

13.10.13 | Bauboom in München

## Flick-Villa wird für Luxuswohnungen abgerissen

Die Villa des Milliardärs Friedrich Karl Flick ist verkauft. Ein neuer Besitzer zieht nicht ein, dafür kommt die Abrissbirne. Und dann werden Wohnungen gebaut – aber nicht für den schmalen Geldbeutel. *Von Sabine*

*Dobel*



Foto: dpa

Das Gebäude ist mit allen Sicherheitsstandards ausgerüstet, unter anderem einem Atomschutzbunker

Ein Stück Geschichte, aber auch Sahnestück auf dem Immobilienmarkt: Die Münchner Villa des gestorbenen Multimilliardärs Friedrich Karl Flick im noblen Herzogpark ist verkauft. An der Stelle sollen im nächsten Jahr Luxus-Wohnungen entstehen.

Vor dem Abriss im kommenden Jahr wird es nach Angaben des Immobilienbüros Duker & v. Wangenheim in der nächsten Woche eine Cocktailparty mit rund 250 Prominenten und früheren Weggefährten Flicks geben. Sie können dann ein letztes Mal durch die 153 Zimmer mit insgesamt gut 2000 Quadratmeter Wohnfläche wandeln.

Die Villa im Reichenviertel Bogenhausen verfügt über Bar, Weinkeller, offenen Kamin und Schwimmhalle, aber auch über höchste Sicherheitsstandards. Zeitlebens begleitete den Milliardär die Angst vor Attentaten oder Entführungen. Die Sorge war nicht unberechtigt. Grabräuber "entführten" 2008 Flicks Sarg aus dem Familienmausoleum in Österreich und forderten Lösegeld in Millionenhöhe.

Seine Münchner Villa hatte Flick für jeden Notfall ausgerüstet. Es gab einen Direktnotruf zur Polizei, eine Notstromversorgung, fünffach verglaste Fenster und einen Balkon mit Panzerglas, das zum Test sogar mit Maschinenpistolen beschossen worden sein soll, und einen 28 Quadratmeter großen Atomschutzbunker. Entsprechend aufwendig und teuer dürfte der Abriss werden. Nach ersten Schätzungen wird er eine halbe Million verschlingen.

**Direkter Zugang zum Isarufer**

Dann soll ein Dutzend Eigentumswohnungen entstehen. "Die Wohnungen liegen in einer grünen Oase mit unverbaubarem Blick und direktem Zugang zum Isarufer", heißt es bei der Firma M-Concept. Die Nachbarschaft ist erlesen. Unternehmer und Top-Manager wohnen dort, zum Teil in nach außen unscheinbaren Reihenhäuschen und Bungalows - Understatement der Reichen und Großen.

Für den Neubau gebe es schon Anfragen, sagt Detlef Freiherr von Wangenheim, Chef des Immobilienbüros Duken & v. Wangenheim. "Es ist eines der besten Grundstücke im Herzogpark." Der genaue Preis für den Quadratmeter ist offen. "Über 10.000 Euro wird er sicher kosten."

Auch anderswo müssen Käufer in München schon 7000 Euro hinblättern. Laut Halbjahresbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte stiegen die Neubaupreise für durchschnittliche und gute Lagen von etwa 3500 Euro 2005 auf 5800 Euro in diesem Jahr. Goldgräberstimmung in München – und in der Toplage Herzogpark. Wie in anderen Gartenstadt-Gegenden mit Einfamilienhäusern und Villen setzten sich zunehmend luxuriöse Wohnblocks durch.

### **Auch Wirtshaus muss weichen**

Ein paar Hausnummern weiter in der Pienzenauerstraße 125: Das 3400 Quadratmeter große Grundstück dort erzielte 17 Millionen Euro. "Das ist das teuerste Grundstück, das im Herzogpark je einen neuen Besitzer gefunden hat", hatte Wangenheim 2012 mitgeteilt. Dort entstehen zehn "klassisch-moderne" Wohnungen von 190 bis 400 Quadratmeter Größe.

Auch das "Wirtshaus im Grüntal" mit seiner hundertjährigen Tradition weicht Luxuswohnungen. "Auf dem idyllischen Grundstück mit Bachlauf entstehen schöne Eigentumswohnungen", heißt es bei M-Concept. Der früheren Promikneipe fehlten zuletzt Gäste. Anwohner, unter ihnen dem Vernehmen nach namhafte Mäzene, versuchten das Wirtshaus zu kaufen und so zu retten. Laut "Süddeutscher Zeitung" fehlten 600.000 Euro zum – moderaten – Preis von acht Millionen Euro.

Deutlich über zehn Millionen Euro dürfte die Flick-Villa jetzt gekostet haben. Über Kaufpreis wie über die Gründe für den Verkauf wurde Stillschweigen vereinbart. Zu Flicks Vermögen zählten eine Reihe weiterer Villen in Deutschland und Österreich. Der Name Flick steht für das einst größte deutsche Firmenimperium im Familienbesitz – und für die Parteispendenaffäre in den 1980er-Jahren.

Nach dem Verkauf seines Konzerns 1985 hatte sich Flick ins Privatleben zurückgezogen. Er siedelte ins steuerlich günstigere Österreich über und heiratete in dritter Ehe die 30 Jahre jüngere Ingrid Ragger. Er starb 2006 im Alter vom 79 Jahren in seinem Haus am Wörthersee.

dpa