

Immobilienmarkt in Haidhausen

## Dann kaufen wir das Haus halt selbst!

4. Mai 2023, 14:17 Uhr | Lesezeit: 4 min

**Andy Ebert und seine Nachbarn zahlen keine zehn Euro Miete pro Quadratmeter - mitten in München. Doch dann wird ihre Immobilie plötzlich zum Verkauf angeboten. Wie die Mieter die Wohnungen nun vor Spekulanten retten wollen.**

Von Patrik Stähler

Bis hierhin hat Andy Ebert mit ruhiger Stimme die aktuelle Lage geschildert, obschon ihn das Thema persönlich umtreibt. Doch nun ballt der 48-Jährige die Fäuste und lässt sie beide auf den Esstisch seiner Küche hinabsausen. "Wir müssen kämpfen!", ruft er. "Wenn wir nicht kämpfen, haben wir gar keine Chance." Die Fäuste schlagen ein zweites und drittes Mal auf die Tischplatte. "Denn wenn wir nichts machen", fährt Ebert fort, "dann geht's sicher den Bach runter".

Ihm am Tisch gegenüber sitzt Wolfgang Heidelberg. Der 69-Jährige ist Eberts Nachbar hier an der Wörthstraße 8 - in Sichtweite des Bordeauxplatzes, also wahrlich nicht die hässlichste Ecke der Stadt. Hinzu kommt, dass Heidelberg, Ebert und die anderen elf Parteien in dem 1894 erbauten Eckhaus Mieten zahlen, die viele Menschen in München vor Neid erblassen lassen: kaum zehn Euro pro Quadratmeter.

Doch dieses Idyll ist bedroht. Deshalb kämpfen Andy Ebert und die anderen - und zwar auf so ungewöhnliche Weise, dass "Wörth 8" zum Leuchtturmprojekt werden könnte. Denn hier will die Mietergemeinschaft ihr Haus nicht Spekulanten überlassen, sondern es als GmbH selbst kaufen und über das Mietshäuser-Syndikat dauerhaft dem Immobilienmarkt entziehen.

Das ist der Plan, an dem anfangs alle 13, inzwischen aber nur noch zehn Mietparteien stets am Donnerstagabend tüfteln - bei ihren wöchentlichen Treffen in der Wohnküche von Andy Ebert, wo er und Wolfgang Heidelberg gerade am Esstisch sitzen. Angefangen habe alles im Juli, erzählt der Informatiker Ebert, als eine Bekannte das Gebäude an der Wörthstraße 8 auf einem Immobilienportal im Internet entdeckte: Für 6,5 Millionen Euro wurde dort eine Hälfte des Hauses feilgeboten.

"Das war für uns erst mal ein Schock", sagt Ebert. Schließlich kennt man gerade in Haidhausen zig Geschichten von alten Wohnhäusern, die erst verkauft und dann renoviert werden, ehe der neue Besitzer die Mieten kräftig anhebt. Oder wie es Andy Ebert ausdrückt: "Alle raus, luxussanieren und dann den dreifachen Preis verlangen. Das passiert hier überall." Doch nachdem die anfängliche Schockstarre überwunden war, entschied sich die Hausgemeinschaft an der Wörthstraße, selbst aktiv zu werden - über das Vehikel des Mietshäuser-Syndikats.

Nun wirkt allein dieser Name auf viele abschreckend. Dahinter verbirgt sich eine nicht-kommerzielle Initiative aus Freiburg, die Menschen dabei unterstützt, gemeinschaftlich eine Immobilie zu kaufen oder zu bauen. Sie gründen hierzu einen Hausverein, der sich mit dem Syndikat in einer GmbH zusammenschließt, der das Haus gehört. Ein Vertrag regelt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die Immobilie selbst verwalten. Zugleich verhindert die Beteiligung des Syndikats, dass das Gebäude irgendwann doch verkauft wird. Bundesweit gibt es an die 200 solcher Syndikatshäuser, allein 29 in und um Freiburg - [in München aber nur einziges, nämlich in der Ligsalzstraße im Westend](#). Nun soll in Haidhausen also das zweite derartige Projekt entstehen.

Mit dieser Idee im Kopf ging die Hausgemeinschaft im September auf die Eigentümer des Gebäudes an der Wörthstraße zu und stieß dort auf offene Ohren und ein "sozial eingestelltes" Geschwisterpaar, sagt Ebert - ein Glücksfall für ihn und die anderen. So stellt ihnen der Bruder in Aussicht, seine im Internet angebotene Haushälfte für fünf Millionen Euro zu verkaufen. Und mehr noch: Seine in der Schweiz lebende Schwester erklärt sich bereit, ihren Anteil an eine Stiftung zu überschreiben, die diesen an die Hausgemeinschaft verpachten würde.

So weit der Plan, in den sich die 29 Bewohnerinnen und Bewohner anfangs mit Enthusiasmus stürzen. Sie gründen einen Verein, stellen unter [www.woerth8.de](http://www.woerth8.de) eine Webseite ins Netz und vor allem: Sie starten eine Schwarmfinanzierung, um die Haushälfte des Bruders zu erwerben. Dabei setzt "Wörth 8", wie bei Syndikatshäusern üblich, neben Eigenmitteln auf Direktkredite von Menschen, die das Projekt unterstützen wollen. Recht schnell kommen Zusagen für einige Hunderttausend Euro zusammen. Und je größer die Summe wird, desto mehr nimmt der Traum vom Hauskauf Gestalt an - bis es im Frühjahr einen Dämpfer gibt.

Denn da habe ihnen der Bruder mitgeteilt, erzählt Andy Ebert, dass ihm die Sache zu langsam vorangehe und er seine Haushälfte wieder am freien Markt anbieten werde. Kurz darauf kommen erste Interessenten zu Besichtigungen vorbei. Und damit nicht genug: Infolge dieser Entwicklung steigen drei der 13 Parteien aus dem Projekt aus. "Da dachten wir erst mal, dass wir jetzt keine Chance mehr haben", sagt Ebert. "Vier, fünf Wochen lang waren wir wie in einer Starre."

## Die Chancen, das Haus zu kaufen, liegen "bei mehr als fifty-fifty", schätzt Ebert

Doch dann regt sich wieder die erwähnte Kampfeslust an der Wörthstraße 8. Hinzu kommen mehrere "glückliche Fügungen", wie es Andy Ebert formuliert. Nicht nur findet sich trotz der Besichtigungen erst mal kein Käufer - offenbar wirkt hier abschreckend, dass die andere Haus-hälfte inzwischen der Stiftung gehört. Sondern "Wörth 8" erhält neben großem Medienecho auch Unterstützung aus dem Stadtrat. So fordern die Fraktionen von SPD und Volt sowie Grünen und Rosa Liste im März per Antrag ein Fördermodell zur Unterstützung von Mieterinitiativen - und nennen dabei explizit das Vorhaben "Wörth 8".

Zuvorderst aber erhält die Hausgemeinschaft bei ihrer Schwarmfinanzierung einen unerwarteten Schub durch einen finanzstarken Unterstützer. Infolgedessen habe man inzwischen Zusagen über fast zwei Millionen Euro beisammen, sagt Andy Ebert. "Und der Eigentümer weiß jetzt, dass wir nicht so kraftlos sind." Schon in wenigen Wochen wolle man den Bruder zu einem Verkaufsgespräch bitten. "Der Plan ist, zwei Drittel des Preises sofort zu bezahlen und den Rest innerhalb von fünf Jahren", sagt Andy Ebert.

Sollte das klappen, bekäme die Geschichte von "Wörth 8" ein Happy End. Allerdings sei man sich bewusst, "dass jeden Tag ein Schreiben im Briefkasten liegen kann mit der Nachricht: Das Haus ist verkauft". Aktuell jedoch ist donnerstags in der Ebert'schen Wohnküche viel Zuversicht zu spüren. "Unsere Chancen liegen bei mehr als fifty-fifty", schätzt Andy Ebert. "Ich würde sagen, so bei 60 Prozent - aber noch fern von sicher."

*Die Hausgemeinschaft von "Wörth 8" veranstaltet an diesem Samstag von 14 Uhr an einen Infotag. An einem Stand vor dem Haus können sich Interessierte über das Vorhaben sowie über die Initiative Mietshäuser-Syndikat informieren.*

---

Bestens informiert mit SZ Plus – 4 Wochen kostenlos zur Probe lesen. Jetzt bestellen unter: [www.sz.de/szplus-testen](http://www.sz.de/szplus-testen)

---

URL: [www.sz.de/1.5838275](http://www.sz.de/1.5838275)

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ/imei

Jegliche Veröffentlichung und nicht-private Nutzung exklusiv über Süddeutsche Zeitung Content. Bitte senden Sie Ihre Nutzungsanfrage an [syndication@sueddeutsche.de](mailto:syndication@sueddeutsche.de).