

## Leben wie ein Firmenboss

**BAYER-VILLA** Seit Sommer 2007 steht die Immobilie leer. Mietpreis: 15 000 Euro pro Monat.

Von Svenja Lehmann

**Hochdahl.** Sie ist eine beeindruckende Schönheit. Elegante Säulen umrahmen den Eingang, ein Teich ziert den verträumt wirkenden Garten. Trotz einiger Jahrzehnte, die sie auf dem Buckel hat, lässt sie das Herz architekturbegeisterter Spaziergänger höher schlagen: die Bayer-Villa, die auf einem idyllischen, über 4000 Quadratmeter großen Parkgrundstück an der Fuhlrottstraße steht.

„Im Düsseldorfer Stadtgebiet hätten wir sie längst an den Mann gebracht.“

Hagen Schwarze, Immobilienmakler

Arthur Meckel, Wuppertaler Kommerzienrat, ließ sie 1899 als Landsitz errichten. 1920 kaufte sie dann Friedrich Bayer, Sohn des gleichnamigen Konzerngründers. Für Angestellte wurde das angrenzende Kutscherhaus errichtet, das durch eine Zufahrt mit der Gründerzeitvilla verbunden ist. Diese ist mittlerweile aufwändig saniert, denkmalgeschützt – und steht bereits seit Sommer 2007 leer.

„Wir haben ein Jahr lang versucht, die Villa zu vermarkten. In der Größenordnung ist das in Erkrath nicht einfach. Im Düsseldorfer Stadtgebiet hätten wir sie längst an den Mann gebracht“, sagt Hagen Schwarze von der gleichnamigen Unterfeldhauser Immobilienfirma. Die 15 000 Euro monatliche Miete seien den meisten momentan einfach zu viel.

Vor anderthalb Jahren hat der



Wer keine 3,3 Millionen Euro für den Kauf der Bayer-Villa auf dem Konto hat, kann sie auch mieten: für 15 000 Euro – pro Monat.

Foto: Dirk Thomé

Besitzer, ein Erkrather Unternehmer mit Firmensitz am Steinhof, seine Immobilie dann in die Hände der Düsseldorfer Firma Robiné Projektmanagement übergeben. Den Leerstand des repräsentativen Gebäudes sieht Geschäftsführer Harald Robiné nicht mit Sorge, auch wenn die Unterhaltungskosten Monat für Monat mit rund 400 Euro für Heizung und Licht zu Buche schlagen.

„Die Lage ist gut, der Preis angemessen. Die Vermarktung eines Gebäudes in dieser Größenordnung dauert in der Regel zwei bis drei Jahre, manchmal auch länger“, erklärt Robiné. Trotzdem steht seit kurzem ein neues Schild an der Fuhlrottstraße, mittels dessen ein Käufer oder Mieter gesucht wird. „Wir wollten für mehr Aufmerksamkeit sorgen.“

Einige Interessenten soll es bereits gegeben haben.

„Ideal wäre das Gebäude als Büroimmobilie, repräsentativer Firmensitz oder kleine Privatklinik geeignet“, sagt Robiné. Denn neben einem großzügigen Grundriss, aufwendigem Stuck und kostbaren Parkettböden verfügt die Villa über neue Sanitär- und Küchenbereiche, einen Personenaufzug sowie Verkabelung für EDV-Arbeitsplätze und einen gesicherten Serverraum – so die Beschreibung im Internet.

Außerdem besteht eine genehmigte Bauvoranfrage für einen Erweiterungsbau am Kutscherhaus mit rund 700 Quadratmetern Nutzfläche. Wer es Friedrich Bayer nachtun und die Villa bewohnen möchte, muss mit einem kostspieligen Umbau rechnen.

### ■ BAYER-VILLA

**HISTORIE** Arthur Meckel erbaute die Villa 1899, die Architekten waren Heinrich Kayser und Karl von Großheim. 1920 erwarb sie Friedrich Bayer, Sohn des gleichnamigen Konzerngründers, als Wohnsitz. Mittlerweile ist die Villa gewerblich ausgebaut.

**DATEN** Die 40 Räume umfassende Villa wartet mit einer Wohn- und Nutzfläche von 1246, das Kutscherhaus mit 390 Quadratmetern auf. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 4385 Quadratmetern. Die Villa kann für rund 15 000 Euro monatlich gemietet oder für 3,3 Millionen Euro gekauft werden. Das Kutscherhaus kostet 500 000 Euro.