

# Teures Revival am Berg

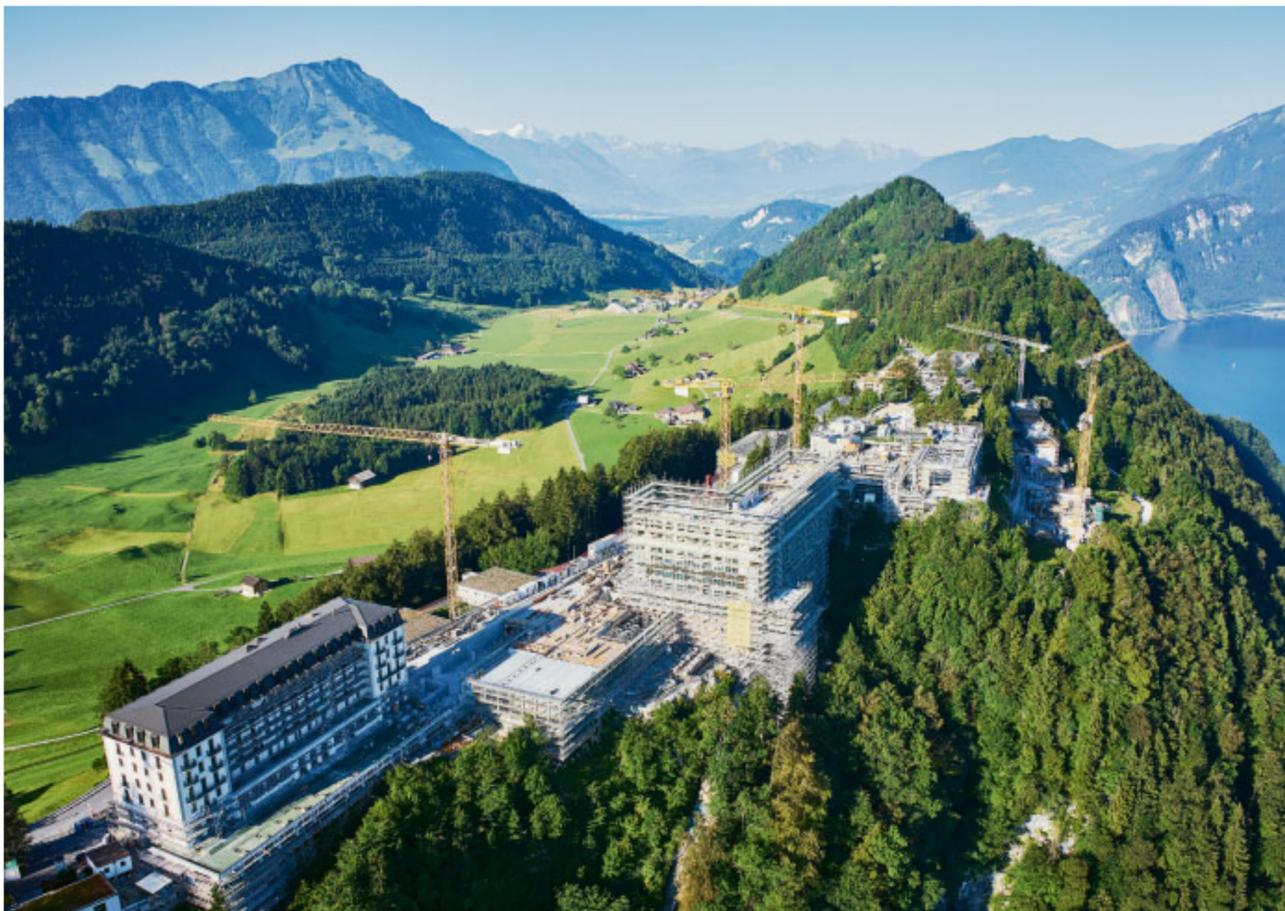
Hoch über dem Vierwaldstättersee entsteht eines der größten Hotelresorts Europas. An diesem Ort hat sich schon Konrad Adenauer erholt. Audrey Hepburn hat dort geheiratet.

Von Johannes Ritter

BÜRGENSTOCK, 9. August  
Eine erste Urlaubsreise als Bundeskanzler führte Konrad Adenauer im Sommer 1950 in die Schweiz. Er verbrachte einen Monat auf dem Bürgenstock, einem mehr als 1000 Meter hohen Berg am Vierwaldstättersee, an dem ein Kur- und Ferienort thront. Als eifriger Wanderer und Bergliebhaber war er der Eidgenossenschaft schon lange sehr zugehörig. Ähnlich wie heute Angela Merkel, die aus dem Urlaub via Handy und SMS weiterregiert, ging auch Adenauer in der Sommerfrische seinen Amtsgeschäften nach. Er ließ sich ein kleines Büro einrichten, hielt Besprechungen ab und empfing dort sogar den damaligen Bundespräsidenten Theodor Heuss.

In den fünfziger und sechziger Jahren gehörte der Bürgenstock zu den heißesten Adressen im internationalen Jetset. Die Liste der illustren Gäste, die sich im 1873 eröffneten Grandhotel, im Palace oder im Park-Hotel verlustierten, ist lang. Die Hollywood-Granden Audrey Hepburn und Mel Ferrer haben 1954 in der kleinen Kapelle auf dem Bürgenstock geheiratet. Sophia Loren und ihr Mann Carlo Ponti lebten sieben Jahre in einem der Chalets auf dem schmalen, nur einen Kilometer langen Bergsattel, der zum See hin atemberaubend steil abfällt. Das italienische Glamour-Paar, das in einem umgebauten Holzspeicher regelmäßig wilde Partys schmiss, residierte dort allerdings nicht nur wegen der schönen Aussicht und der guten Luft, sondern vor allem aus steuerlichen Gründen. Der Kanton Nidwalden gehört bis heute zu den Kantonen mit den niedrigsten Steuersätzen.

In den achtziger und neunziger Jahren verblasste der Ruhm des Hotel-Ensembles, das in Ermangelung eines Skigebietes nicht im Winter betrieben werden konnte. Dadurch fehlten der Eigentümerfamilie Frey die Einnahmen, um ausreichend in die Modernisierung und Sanierung der Anlagen zu investieren. Wegen drohender Überschuldung landete das Areal 1996 in der Hand der Großbank UBS. Seit einigen Jahren gehört die Anlage mit ihren rund 30 Immobilien dem Staatsfonds des Emirats Qatar, zu dessen Touristikportfolio auch die Edelherbergen „Schweizerhof“ in Bern und das „Royal Savoy“ in Lausanne zählen. Allein auf dem Bürgenstock investieren die Araber mehr als eine halbe Milliarde Franken in Renovierung und Neubau; 400 Millionen Franken davon haben sie schon ausgegeben. Mit ei-



Groß und nahe am Abhang: Das geschichtsrreiche Bürgenstock Resort im Morgenlicht

Foto Aura

ner Fläche von 600 000 Quadratmetern ist es neben der Investition des Ägypters Samih Sawiris in Andermatt das größte Hotelprojekt in der Schweiz und eines der größten in Europa.

Zu der Anlage, die im August kommenden Jahres eröffnet werden soll, gehören ein Fünf- und ein Vier-Sterne-Hotel, eine Hotelklinik und eine Pension mit zusammen 383 Zimmern. Außerdem gibt es 68 sogenannte Grand-Residence-Suiten. Wer die Panorama-Suite mieten möchte, wird selbst für Schweizer Verhältnisse tief in die Tasche greifen müssen: Das 500 Quadratmeter große Penthouse wird 20 000 Franken je Nacht kosten. Wer sich mit einem Standard-Zimmer im neuen Bürgenstock-Hotel begnügt, kommt in der Nebensaison mit 600 Franken aus. In der Hauptsaison ist doppelt so viel zu bezahlen. Im aufwendig restaurierten, de facto neu gebauten Palace, das fortan als Kongress- und Tagungshotel fungiert, beginnen die Zimmerpreise bei 420 Franken. Die Monatsmieten für die zehn Privatvillen, die unterhalb der Hotelgruppe an den Hang geklebt werden und bis zu 820 Quadratmeter Wohnfläche bieten,

stehen noch nicht fest. Auch über die Eintrittspreise für die 10 000 Quadratmeter große Spa-Landschaft, die auch externen Besuchern offenstehen wird, grübeln die Manager noch.

Klar ist aber: Die Investoren vom Golf rühren auf dem Bürgenstock mit der ganz großen Kelle an. Wäre eine Nummer kleiner für dieses Revival am Berg nicht vernünftiger gewesen in diesen unsicheren Zeiten? Nein, sagt Bruno Schöpfer. Der frühere Mövenpick-Chef leitet dieses Großprojekt – er ist dessen Hirn und Seele. Das Konzept, so erklärt er, erbege erst in der Kombination der verschiedenen Angebote Sinn. Um überhaupt eine Rendite erwirtschaften zu können, muss die Anlage ganzjährig in Betrieb bleiben. Dazu braucht es auch außerhalb des Sommers Anziehungspunkte. Schöpfer will Tagungen und Kongresse auf „seinem“ Berg lotsen. Und er will vom wachsenden Medizintourismus profitieren. Unter dem Schlagwort „Medical Wellness“ sollen sich die Gäste im edlen Waldhotel von Operationen erholen, ihren Burn-out auskurieren oder Gewicht abnehmen. Die Kunden hierfür sieht Schöpfer je zur Hälfte

in der Schweiz, wo es an Reha-Plätzen mangle, und im Ausland, wo er vor allem den Mittleren Osten, China, Indien und Amerika im Blick hat. Mit vielen deutschen Gästen rechnet er angesichts der Frankenstärke („ein Albtraum für den Schweizer Tourismus“) inzwischen nicht mehr.

Trotz der saftigen Preise soll der Bürgenstock nicht den Ultrareichen dieser Welt vorbehalten sein – im Gegenteil. Für den wirtschaftlichen Erfolg braucht es die ganz normalen Tagesausflügler, die in den zwölf Restaurants und Bars für Leben und Umsatz sorgen sollen. Mit mindestens 100 000 Tagesgästen im Jahr rechnen die Projektmanager. Doch werden sich die „echten“ Hotelgäste nicht begnügen und mithin unwohl fühlen unter der neugierigen Besucherschar? „Für die Bewohner gibt es im Spa natürlich reservierte Zeiten“, wiegelt Schöpfer ab.

Ob die Mischnutzung funktioniert, hängt nach Ansicht von Christian Laesser, Professor für Tourismus an der Universität St. Gallen, maßgeblich davon ab, wie die Besucherströme am Ende gelenkt werden. Dabei könne man auch über die Preisgestaltung Einfluss nehmen. Mit

dem Gesundheits- und Kongressangebot bewege sich der Bürgenstock national und international in einem hochkompetitiven Umfeld, warnt Laesser. Das Ganze sei also kein Selbstläufer. Grundsätzlich habe das Hotelprojekt dank seiner schönen Lage und der besonderen Historie („Der Bürgenstock ist eine Ikone“) aber gute Erfolgchancen. Wobei Laesser „Erfolg“ bescheiden definiert: „Angesichts der niedrigen Zinsen geht es den Arabern sicherlich vor allem darum, Teile ihres Vermögens in einem politisch stabilen Umfeld zu sichern.“ Tatsächlich ist eine schnelle Rendite für die Investoren in diesem teuren Projekt nicht drin. Zumindest operativ soll es sich aber drei Jahre nach dem Start rechnen. Bis dahin strebt Schöpfer eine durchschnittliche Auslastung von 65 Prozent an. Darin sind die erhofften Dauermieter eingeschlossen, die man mit den niedrigen Steuersätzen aus dem Ausland und auch aus anderen Schweizer Kantonen lockt. In Nidwalden sei die Vermögensteuer deutlich geringer als beispielsweise in Bern, Basel oder Zürich, sagt der Bürgenstock-Verkaufschef Steve Nikolov. Den Wohnsitz dorthin zu verlegen könne substantielle Steuervorteile



Die Hochzeit Audrey Hepburns Foto Kobal

bringen: „Wer ein Vermögen von einer Million Franken hat, spart bei uns 10 000 Franken oder mehr im Jahr. Damit ist ein Teil der Miete schon wieder drin.“ Ursprünglich sollte die Anlage schon 2015 fertig sein. Doch die strengen Auflagen der Denkmal- und Naturschutzämter sorgten immer wieder für Verzögerungen. „In der Schweiz dauert alles etwas länger“, sagt Schöpfer mit Blick auf die 127 Baubewilligungen, die einzuholen waren. Über die bürokratischen Hürden in seinem Heimatland kann der erfahrene Hotelmanager, der viele Jahre im Ausland gearbeitet hat, nur den Kopf schütteln. Am meisten ärgert er sich über die Schwierigkeiten bei der Personalsuche. Für den Vollbetrieb braucht Schöpfer 800 Mitarbeiter, darunter auch Köche aus Nicht-EU-Ländern für das japanische, libanesische und thailändische Restaurant. Doch weil die Regierung die Kontingente für Kräfte aus Drittstaaten gekürzt hat, beißt Schöpfer mit seinen Anträgen beim Migrationsamt bisher auf Granit. Auch für das Gros der übrigen Stellen muss er aus Mangel an Schweizer Bewerbern auf Ausländer zurückgreifen. Daher hofft Schöpfer inständig, dass die Zuwanderung aus der EU trotz der Initiative „gegen Masseneinwanderung“ nicht beschränkt wird.

Konrad Adenauer residierte nach seinem ersten Urlaub 1950 auch in den beiden Folgejahren im Sommer auf dem Bürgenstock – in einem Chalet, das später nach ihm benannt wurde. Heute sucht man das „Adenauer-Haus“ vergebens; das Holzgebäude wurde irgendwann abgerissen. Die Schweizer wird das weniger kümmern. Seinerzeit gab es sogar Kritik am Aufenthalt des Deutschen in der Eidgenossenschaft. Unter der Überschrift „Bundeskanzleramt Bürgenstock“ schrieb ein Leser der Basler „Nationalzeitung“ im August 1952: „Was wäre, wenn all die anderen ‚Bundeskanzler‘ Europas ihre Staatsgeschäfte ‚ferienhalber‘ in die Schweiz verlegen wollten, so Monsieur Plevin, Mister Churchill oder gar Zar Stalin seinen Kalten Krieg zum Beispiel von der Jungfrau aus während den Ferien dirigieren wollte?“

## Roboter erntet Trauben

Erntemaschinen und Drohnen sollen die Arbeit der Winzer und anderer Obstbauern in Zukunft erleichtern

dpa/jagr. STUTTGART, 9. August. Geht es nach Hans-Peter Schwarz, bekommen deutsche Winzer bald Begleitung bei ihrer Arbeit. Ob Drohnen oder Roboterfahrzeuge – aus Sicht des Agrarprofessors der Hochschule Geisenheim in Rheinland-Pfalz führt an einer starken technischen Unterstützung im Weinbau kein Weg vorbei. Noch sind Roboter mehr oder minder in der Entwicklungsphase, und auch Kameras an Minifliegern sind kaum präsent in deutschen Weinregionen. Doch Schwarz ist sicher, der Roboter gehört die Zukunft. „Das Potential ist groß“, sagte Schwarz kürzlich bei einer Präsentation der Technik auf einem Weinberg in Stuttgart. Die Idee ist simpel: Der Weinbau ist nicht nur eine großteils händische Arbeit mit hohem Personaleinsatz, sondern auch sehr witterungsabhängig. Lläuft es schlecht, vertrocknen die Trauben oder Pilz- und Schädlingsbefall verderben die Ernte. Um solche Gefahren abzusichern, machen die Winzer bislang Stichproben – sie schneiden Blätter ab oder begutachten einige Rebstöcke mit dem bloßen Auge.

Künftig könnte solch Arbeit teilweise per Knopfdruck erfolgen. Der Roboter Phenobot beispielsweise fährt automatisch programmiert an Pflanzen vorbei und macht dabei Aufnahmen. Bisher wird das Gefährte nur zu Züchtungszwecken genutzt, möglich ist der Einsatz laut Professor Schwarz aber auch in normalen Betrieben. Aus der Größe der Beeren und der Farbe könne der beste Erntezeitpunkt erkannt werden. Der ebenfalls von der Hochschule Geisenheim mitentwickelte Roboter Geisi wiederum kommt in Steillagen zum Einsatz. Der Geisi ist ein raupenähnliches Gefährte mit stahligen Ketten, welche den Boden auflockern, und kann zum Versprühen von Pflanzenschutzmitteln benutzt werden. Auch der Abtransport von geernteten Trauben ist möglich.

Die Weinlese an den steilen Hängen ist nicht nur anstrengend, sondern auch gefährlich. „Jährlich stirbt in deutschen Steillagen im Schnitt ein Mensch“, sagt Fachmann Schwarz. Häufig reißen Stricke, an

denen die Erntehelfer abgesichert waren. Der Geisi, so Schwarz, könne die Lese sicherer machen. Derzeit sind Schwarz und Kollegen noch daran, den Roboter rein elektrisch betreiben zu können, bis 2018 soll das klappen, danach könnte das Gefährte auf den breiten Markt kommen.

Die Preisfrage dürfte der Knackpunkt sein, ob Robotik im großen Stil von der Weinbranche angenommen wird. Roboter Geisi sollte nicht mehr kosten als konventionelle Fahrzeuge, die bisher mit Menschen am Steuer die Aufgaben erledigten – also etwa 150 000 Euro, so Schwarz. Manuel Becker von der Staatlichen Lehr- und Versuchsanstalt für Wein- und Obstbau im

schwäbischen Weinsberg ist der Mann für die Lüfte, er steuert Drohnen, um deren Möglichkeiten im Weinbau zu erkunden. Das Wort Drohne hört er ungern, das klingt so negativ. „Multicopter“ sei besser, so Becker. Ähnliche Fluggeräte sind längst für jedermann in großen Technikmärkten zu haben, für Becker geht es nun vor allem um die Aufrüstung solcher Flieger mit Sensoren und Software zur Auswertung von Fotos. Kostenpunkt für eine Weinbau-Drohne: etwa 4000 Euro. Auch hier ist man eher noch in der Findungsphase.

Die Fluggeräte können beispielsweise „Trockenstress“ erkennen, wenn also Trockenheit den Reben zusetzt – verhindert

man dies, ist das gut für die Qualität der Trauben. Allerdings hat die Technik noch ihre Grenzen, wie bei der Vorführung deutlich wurde: Als es leicht nieselte, konnte der Phenobot nicht wie vorgesehen im Weinberg vorgeführt werden – nur ein kleiner Schlepper mit menschlichem Fahrer am Steuer und GPS-gesteuerter Saatgut-Automatikfunktion konnte raus. Auch die Multicopter-Fluggeräte durften nicht ins Freie, nur in einer Halle wurde ein Exemplar vorgeführt. Ohne Erde: Es flog zu hoch, stieß gegen die Decke, stürzte zu Boden und brach auseinander. „Durch die Robotertechnik sparen wir Arbeitsstunden, sie hilft, die Arbeiten exakter und beim Pflanzenschutz Einsparungen zu machen“, sagte Norbert Weber, Präsident des Deutschen Weinbauverbandes. Das könne „eine wesentliche Verbesserung für die Effizienz im Weinbau“ sein. Skeptisch war der Winzer vom badischen Kaiserstuhl dennoch. Als Wissenschaftler Schwarz davon schwärmte, wie anhand der Roboter-Fotos erkannte Beerengröße das Gewicht und der spätere Weinlese-Ertrag abgeschätzt werden könnten, sagte Weber: „Winzer können das selber mit ihren Augen.“

Die computergestützte Maschinerisierung der Landwirtschaft erreicht in den vergangenen Jahren zunehmend Bereiche, wo sie Jahrzehnte kaum angekommen war. Mit Hochtechnologie ausgestattete, automatisierte Obsterntemaschinen wurden in den vergangenen Jahren auf der großen Landtechnikmesse Agritechnica in Hannover vorgestellt. Hersteller wie Amazone aus Osnabrück, Scharfenberger aus Bad Dürkheim, Ero aus der Pfalz, Pellenc aus Frankreich oder Grimme aus Damme bauen vermehrt Spezialgeräte für die Ernte etwa auch von Äpfeln, Johannisbeeren oder Kirschen. Die deutschen Hersteller von Landmaschinen sind laut dem Branchenverband VDMA mit Abstand die größten Produzenten von Landtechnik in Europa.



Maschinelle Ernte: Winzer Thomas Becker in seinem Weinberg an der Mosel Foto dapd

## DBAG kauft Anlagenbauer

Finanzinvestor erwirbt nordrhein-westfälische Frimo

smo. FRANKFURT, 9. August. Die Deutsche Beteiligungs AG erwirbt die Mehrheit an einem Hersteller von Kunststoffanlagen. Wie die DBAG am Dienstag mitteilte, übernimmt sie 80 Prozent an dem Unternehmen Frimo aus Lotte bei Osnabrück. Die bisherigen Eigentümer Hans-Günter Bayer und Rainer Wittkorn behalten die restlichen 20 Prozent.

Frimo sieht sich als einen der global größten Anbieter von Werkzeugen und Anlagen, die Plastikteile für Autos herstellen: Armaturenbretter, Türverkleidungen, Armlehnen und anderes. Das Unternehmen erzielte den Angaben zufolge im vergangenen Jahr mit rund 1400 Mitarbeitern 207 Millionen Euro Umsatz. DBAG bedient sich für die Transaktion aus zugesagten Mitteln in seinem laufenden Fonds VI, der bisher zu gut 60 Prozent ausinvestiert war. Im kommenden Jahr soll ein neuer Geldtopf folgen, der Fonds VII, der auf eine Milliarde Euro zugesagtes Kapital wird zugreifen

können – davon stammen 200 Millionen Euro als Ko-Investment von der DBAG selbst. Auch die jetzt bekanntgegebene Transaktion hat, finanziell gesehen, eine Mischstruktur: Aus der eigenen Bilanz fließen nach DBAG-Angaben 15 Millionen Euro Eigenkapital – dazu kommen dann die Mittel aus dem parallel investierenden Fonds sowie Kredite.

Den Kaufpreis wollte DBAG nicht nennen, weil beide Seiten Stillschweigen vereinbart hätten. Im klassischen Private-Equity-Modell holt sich die Beteiligungsgesellschaft von Geldgebern Zusagen und ruft die bereitgestellten Mittel dann je Firmenübernahmen ab. Kredite speisen einen großen Teil der Finanzierung. Kunden von Frimo sind überwiegend Automobilzulieferer, aber auch Automobilhersteller selbst kaufen bei dem Unternehmen ein. Frimo soll in seiner Zeit unter DBAG-Ägide vor allem die Expansion in China, in den Vereinigten Staaten und Mexiko vorantreiben.

## Alstria Office Reit zuversichtlich

Immobilienkonzern glaubt, Planziel erreichen zu können

HAMBURG, 9. August (dpa). Geringerer Leerstand und niedrigere Kosten: Der Immobilienkonzern Alstria Office Reit sieht sich dank seines jüngsten Zukaufs auf Kurs für das Gesamtjahr. 2016 soll der Umsatz bei 200 Millionen Euro und das operative Ergebnis (FFO) bei 115 Millionen Euro liegen, bestätigte das im M-Dax notierte Unternehmen am Montagabend seine Prognose. Die Aktie gab am Dienstag gegen Mittag um 0,68 Prozent nach und gehörte damit zu den größten Verlierern im Index für mittelgroße Werte.

Zuversichtlich stimmte Firmenchef Olivier Elamine die Entwicklung im zweiten Quartal. Alstria Office Reit habe sich operativ deutlich verbessert. „Wir schlossen attraktive Mietverträge ab, reduzierten das Risiko und den bilanziellen Verschuldungsgrad schneller als geplant und mach-

ten weitere Fortschritte in der Integration der Deutsche Office.“ Alstria Office Reit hatte im vergangenen Jahr den Konkurrenten Deutsche Office übernommen. Das Unternehmen besitzt Immobilien vor allem in Frankfurt, Hamburg, Stuttgart, Düsseldorf und Berlin. Zwischen Januar und Ende Juni steigerte das auf Büromobilien spezialisierte Unternehmen den Umsatz um 1 Prozent auf 102,1 Millionen Euro. Der FFO legte um nahezu ein Fünftel auf 57,4 Millionen Euro zu. Die Vorjahreszahlen machte das Unternehmen vergleichbar, indem es zu den Bilanzdaten von Alstria Office Reit schon die der Deutschen Office addierte. Unter dem Strich blieb ein Konzernergebnis in Höhe von knapp 56,5 Millionen Euro. Darin enthalten sind Erlöse aus Immobilienverkäufen in Höhe von 23 Millionen Euro.