

Residenz mit Geschichte

Schlösser und historische Landhäuser in der Westschweiz sind für die Wohlhabenden der Welt ein «Must-have». Nach dem Kauf müssen sie oft viel Geld in den Unterhalt stecken. *Von David Strohm*

Die Besitzerin bittet uns zum Tee in den riesigen Salon mit seiner prächtigen Aussicht auf Weinberge und den See. In ihrem Schloss weht der Geist von Louis XVI: Opulentes Mobiliar, schwere Teppiche und kostbare Ölgemälde an den Wänden prägen das Ambiente. Jetzt haben sich ihre Lebenspläne verändert, und sie sucht neue Eigentümer für die 1802 erbaute Residenz mit ihrer reichen Geschichte.

20 Zimmer und mehr als 2000 m² Wohnfläche im Schloss und in den Nebengebäuden stehen hier zur Verfügung. Eine kommerzielle Nutzung ist hier nicht möglich, verändert werden darf wegen des Denkmalschutzes kaum etwas oder nur unter strengen Auflagen.

Eine Restriktion, die auch für weite Teile des Château de Gorgier gilt. An dem 500 Jahre alten Schloss hoch über dem Neuenburgersee hätten Harry-Potter-Fans ihre Freude. Ritterrüstungen begrüßen die Gäste in den langen Gängen, die zu unzähligen Zimmern führen. Auch hier springen die vielen Antiquitäten ins Auge, die in der Regel mit dem Objekt den Eigentümer wechseln. Die Vorbesitzer haben das Anwesen mit viel Geld und Liebe zum Detail restauriert, es ist in bestem Zustand – und hat seinen Preis. Mit 17 Mio. Fr. ist es relativ günstig zu haben. Allerdings kommen der nötige Unterhalt und die Löhne für das Personal dazu.

Hochmobile Kundschaft

«Wer sich in einem solchen Schloss einrichtet, weiss, dass der Unterhalt aufwendig ist», sagt Nathalie Mik. Die bei Sotheby's de Rahm in Lausanne tätige Maklerin führt die Kaufinteressenten durch die Gemächer, auf den Burgfried und in die gotische Schlosskapelle. Dann organisiert sie ein Treffen mit den Wirtschaftsförderern des Kantons.

Die meiste Zeit aber jettet sie um die Welt – Hongkong und Schanghai, Dubai, Kapstadt und Beverly Hills – und bringt sehr vermögenden Personen einen Wohnsitz in der Westschweiz und Objekte wie das Château de Gorgier näher. Für solche Anwesen kommen ohnehin nur Individuen mit Geschichtsbewusstsein in Frage.

Drei Schlösser sind derzeit in Miks Angebot, darunter auch die Domaine de Vaudijon in Colombier bei Neuenburg. Ihr grösster Vorteil: das kleine Flugfeld direkt vor dem Grundstück und der direkte Anschluss an die Autobahn. Miks Kundschaft ist hoch mobil, hat meist weitere Wohnsitze. Die Erreichbarkeit ist, neben der Pauschalbesteuerung, ein wichtiges Kriterium.



Kulturhistorisches Erbe: Das Château de Gorgier hoch über dem Neuenburgersee.

Offen für das Publikum

Für gewöhnlich bleibt bei exklusiven Anwesen die Öffentlichkeit ausgeschlossen. Matthias Steinmann, der neue Schlossherr auf Wyl in Schlosswil bei Konolfingen, will die Mauern offenhalten. Der Unternehmer und ehemalige Medienprofessor, der selbst unweit in einem anderen Schloss wohnt, hat vom Kanton Bern das aussergewöhnliche Anwesen erworben und sich verpflichtet, Teile des Schlosses und der Parkanlage für die Allgemeinheit zu öffnen. Steinmann wird hierfür eine Stiftung gründen. Damit werden auf Schloss Wyl künftig kulturelle Anlässe, Apéros, Hochzeitsfeiern und ein stimmungsvoller Weihnachtsmarkt möglich. (dst.)

Kein eigentliches Schloss, aber einen sehr reizvollen historischen Landsitz vermittelt zurzeit Paul Ruepp. Der Makler aus St. Moritz würde am liebsten selbst in das Anwesen in Vulpera ziehen, «wenn ich es mir leisten könnte». Ein riesiger Park mit mehreren Jugendstil-Gartenhäuschen umgibt das 100 Jahre alte, grosse Holz-Chalet an bester Aussichtslage im Unterengadin. Der Kaufpreis von 5,5 Mio. Fr. ist für Engadiner Verhältnisse fast geschenkt. Allerdings wäre für Ausländer die Wohnsitznahme Pflicht, eine B-Bewilligung brauche es schon, sagt Paul Ruepp. Das schränkt den Kreis potenzieller Kunden ein, die ein passendes Feriendomizil suchen.

Als dem Geschmack wohlhabender Scheichs aus dem Orient entsprechend zeigt sich das Château El Masr in Colo-



Antiquitäten und ein Hauch von Louis XVI im roten Salon in Gorgier.



Die Denkmalpflege redet immer mit: Herrschaftliches Anwesen in Colombier (NE).

gnny bei Genf. Erbaut im Neo-Tudor-Stil Ende des 19. Jahrhunderts, bietet es adäquate Unterkunft für den Geldadel von heute, Seesicht inbegriffen. Gedeigen zeigt sich auch das Château de Bavois aus dem späten 14. Jahrhundert in der Nähe von Lausanne. «Für solche Objekte kommen nur wenige Käufer in Frage, da gehen wir mit höchster Diskretion vor», sagt Claude Atallah. Er vermittelt die beiden exklusiven Objekte für SPG Finest Properties, die für die Schweiz die Lizenz des Auktionshauses Christie's haben.

Umfassende Betreuung

Wer solche Spezialobjekte kauft, bedarf oft einer umfassenden Betreuung. «Juristisches Know-how gehört ebenso dazu wie eine gute Menschenkenntnis», weiss Robert Ferfecki, der das

Büro von Sotheby's de Rahm in Zürich leitet. Er klärt für seine Klienten sämtliche Aspekte der Wohnsitznahme ab und erhält so oft auch sehr intime Einblicke in die familiären und die Vermögensverhältnisse.

Das Schloss in Gorgier wurde vor mehr als zehn Jahren schon einmal vermittelt, Ferfecki blieb Ansprechpartner der Eigentümer. Als diese kürzlich zu neuen Ufern aufbrachen, wandten sie sich erneut an ihn. Der Makler weiss, dass es viel Effort braucht, um das Gemäuer in neue, gute Hände überzuführen. Er rechnet mit einer längeren Verkaufsphase: «Einen Käufer für so ein Liebhaberobjekt zu finden, kann sehr schnell gehen oder Jahre dauern.» Erst dann gibt es die Provision. Sotheby's de Rahm werde derweil «auch ganz gewöhnliche Liegenschaften verkaufen».

NZZ
Freude an Qualität

Was immer Sie fürs Wohnen suchen,
finden Sie auf NZZdomizil.ch

NZZdomizil.ch
IMMOBILIEN INTERIOR DESIGN STYLESPOTTER