

Die Zugbrücke funktioniert noch bestens. Abends wird sie tatsächlich hochgezogen. Dann ist das Schloss zu. Und zwar richtig. Dann haben Einbrecher keine Chance, in das Gebäude einzudringen. Und auch tagsüber ist das Schloss nicht einzunehmen – unmöglich. Nur ein Financier kann es erobern: Schloss Gorgier im Kanton Neuenburg steht zum Verkauf.

Was uns zu folgenden Fragen führt: Wie verkauft man in der Schweiz ein Schloss? Wer kommt als Kunde in Frage? Warum ist es zu haben? Und was kostet es?

Doch gemacht – zuerst ein paar Angaben zum Objekt. Im 13. Jahrhundert bauten die Herren von Estavayer in Gorgier ihre Burg. Ein Rundturm aus dieser Zeit steht noch, die übrigen Mauern stammen vorab aus dem 16. und dem 19. Jahrhundert. Seit 1813 ist das Schloss in Privatbesitz, gegenwärtig gehört es der erfolgreichen US-Venture-Capital-Unternehmerin Laura Dlutowski. Zusammen mit ihrem Ehemann, einem nicht weniger erfolgreichen amerikanischen Anwalt, hat sie es vor zehn Jahren gekauft. Inklusive Zugbrücke, Verlies, Riesencheminée, Laube im maurischen Stil, Gartenanlage, Taubenschlag, Lustbrunnen aus dem 18. Jahrhundert, Orangerie, Kapelle, einer mindestens tausendjährigen Zeder, einer atemberaubenden Sicht sowie 1400 Quadratmeter feinsten Wohnfläche. «Weltklasse», entfährt es Robert Ferrecki, einem ausgewiesenen Kenner der teuersten Immobilien im Land.

Ins Netz gegangen. Robert Ferrecki führt als eine Art Luxusmakler das Unternehmen FSP Fine Swiss Properties. Er verkauft Schweizer Immobilien an die reichsten Leute der Welt – zum Beispiel das Schloss Gorgier. Ferrecki organisiert auf Wunsch auch Niederlassungsbewilligung, Umzug, Mobiliar, Schulen für die Kinder. «So etwas wie Gorgier», sagt er, «gibt es für mich wohl nur einmal im Leben zu verkaufen.» Und in der Hauskapelle mit einem Glasfenster aus dem 17. Jahrhundert kommt er vollends ins Schwärmen: «Da wird ja sogar ein Atheist wieder gläubig.»

Laura Dlutowski suchte zusammen mit ihrem Ehemann eine europäische Basis für die Familie. England kam wegen der Steuern nicht in Frage. Gefragt war ein Land, das Rechtssicherheit bietet, gute Schulen für die Kinder, interessante Steuern. Im Internet stiess das



SCHLOSSHERRIN

Mit viel Liebe zum Detail liess sie das Château, einst das Zuhause der Herren von Estavayer, renovieren: Laura Dlutowski.



ABWARTEN...

...und sich in Geduld üben: Sieben Jahre Zeit wollen sich Robert Ferrecki und Laura Dlutowski für den Verkauf geben.

«Wir haben uns im Château Gorgier immer als Gäste verstanden, als Caretakers for a while.»

kann sie nur Gutes berichten: «Hier», so sagt sie, «sind sogar die Polizisten freundlich und intelligent.»

Doch das Leben schlägt so seine Kapriolen, die Ehe ging in die Brüche, allein will Laura Dlutowski nicht im Schloss leben. Und darum steht es jetzt zum Verkauf. Gegen 20 Millionen Franken wird es ungefähr kosten.

Entschleunigter Lifestyle. Das Wichtigste bei einem solchen Verkauf, so sagt Profi Robert Ferrecki, sei «sehr viel Geduld». Sieben Jahre will man sich Zeit lassen. Dazu brauche es ungewöhnliche Werbemassnahmen und persönliche Kontakte. Viel über die Klientel dürfe er nicht verraten, sagt Ferrecki – Stichwort Diskretion –, aber man müsse potenziellen Käufern auf Augenhöhe begegnen. Er hat gewisse Vorstellungen, welche Kundschaft Schloss Gorgier schätzen würde: private Liebhaber eines entschleunigten Lifestyles, Firmen oder Stiftungen.

Zu Robert Ferreckis Kunden gehört zum Beispiel ein milliarden-schwerer Geschäftsmann, der in Libyen lebte und einen sicheren Wohnort suchte. Ferrecki hat ihm eine gigantische Villa an bester Seelage in der Innerschweiz besorgt, dazu eine Aufenthaltsbewilligung für ihn, seine Familie und die Angestellten des Hauses, beste Schulen für die Kinder – und schliesslich noch einen Ferrari und andere Luxuskarossen.

Heute, Ferrecki macht kein Hehl daraus, ist das Business harziger geworden. Die Wirtschaftslage und der Wegfall der Pauschalbesteuerung an verschiedenen Orten machen das Geschäft nicht einfach. Man müsse neue Pluspunkte finden, mit hervorragenden Schulen in der Schweiz argumentieren oder mit steuergünstigen Gemeinden. Und es gebe generell nur eines: Beratung, Beratung, Beratung.

Auf Schloss Gorgier hat Laura Dlutowski in einem Sessel vor dem riesigen Cheminée Platz genommen – es wurde 1620 gebaut. Das Alter des Sessels lässt sich nicht genau datieren, er bekam, wie alle Polstermöbel im Schloss, einen neuen Bezug. Man hat, um nicht zu frieren, zum Teil eine Bodenheizung eingezogen und jeden Schritt mit einem spezialisierten Architekten geplant und mit den Denkmalpflegebehörden abgesprochen. Nie habe es Probleme mit den Beamten gegeben, schwärmt Dlutowski, und auch von bösen Überraschungen beim Bau sei man verschont geblieben, obwohl einige Räume wie eine Ruine ausgesehen hätten.

Nur eines bedauert die Schlossherrin, die sich nun von den alten Mauern trennen will: «Ich hätte gerne auch noch die Küche renoviert.» Am Anfang sei das nicht gegangen, weil man sie ja noch brauchte. Dann habe die Zeit nicht mehr gereicht. «Nun wird es eben der neue Besitzer machen», sagt Dlutowski. «Dafür genießt er die Küche dann sicher doppelt.»

Ehepaar bald auf Schloss Gorgier – der imposante Bau stand damals bereits seit acht Jahren leer.

Für Laura Dlutowski begann eine glückliche Zeit – mit viel Liebe für das alte Gemäuer, wie sie sagt. Zehn Millionen Franken steckte sie nach und nach in die Renovation des Schlosses, 95 Prozent davon gingen an das lokale Gewerbe. Für die Businessfrau aus den USA wurde die Renovation zu einer Leidenschaft, die keine Kompromisse zulies. Lange suchte sie zum Beispiel die richtige Tapiserie für das rote Schlafzimmer. «Wenn wir nichts fanden, was wirklich passte, liessen wir es eben herstellen», sagt sie. Das sei sozusagen eine Frage des Respekts angesichts der Geschichte des Objekts: «Wir haben uns immer als Gäste verstanden, als Caretakers for a while.»

Auch sonst lief alles bestens für die Schlossherrin, und über die Schweiz, über den Kanton Neuenburg oder die Gemeinde Gorgier

Tapetenwechsel

Vom Rundturm aus über die Landschaft blicken, im Park lustwandeln und danach am Cheminée den Abend geniessen. Nur zu, Château Gorgier, einst das Zuhause der Herren von Estavayer, ist zu haben.

VON PIERRE-ANDRÉ SCHMITT TEXT // ALBAN KAKULYA FOTOS