

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 15.12.2025

Anfrage: Befürchtete 1,6 Milliarden Euro Investment-Verluste der Bayerischen Versorgungskammer (BVK): Was bedeutet das für Vorhaben in München (v.a. Neubau der BVK-Zentrale, Nachverdichtung Fürstenried)?

„Nach Zockerei am US-Immobilienmarkt: Bayerische Versorgungskammer verliert über 150 Millionen Euro“ titelte die AZ am 19.09.2025. Das ist ein Desaster, denn Deutschlands größte öffentlich-rechtliche Versorgungsgruppe führt die Geschäfte von zwölf berufsständischen und kommunalen Altersversorgern für 2,7 Millionen Versicherte und Leistungsempfänger. Sie muss die Beiträge investieren, damit die Anleger ausreichend altersversorgt werden können. Kapitalanlagevolumen: 117 Milliarden Euro.¹ Sie ist eine Behörde des Freistaats; für die Kontrolle ist das Innenministerium zuständig.

Schon seit 2024 berichteten Medien immer wieder von hohen Verlusten in den USA; bis zu 800 Millionen Euro wurden genannt im Zusammenhang mit einem dubiosen US-Immobilienunternehmer. 163 davon schienen gesichert weg zu sein.² Eine Landtagsanfrage befasste sich im Oktober 2025 mit Verbindungen zur Signa-Gruppe des bankrotten Immobilienunternehmers Rene Benko, der u.a. in Hamburg (Elbtower) und München riesige Bauruinen in bester Lage hinterlassen hat, allen voran die Alte Akademie.³

Der Vorstandschef der BVK wurde zwar Anfang September 2025 zitiert, die Verluste „werden durch Erträge in anderen Anlagen kompensiert. Auswirkungen auf die Versorgungsleistungen wird es nicht geben.“⁴ Das wäre eine gute Nachricht für die Anleger.

Doch am 08.12.2025 legte die AZ nach: „Jetzt geht es um 1,6 Milliarden“ Am 03.12.2025 hatte demnach die BVK in (eigentlich) geheimer Sitzung den Haushaltsausschuss des Landtags informiert: Die gefährdeten Investitionen sollen sogar 1,6 Milliarden Euro betragen haben. Auffälligkeiten bei der Vertragsgestaltung und Untreue stehen im Raum. In den USA sollen sogar Klagen gegen die BVK nach Anti-Mafia-Gesetzen laufen. Laut der Klageschrift, die der AZ vorliegt, sollen die BVK und die mit ihr verbundenen Fondsgesellschaften einem

¹ <https://www.versorgungskammer.de/ueber-uns> (Stand 14.12.2025)

² <https://www.abendzeitung-muenchen.de/bayern/riskante-deals-ein-steuerbetrueger-und-das-renten-chaos-bayerischer-landtag-will-dubiose-immobilien-geschaefte-aufklaeren-art-1009011> , <https://www.augsburger-allgemeine.de/bayern/bayerische-versorgungskammer-millionenverluste-durch-riskante-immobiliengeschaeft-27-08-110556650>

<https://www.abendzeitung-muenchen.de/bayern/nach-zockerei-am-us-immobilienmarkt-bayerische-versorgungskammer-verliert-ueber-150-millionen-euro-art-1081269> (Stand 14.12.2025)

³ https://www.bayern.landtag.de/www/ElanTextAblage_WP19/Drucksachen/Schriftliche%20Anfragen/19_0008137.pdf (Stand 14.12.2025)

⁴ <https://www.welt.de/wirtschaft/article68b19f8f5dcbc24752ca7cbe/bayerische-versorgungskammer-bayerische-behoerde-gibt-compliance-verstoesse-zu.html> , <https://www.sueddeutsche.de/bayern/bvk-versorgungskammer-millionen-verlust-li.3314695> (Stand 14.12.2025)

zweilichtigen Immobilienunternehmer in den USA „wissentlich dabei geholfen haben, seinen mutmaßlichen Betrug zu begehen“.⁵

In München ist die BVK derzeit als Bauherrin mehrerer Projekte aktiv: An der Richard-Strauß-Straße entsteht z.B. gerade eine gigantisch große neue Zentrale – ein Büroensemble mit 75.700 m², entworfen vom Pritzker-Preisträger David Chipperfield.⁶ Kosten werden nicht genannt, aber dass das nicht billig wird, ist klar. Die AZ spricht in ihrem aktuellen Artikel (08.12.2025) über geschätzte Baukosten für die Zentrale von bis zu 800 Millionen Euro.

Zugleich entstehen in der BVK-Hochhaussiedlung in Fürstenried durch Neubau, Erweiterung und Aufstockung bis 2030 ca. 620 Mietwohnungen – so ist es zumindest geplant. Damit verbanden viele Menschen im Viertel von Anfang an nichts Gutes:

Gefällte Bäume, jahrelanger Baulärm und -dreck, mangelhafte Verkehrsanbindung, fehlende Kommunikation und weitere Probleme bereiten den Menschen vor Ort Sorgen; sie haben einen Verein gegründet, der sich damit befasst. Dazu Ärger über fehlerhafte Nebenkostenabrechnungen und darüber, dass neu entstehende Wohnungen nicht zuerst den Bestandsmietern und ihren Familien angeboten, sondern durch eine Immobilienagentur vermarktet worden sein sollen.

Fragen an den Oberbürgermeister:

Vor dem Hintergrund, dass die BVK als Oberbehörde des Freistaats Bayern auch große Bauprojekte in München und internationale Investitionen begleitet oder finanziert, bitte ich die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Liegt der Stadtverwaltung eine Bewertung vor, inwieweit die berichteten Verluste der BVK aus US-Immobiliengeschäften Auswirkungen auf laufende oder künftige Bauvorhaben der BVK in München haben? Wenn ja, wie wird dieses Risiko eingeschätzt?
2. Besteht aus Sicht der Stadtverwaltung die Gefahr, dass sich geplante Bauprojekte, an denen die BVK beteiligt ist, verzögern oder in ihrer Umsetzung gefährdet werden könnten – sei es durch Finanzierungsengpässe oder veränderte Investitionsstrategien der BVK?
3. In Berichten wird auch auf frühere Engagements der BVK mit der österreichischen Signa-Gruppe und deren Gründer René Benko verwiesen sowie das Risiko eines „Benko-Szenarios“ (Verluste, Projektstockungen, Insolvenzrisiken) in Verbindung mit Immobilienprojekten.
 - a) Hat die Stadtverwaltung Kenntnisse darüber, ob Beteiligungen oder Kooperationen der BVK mit Signa bzw. Benko-nahen Unternehmen auch städtische Projekte betreffen?
 - b) Welche Konsequenzen zieht die Stadtverwaltung für städtische Planungen, falls sich solche Risiken materialisieren?
4. Welche Mechanismen der städtischen Risikoüberwachung und Kommunikation mit der BVK existieren, um frühzeitig über mögliche Risiken aus solchen Investments informiert zu werden und darauf reagieren zu können?
5. Plant die Stadtverwaltung, sich gegenüber der BVK oder dem Freistaat Bayern für eine erhöhte Transparenz und Risikooffenlegung bei Großprojekten einzusetzen, um finanzielle und planerische Risiken für die Stadt auszuschließen?

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)

⁵ <https://www.abendzeitung-muenchen.de/bayern/gigantische-verluste-drama-um-versorgungskammer-spitzt-sich-zu-art-1097821> (Stand 14.12.2025)

⁶ <https://www.strabag-real-estate.com/de-DE/news-beitrag/tridea-bayerische-versorgungskammer-bvk-und-strabag-real-estate-sre-legen/> (Stand 14.12.2025)