung von Heizung und Frischwassertemperatur, obwohl das Gebäude über eine zentrale Heizungsanlage verfügt. Der Nutzer erhält damit einen Komfort, der sonst eher einem Einfamilienhaus entspricht. Gleichzeitig entfallen bestimmte Prüfpflichten, etwa im Bereich Legionellen.

Ein weiterer Punkt sind die Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen. Viele Käufer unterschätzen, welche Rolle das Thema Kühlung künftig spielen wird. Durch die gute Dämmung halten sich die Betriebskosten für die Klimaanlage wiederum in Grenzen, während der Wohnkomfort insbesondere in heißen Sommern deutlich steigt.

Nicht sanierte Immobilien verlieren an Attraktivität

Sie sprechen von langfristig niedrigen Energiekosten. Können Sie anhand eines konkreten Rechenbeispiels erklären, wie sich eine Wohnung in den Schwabinger Gerberhöfen energetisch und finanziell von anderen modernen Wohngebäuden unterscheidet?

Wir haben dazu verschiedene Szenarien miteinander verglichen. Dabei zeigt sich, dass die Betriebskosten unseres Rückgebäudes selbst im Vergleich zu einem modernen Neubau mit Energieeffizienzklasse A, Wärmepumpe und Solardach noch einmal rund 30 Prozent niedriger liegen können. Im Vergleich zum ursprünglichen, unsanierten Bestand bewegen wir uns sogar in einer Größenordnung von 80 bis 90 Prozent geringeren Energiekosten.

Mit welchen konkreten Einsparungen bei den Energiekosten können Eigennutzer im Alltag realistisch rechnen?

Das hängt stark von den Bewohnern ab. Der größte Einflussfaktor ist am Ende nicht das Gebäude, sondern das Nutzerverhalten. In der Praxis sehen wir bei vergleichbaren Wohnungen teilweise Unterschiede um den Faktor sechs oder sieben – je nachdem, wie viel geheizt wird oder wie hoch der Warmwasserverbrauch ist. Deshalb wäre es unseriös, einen festen Euro-Betrag zu nennen. Klar ist aber: Je energieeffizienter das Gebäude, desto geringer fallen die Auswirkungen eines hohen Energieverbrauchs aus.

Erwarten Sie, dass Käufer künftig stärker bereit sind, für energetisch hochwertige Wohnungen höhere Preise zu bezahlen? Oder anders gefragt: Würden Sie sagen, dass energetisch schlechte Immobilien künftig ein echtes Wertproblem bekommen könnten?

Ich glaube weniger, dass Käufer heute bereit sind, für energetisch gute Immobilien deutlich mehr zu bezahlen. Vielmehr beobachten wir das Gegenteil: Für energetisch schlechte Immobilien sind viele Käufer nicht mehr bereit, die Preise zu zahlen, die vor einigen Jahren noch erzielt wurden.

Aus meiner Sicht wird Energieeffizienz zunehmend als selbstverständlicher Qualitätsstandard wahrgenommen. Wer diesen Standard nicht erfüllt, muss mit Preisabschlägen rechnen. Deshalb sehe ich weniger einen Aufschlag für gute Gebäude als vielmehr ein wachsendes Wertverlustrisiko für energetisch schwache Immobilien.

Werterhalt beginnt lange vor der nächsten Sanierung

Warum lohnt sich die Investition in eine energetisch hochwertige Wohnung aus Ihrer Sicht sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger langfristig wirtschaftlich – und welche Rolle spielen dabei Aspekte wie Betriebskosten, Vermietbarkeit und Werterhalt?

Sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger profitieren von demselben Grundprinzip: Niemand möchte eine Immobilie besitzen, die in einigen Jahren hohe Nachinvestitionen erfordert. Bei energetisch schwächeren Gebäuden stehen früher oder später oft neue Fenster, Fassadendämmungen, Heizungsanlagen oder weitere Sanierungsmaßnahmen an. Das kann schnell Kosten im fünfstelligen Bereich pro Wohneinheit verursachen.

Hinzu kommen die laufenden Betriebskosten. Für Kapitalanleger ist das besonders relevant, weil Mieter immer ein begrenztes Budget zur Verfügung haben. Je höher die Nebenkosten ausfallen, desto geringer ist oft die Kaltmiete, die sich langfristig am Markt durchsetzen lässt. Energieeffiziente Gebäude bieten deshalb Vorteile bei Werterhalt, Vermietbarkeit und laufenden Kosten.

Gibt es Investitionen, die Sie vorgenommen, obwohl sie sich kurzfristig wirtschaftlich nicht rechnen?

Viele unserer Entscheidungen waren auf langfristige Qualität ausgelegt und rechnen sich kurzfristig betrachtet nicht zwingend. Ein gutes Beispiel ist die **Haustechnik**: Bei den Heizungsleitungen haben wir uns für Edelstahl entschieden. Das ist zwar deutlich teurer als klassische Alternativen, hält dafür aber praktisch ein ganzes Gebäudeleben lang. Beim **Trinkwasser** haben wir uns ganz bewusst für das Rohrleitungssystem Sanipex JRG entschieden. Diese Verbindungen sind komplett tottraumfrei, sodass nirgendwo Wasser stehen bleiben kann. Bei der Trinkwasserhygiene und der Gesundheit der Bewohner wollten wir schlichtweg keine Kompromisse eingehen.

Auch bei den **Fenstern** haben wir bewusst auf hochwertige Aluminiumfenster gesetzt, die bis zu 20 Jahre länger halten als die viel günstigeren Kunststofffenster.

Solche Investitionen werden von Käufern häufig gar nicht unmittelbar wahrgenommen. Langfristig machen sie jedoch einen erheblichen Unterschied, weil sie langlebiger sind und spätere Instandhaltungs- oder Austauschkosten reduzieren. Genau darin liegt aus unserer Sicht nachhaltige Werthaltigkeit: nicht in der günstigsten Lösung, sondern in der dauerhaft besseren.

Darauf sollten Käufer beim Erwerb von sanierten Wohnungen achten

Welche Qualitäten einer Immobilie erkennen Käufer sofort – und welche zeigen sich erst im Alltag?

Bei einer Besichtigung überzeugen zunächst einmal hochwertige Materialien, moderne Bäder, gute Lichtverhältnisse und

eine durchdachte Raumaufteilung. Die tatsächliche Qualität zeigt sich jedoch häufig erst nach dem Einzug, beispielsweise beim Schallschutz, beim Raumklima oder bei den Heizkosten. Deshalb sollten Kaufinteressenten zwischen einer rein optischen Renovierung und einer umfassenden technischen Sanierung unterscheiden. Neue Fliesen und Armaturen bedeuten schließlich nicht, dass auch sämtliche Wasserleitungen oder die Elektroinstallation erneuert wurden. Teilweise werden aus Kostengründen lediglich einzelne Leitungsabschnitte ausgetauscht, während ältere Installationen weiterhin im Gebäude verbleiben. Ähnliches gilt für die Elektroinstallation. Ich rate daher, sich den Umfang der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen genau erläutern und möglichst auch dokumentieren zu lassen. Welche Leitungen wurden erneuert? Welche technischen Anlagen wurden modernisiert? Welche Maßnahmen wurden am Gemeinschaftseigentum durchgeführt und welche stehen möglicherweise noch bevor?

Was sollten Käufer außerdem beachten, wenn sie eine sanierte Wohnung als Kapitalanlage erwerben möchten?

Neben der **Lage**, dem **Kaufpreis** und der **baulichen Qualität** ist bei einer solchen Investition vor allem die **langfristig erzielbare Miete** entscheidend. Dabei spielt der Umfang der Sanierung eine wichtige Rolle.

Denn bei der ersten Vermietung nach einer umfassenden Modernisierung kann eine **Ausnahme von der Mietpreisbremse** gelten. Laut der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist dafür unter anderem ein wesentlicher Bauaufwand erforderlich. Als Orientierung gilt, dass die Modernisierungskosten mindestens ein Drittel der Kosten einer vergleichbaren Neubauwohnung ohne Grundstücksanteil erreichen müssen. Dabei zählen nicht sämtliche Sanierungskosten automatisch als Modernisierungskosten. Insbesondere reine Instandhaltungsmaßnahmen müssen entsprechend abgegrenzt werden. Außerdem muss die Wohnung in wesentlichen Bereichen einen mit einem Neubau vergleichbaren Zustand aufweisen.

Für Kapitalanleger ist diese Unterscheidung besonders relevant, da eine umfassende Modernisierung bei der anschließenden Erstvermietung größere Spielräume bei der Vereinbarung der Ausgangsmiete eröffnet. Voraussetzung ist allerdings, dass der Vermieter den Mieter vor Vertragsabschluss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben informiert. Wird zusätzlich eine Indexmiete vereinbart, sind spätere Mietanpassungen entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindexes unter den gesetzlichen Voraussetzungen möglich.

Kapitalanleger sollten jedoch nicht nur prüfen, welche Miete rechtlich zulässig und langfristig am Markt erzielbar ist. Ebenso wichtig sind die **Dokumentation der Sanierungsmaßnahmen**, der **Zustand des Gemeinschaftseigentums** und die vorhandenen **Erhaltungsrücklagen**. Denn selbst eine hochwertig sanierte Wohnung kann sich als problematische Kapitalanlage erweisen, wenn beispielsweise größere Investitionen am Dach, an der Fassade oder an der Heizungsanlage anstehen und die entsprechenden Rücklagen fehlen.

HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH

Birnauer Straße 12 / Haus A
80809 München
Deutschland

AttilaNagy

+49 89 215 474 93 0

kontakt@schwabinger-gerberhoefe.de

[schwabinger-gerberhoefe.de/](https://www.schwabinger-gerberhoefe.de/)

Portrait

Über die HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH

Die HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH ist ein Familienunternehmen aus München, dessen Wurzeln bis ins späte 19. Jahrhundert zurückreichen. Das Unternehmen erwirbt, revitalisiert und bewirtschaftet Wohn- und Gewerbeimmobilien im eigenen Bestand in guten und sehr guten Lagen Münchens.

Im Fokus steht dabei ein konsequenter Bestandshalter-Ansatz: Alle Immobilien werden mit dem Anspruch entwickelt und modernisiert, sie langfristig im eigenen Portfolio zu halten. HAUSTEIN IMMOBILIEN setzt daher auf eine hochwertige Bausubstanz, nachhaltige Investitionen und langfristige Werthaltigkeit statt auf kurzfristige Renditeoptimierung.

Die Projekte werden überwiegend eigenkapitalbasiert realisiert. Die Schwerpunkte liegen auf der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden, der Weiterentwicklung historisch gewachsener Immobilien und der nachhaltigen Sicherung und Aufwertung von Wohnraum. Auch bei ausgewählten Objektverkäufen bleibt die langfristige Perspektive prägend: Investitionen werden mit Blick auf Jahrzehnte und nicht auf kurzfristige Verwertungszyklen geplant.

Über die Schwabinger Gerberhöfe

Die „Schwabinger Gerberhöfe“ sind ein Wohnensemble mit 89 Eigentumswohnungen im Münchner Stadtteil Schwabing. Eigentümerin und Entwicklerin ist die HAUSTEIN IMMOBILIEN GmbH mit Sitz in München.

Das rund 6.000 Quadratmeter große Areal befindet sich zwischen Luitpoldpark und Olympiapark auf dem Gelände der ehemaligen Lederfabrik Orth & Sohn, deren Geschichte bis ins Jahr 1902 zurückreicht. Der markante Fabrikschornstein, die historische Fabrikantenvilla sowie weitere Bestandsgebäude prägen bis heute das Erscheinungsbild des Ensembles.

Die beiden Wohngebäude im Innenhof wurden ursprünglich Anfang der 1960er-Jahre errichtet. Nach dem Auslaufen des Erbbaurechts begann im Jahr 2016 eine umfassende Revitalisierung. Die Gebäude wurden vollständig entkernt, technisch und energetisch modernisiert und bis 2021 schrittweise zu einem hochwertigen Wohnensemble der Energieeffizienzklasse A+ umgestaltet. Dabei kamen unter anderem moderne Dämmkonzepte, Wohnungseinzelstationen, Solarthermie, dezentrale Lüftungssysteme mit Wärmerückgewinnung, FTTH-Glasfaseranschlüsse sowie eine Ladeinfrastruktur für Elektromobilität zum Einsatz.

Die Wohnungen verfügen über ein bis vier Zimmer und Wohnflächen zwischen rund 22 und 150 Quadratmetern. Ein Teil der Einheiten ist barrierefrei erschlossen.

Während der Revitalisierung wurde die Wohnanlage nach dem Wohnungseigentumsgesetz in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt. Ursprünglich war vorgesehen, diese langfristig im Bestand zu halten. Seit März 2026 werden die Einheiten jedoch sukzessive an Eigennutzer und Kapitalanleger verkauft. Dabei werden keine bestehenden Mietverhältnisse beendet. Eine Wohnung gelangt nur dann in den Verkauf, wenn sie regulär frei wird. So entsteht langfristig eine klassische Wohnungseigentümergeinschaft.

Pressekontakt

ANSCHÜTZ + Company Public Relations
Im Ludwigpalais – Ludwigstraße 8
80539 München
Deutschland

Nadine Anschütz (Inhaberin / PR-Beraterin)

+49 89 9622 8981

nadine.anschuetz@anschuetz-co.de

[anschuetz-co.de](https://www.anschuetz-co.de)

News-ID: 1327513 • Views: 155 (Stand: 30.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1327513/Schwabinger-Gerberhoeefe-Was-bei-einer-Kernsanierung-zaehlt.html>