

"Nummer eins unter den Toplagen" - das Penthouse im Maria-Theresia-Palais

333 Quadratmeter vom Feinsten

Von Ekkehard Müller-Jentsch

London - Paris - Altbogenhausen! Hier finden sich die feinsten und teuersten Adressen in Europa. Wer dort in allerbesten Lage wohnen will, muss sehr viel Geld haben oder ein gut gehendes Firmen-Imperium besitzen. Anders gesagt: Wer jährlich weniger als 250.000 Euro zur freien Verfügung hat, sollte sich anderweitig nach einer Bleibe umschauchen. Ein solches Luxus-Objekt allerersten Ranges hat in der kommenden Woche Richtfest: das Palais-Maria-Theresia mit Deutschlands teuerster Wohnung.

Ein Luxusleben im vierten Stock

Über dem halbrunden Forum für den edlen Flügel wölbt sich eine Kuppel, vom Wohnzimmerfenster aus streift der Blick auf gleicher Augenhöhe mit dem goldenen Friedensengel über das Grün der Maximiliansanlagen, und von der Dachterrasse klirren leise die Champagnergläser. So ähnlich dürfte der Luxus später aussehen. Doch noch kann man sich das alles zwischen rauem Beton, Holzverschalungen und Stahlmattengeflechten nur mit viel Phantasie vorstellen. In der Maria-Theresia-Straße 25 wird unter Hochdruck am Rohbau für ein Wohnhaus mit 13 Wohnungen gearbeitet, das die Bauherren als "Nummer eins unter den Toplagen in München" bezeichnen.

Die Quadratmeterpreise beginnen hier bei rund 9000 Euro und steigern sich mit den Stockwerken. 13.000 Euro sind es für die 333 Quadratmeter große Dachterrassenwohnung - 4,3 Millionen Euro. Dafür kann man in München leicht sieben hübsche Eigentumswohnungen in ordentlicher Lage kaufen.

Platz in der Tiefgarage

Aber ob man in deren Tiefgaragen auch problemlos seinen Rolls Royce oder den Bentley unterbringt? Oder was ist mit den Büros für die persönliche Vermögensverwaltung?

Im Maria-Theresia-Palais kein Problem: Zwei Wohnungskäufer haben sich bereits Office-Räume im Erdgeschoss reserviert - man will's ja nicht so weit vom Clubsessel zum Privatsekretär haben.

Internationaler Vergleich

Nur zum Vergleich: Eine Spitzenwohnung beim Arc de Triomphe in Paris gibt es für 12.000 bis 15.000 Euro pro Quadratmeter, in Rom an der Prioli Roma, der Piazza dei Spagna oder an der Via Veneto zwischen 9000 und 11000 Euro, in Madrid rund um den Prado so um die 10.000 Euro. Nur in London am Hyde Park wird der Quadratmeter schon mit 20.000 Euro gehandelt.

Anfrage aus Arabien

Bevor der erste Stein gesetzt war, hatte bei den Bauherren Rolf und Bodo Rossius rege Nachfrage eingesetzt. Offerten aus arabischen Ländern habe man alle bedauernd ablehnen müssen: Die Sicherheitsgefühle vor allem der Klientel aus den USA und aus Großbritannien hätten unter dieser Nachbarschaft leiden können.

Wer schon zugegriffen hat

Natürlich gehört Diskretion zum Geschäft. Es werden keine Namen genannt. Nur so viel: Gekauft haben bisher vier Interessenten fünf Wohnungen. Es handelt sich um Deutsch-Mexikaner aus der Erdöl-Industrie, ein deutsch-irisches Ehepaar der Software-Branche, einen deutschen Fabrikanten für technische Spezialfette, sowie Deutsch-Amerikaner aus dem Bereich Filmhandel und Kinoketten. Die Auslandsverkäufe werden alle über Sotheby's

abgewickelt.

Die Millionen-Wohnung im Penthouse ist noch zu haben. Für sie hat sich unter anderem ein ebenso vermögender wie bekannter deutscher Kaufmanns-Clan interessiert. Wegen der Größe der Familie hätte man jedoch noch zusätzlichen Wohnraum benötigt - und derzeit müssen selbst die Superreichen rechnen. Nachfragen kommen beispielsweise auch von Auto-Industriellen oder einem deutschen Professor, der sein stattliches Gehalt derzeit noch in China verdient.

Hoher Sicherheitsstandard

"Alles nur vom Feinsten" sei die Devise für die Gesamtausstattung, sagt Rolf Rossius, "ein hoher Sicherheitsstandard ist selbstverständlich". Beispielsweise lasse sich aus jeder Wohnung per Kamera auch ein Blick in den gläsernen Lift werfen, um zu sehen, ob wirklich nur der angemeldete Gast in die Kabine eingestiegen ist. Der Empfang im Foyer werde durch eine Concierge gemanagt.

Schon immer eine gute Adresse

Die Maria-Theresia-Straße war seit jeher eine herausragende Adresse. Einige Beispiele: Im Haus Nummer 6 lebte einst Karl Phillip Fürst von Wrede, heute ist es im Besitz einer Versicherung. Nr.15 ist das ehemalige Rechberg-Palais (zeitweilig durch Himmlers "Lebensborn" okkupiert); Nr.22 war die Villa des Kunsthistorikers Ernst Bassermann-Jordan; im Haus Nr.23 wohnte der Bildhauer Adolf Hildebrand; Nr. 25 wurde von Ritter von Possart gebaut und später von Ritter von Klug erworben; Nr. 32 gehörte dem Erfinder Rudolf Diesel, und Nr. 33 wurde von König Max II. als Privatvilla genutzt.

Copyright © Gebr. Rossius Industrie- und Wohnbau oHG · Oberföhringer Str.123 · 81925 München
Tel. +49 - (0)89 - 95 10 23 · Fax. +49 - (0)89 - 957 91 58 · E-Mail: Gebr.Rossius@t-online.de