

Nächste Immobilie gekauft: Die Benko-City weitet sich aus

Der Signa des Tirolers René Benko gehört schon viel im Münchner Zentrum. Jetzt kommt mit dem Kaut-Bullinger-Haus noch ein Filetstück dazu. 29. September 2020 - 06:10 Uhr | [Thomas Müller Irene Kleber](#) Merken [8](#) Kommentare [0](#) Empfehlungen



Gehört jetzt Benko: Die Kaut-Bullinger-Immobilie in der Rosenstraße. © Daniel von Loeper

München - Wer in der Altstadt unterwegs ist, kommt um ihn nicht herum: René Benko (43), Immobilien-Tycoon und Großinvestor aus Innsbruck, dessen Signa-Gruppe (Immobilienvermögen: 14 Milliarden Euro) bereits große Filetstücke in München gehören.

Jetzt ist ein weiteres dazugekommen: das Kaut-Bullinger-Haus in der Rosenstraße.

Das Haus mit einer Mietfläche von 4.200 Quadratmetern, darunter 3.300 Quadratmetern Einzelhandelsfläche, will Benkos Signa Prime Selection AG "langfristig im Bestand halten", wie es heißt. Aber was heißt das für die 70 Mitarbeiter von Kaut-Bullinger, einer Münchner Traditionsfirma ("Alles fürs Büro", die 1794 in der Kaufingerstraße gegründet wurde)?

"Dass unser Haus einen Käufer sucht, wissen wir seit ungefähr einem Vierteljahr" sagt eine Mitarbeiterin zur AZ. "Aber dass es jetzt schon einen gibt, ist uns nicht gesagt worden."

Kaut-Bullinger-Sprecher: "Laden bleibt bestehen"

Und: "Natürlich haben wir Sorge, ob unser Laden erhalten bleibt. Corona hat uns einiges an Umsatz gekostet, weil die Touristen gefehlt haben. Es ist alles sehr schwierig."

Auf AZ-Anfrage erklärte Kaut-Bullinger-Sprecher Robert Stefani abends: "Der Laden bleibt bestehen. Die 70 Mitarbeiter werden weiterbeschäftigt."

Verkauft hat die Immobilie die Kabuco Rosenstraße GmbH, Teil des Kaut-Bullinger Handelskonzerns mit Sitz in Taufkirchen. Fünf Filialen betreibt Kaut-Bullinger in der Stadt neben seinem Flagship-Store, der seit 2015 zusammen mit Hirmer, Kustermann, Bettenrid und Sport Schuster zur Gemeinschaft "Münchens erste Häuser" zählt.

Veränderung in der Altstadt: Benko mischt heftig mit

Es verändert sich gerade viel in der Altstadt – nicht nur Positives, etliche Filialen stehen krisenbedingt leer. Und wo sich was tut, hat nur allzu oft der Tiroler Benko seine Finger im Spiel.

Am auffälligsten ist das derzeit sicherlich in der Neuhauser Straße zu beobachten, wo die Signa die zur Fußgängerzone gelegenen Teile der Alten Akademie umbaut. 2013 hat die Signa den 40.000 Quadratmeter großen Komplex für 240 Millionen Euro im Erbbaurecht für 65 Jahre vom Freistaat übernommen.

Derzeit werden neue Bauzäune platziert, Vermessungstechniker sind im Einsatz. Die Entkernung weiter Teile des Komplexes steht offenbar unmittelbar bevor.

Bereits seit 2011 gehört der Signa der vormals zu Karstadt gehörende Oberpollinger. Auch das gleich nebenan liegende Karstadt Sporthaus am Karlstor befindet sich in seinem Portfolio. Ebenso wie die riesige Sport-Scheck-Filiale gegenüber der Alten Akademie. Ende 2019 hatte Benko Scheck von der Otto-Gruppe aus Hamburg gekauft.

Was passiert mit dem Karstadt am Bahnhof?

Und weil zwei Sport-Sparten – Karstadt Sport sowie Sport Scheck – für die Signa Retail keinen Sinn haben, wird Benkos Sport-Sparte künftig unter Sport Scheck firmieren – das Ende für Karstadt Sports. Und das Aus für das Sporthaus am Karlstor.

Was danach reinkommt? Noch ungewiss. Vielleicht ja Sport Scheck. Der riesige Flagship-Store gegenüber von St. Michael ist derzeit ja nur Untermieter im Joseph-Pschorr-Haus, das der Schörghuber-Gruppe gehört.

Schon weitaus klarer ist, was die Signa Retail, seit sie im Juni 2019 Alleineigentümer von Karstadt-Kaufhof wurde, mit den Filialen in der Altstadt vorhat: Der Kaufhof am Stachus hat noch zwei Jahre Galgenfrist bis zur Schließung. Der Kaufhof am Marienplatz, der als umsatzstärkstes Kaufhaus Europas gilt, bleibt. Ebenso zunächst der Karstadt am Bahnhof.

Der riesige Bau, seit 2017 vollständig Teil des Benko-Imperiums, nachdem die Signa den 50-prozentigen Anteil am Gebäude von der PFR-Gruppe für 250 Millionen Euro gekauft hatte, dürfte sich noch sehr stark verändern.

Geplant ist laut einem Bericht des "Immobilienreport" einen Teil des Gebäudekomplexes entlang der Schützenstraße abzureißen und neu zu bauen. Ob die Kaufhaus-Nutzung erhalten bleibt, ist zweifelhaft. Denkbar ist hier eher ein Nutzungsmix aus Einzelhandel, Büro- und Wohnnutzung.

Weil gleichzeitig der neue Hauptbahnhof entsteht und kommendes Jahr ja wohl schon der neue Königshof eröffnet, wird sich dieser Teil Münchens bald komplett anders präsentieren.