Pressemitteilungen

Insgesamt über 2.000 Quadratmeter bezahlbarer Wohnraum

28. März 2025

- **Umbau und Sanierung zweier klassizistischer Einzeldenkmäler aus dem 19. Jahrhundert**
- **Gesamtinvestition in Höhe von fast 14,5 Millionen Euro**
- **Fertigstellung im Sommer 2026**

Das staatliche Wohnungsbauunternehmen Stadibau schafft weiter bezahlbaren Wohnraum für Beschäftigte des Freistaates Bayern: Seit Ende Februar 2025 entstehen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz in der Münchner Karlstraße 20 und 22 für fast 14,5 Millionen Euro 25 neue Wohnungen. „In den Ballungsräumen ist der Wohnungsmarkt besonders angespannt", sagt Bayerns Bauminister Christian Bernreiter: „Gemeinsam mit der Stadibau schaffen wir in historischer Bausubstanz tolle, zeitgemäße Wohnungen zu angemessenen Mieten. Hier zeigt sich wieder einmal die Stärke unserer staatlichen Wohnungsbaugesellschaften: Trotz gegenläufigen Trends investieren sie weiter in bezahlbaren Wohnungsbau und bleiben damit eine verlässliche Stütze für die Bau- und Wohnungswirtschaft!"

Es entstehen vier Ein- respektive Eineinhalbzimmerwohnungen, drei Zweizimmerwohnungen und zehn familiengerechte Dreizimmer- und acht Vierzimmerwohnungen mit insgesamt über 2.000 Quadratmetern Wohnraum sowie ein Kinderspielplatz. Die Familienwohnungen erhalten Balkone zum Innenhof, die Dachgeschosswohnungen Gauben oder Loggien. Der Austausch der Fenster und ein hofseitiges Wärmedämmverbundsystem verbessern die Energieeffizienz, der bestehende Fernwärmeanschluss bleibt erhalten. Da die Errichtung von eigenen Stellplätzen aus Platzgründen nicht möglich ist, räumt der Freistaat auf dem Nachbargrundstück ein Nutzungsrecht an 20 Tiefgaragenstellplätzen ein. Die neue Wohnanlage im Herzen Münchens zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV aus und der Hauptbahnhof mit Fernverkehr ist sogar fußläufig erreichbar. Das Vorhaben wird vom Finanzministerium mit Wohnungsfürsorgemitteln gefördert, die voraussichtliche Kaltmiete soll 12,50 Euro pro Quadratmeter betragen.

Die beiden Gebäude blicken auf eine fast 200 Jahre lange Geschichte zurück: 1828 von Architekt Rudolf Röschenauer als vierstöckige Wohnhäuser errichtet, erfolgte Anfang der 1930er-Jahre ein Umbau in Büro- und Verwaltungsgebäude. Nach Kriegsschäden 1947 wiederinstandgesetzt, war dort bis 2007 unter anderem das Landesamt für Steuern untergebracht. Von 2015 bis 2018 dienten sie als Unterkunft für Asylsuchende, seither standen sie wegen Wasserschäden leer. Beide Gebäude sind klassizistische Einzeldenkmäler und stehen gemeinsam mit der Karlstraße 18 unter Ensembleschutz. Insbesondere erhaltenswert sind die klassizistische Fassade entlang der Karlstraße, die Holzbalkendecken, Teile des Dachstuhls und die Parkettfußböden.

Die Überlassung der Grundstücke und der Gebäude an die Stadibau erfolgt auf dem Wege eines unentgeltlichen Erbbaurechts durch die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY).

Die Stadibau ist seit 6. März 2025 gemeinsam mit den beiden anderen staatlichen Wohnungsbaugesellschaften Bayernheim und Siedlungswerk Nürnberg unter dem Dach der neuen Holding „Baunova Bayern GmbH“ vereint. Damit werden Kompetenzen gebündelt, bestehende Strukturen strategisch noch besser ausgerichtet und Synergien genutzt. Die Baunova Bayern hat mit ihren drei Tochtergesellschaften derzeit insgesamt rund 18.500 Wohnungen im Bestand, fast 5.400 Wohnungen sind im Bau und rund 5.250 weitere Wohnungen in Planung und Entwicklung.

Fotos: Die Stadibau schafft in München in den beiden Gebäuden Karlstraße 20 und 22 insgesamt 25 neue Wohnungen. (Quelle: Kiessler Architekten)

Pressemitteilung auf der Seite des Herausgebers