

Weingut am Neuenburgersee

Weingut am Neuenburgersee mit 22 Hektaren und grosser moderner Villa, zählt zu den besten der Region.

Die Ausgangslage

Amphora Transactions wurde exklusiv mandatiert einen Käufer und Nachfolger für eines der grössten und besten Weingüter am Neuenburgersee zu finden, der die Geschichte weiterschreibt. Das Weingut geniesst ein hohes Ansehen und wird profitabel betrieben. Es wurde regelmässig in neue Maschinen und Fahrzeuge investiert. Der Weinbauer ist in der Region stark verankert und auch politisch aktiv. Er wäre dem neuen Eigentümer gerne behilflich sich zu etablieren und hilft je nach Wunsch bei der Übergabe. Darüber hinaus hat der neue Eigentümer grosse Gestaltungsfreiheiten.



Die Lage

Das Weingut liegt am Neuenburgersee, neben einem kleinen Dorf mit Chateau. Der nächste internationale Flughafen ist Genf Cointrin, der nur eine Stunde entfernt ist. Der Flughafen Zürich Kloten ist zwei Stunden entfernt. Nach Lausanne ist es eine halbe Stunde und nach Bern eine Stunde. Die angrenzenden Dörfer scheinen aus der Zeit gefallen und erinnern an die Provence. Hier gibt es Hotels, sowohl einfache als auch gehobene Michelin Restaurants, sowie genügend Einkaufsmöglichkeiten.

Der Neuenburgersee ist der grösste See der ganz in der Schweiz liegt. An schönen Tagen lädt er zum Segeln ein und in unmittelbarer Nähe zum Weingut liegt ein kleiner Hafen. Auch bei Reitern und Wanderern ist die Gegend um den Neuenburgersee sehr beliebt. Für Golfspieler gibt es mehrere Golfplätze auf der anderen Seeseite.

Die Weingärten

Das Weingut besteht aus 11 Hektaren eigenen Rebbergen, sowie weiteren 11 Hektaren die dazu gepachtet werden. Alle Verträge können übernommen werden. Es gibt auch zusätzliches Anbau- und Bauland das sowohl gekauft als auch gepachtet werden kann.

Die Reblagen bestehen aus verschiedenen, teils grösseren Parzellen. Einige davon liegen an besten Seehanglagen, die vom speziellen Mikroklima am See profitieren. Die pittoresken Weingärten zeigen sich auch aus der Nähe in einem sehr gepflegten und sauberen Zustand. Interessant ist auch das unterschiedliche mineralische Terroir. Abwechslungsreiche Böden mit unterschiedlichen Mikroklimas bieten Grundlage für komplexe und spannende Weine. In der gesamten Rebberg Bearbeitung wird auf Nachhaltigkeit und Qualität gesetzt.

Die Villa

Direkt neben der Weinproduktion befindet sich eine grosse, sehr moderne Villa mit grosszügigen Terrassen und atemberaubender Seesicht. Die Villa kann in 2 Wohnungen getrennt werden. Sie verfügt über alle Annehmlichkeiten, wie Schwimmbad, Hamam, Sauna, modernste Küchen und Bäder, Minergie mit Pelletheizung und Solarstrom. Die Wohnfläche erstreckt sich auf 700m², die Terrassen auf 250m². Die Villa steht auf einem 2'200 m² grossen Grundstück. Ausserdem gibt es eine Bewilligung für den Anbau von drei Pferdeboxen. Diese wurden geplant aber nicht gebaut.



Die Immobilien

Die Parzellen der Villa, Produktion und des Wohnhauses des Winzers grenzen aneinander. Sowohl Produktion als auch das Wohnhaus des Winzers sind voll funktionsfähig und mit Blick auf den See. Ein Neubau mit einer Gravitationsanlage drängt sich hier auf. Das Wohnhaus hat eine 180 Grad Sicht auf den See und steht inmitten eines alten Baumbestands. Auch hier besteht die Möglichkeit eines Neubaus mit unverbaubarer Seesicht.

Der Wein

Derzeit produziert das Weingut eine Palette von 20 Weinen und dank der Innovationskraft kommen regelmässig neue hinzu. Darunter finden sich die grossen Klassiker des Kantons Neuenburg wie Chasselas, Pinot Noir, Cœil-de-Perdrix, Partridge Blanche (Blanc de Pinot noir). Aber auch Spezialitäten wie Pinot Gris, Chardonnay im Barrique ausgebaut, Viognier und Sauvignon Blanc und bemerkenswerte rote Mischungen wie die Vent d'Ange noir-Mischung aus Gamaret, Garanoir, Cabernet und Diolinoir und die unverwechselbare Libertin-Mischung aus Merlot und Cabernet. Biodiversität in den Reben und Ertragsreduktionen werden dort konsequent angewendet. Der Wein genießt ein hohes Ansehen in der Region und wird vor allem lokal verkauft und getrunken. Sowohl in den Läden, den Restaurants als auch beim Direktverkauf an die Konsumenten. Überregional gibt es erste Verkaufsstellen in Lausanne, Zürich und Japan. Hier bietet sich ein grosses Potential mit einem gut strukturierten Vertriebskonzept den Schweizer, wie auch den internationalen Markt weiter auszubauen.



Der Betrieb

Produziert wird nach modernen Standards mit drei Pressen, einem Holzfermenter, Stahltanks, Barrique-Fässern, Traktoren, Jeeps, etc. Der gesamte Fuhrpark und die Installationen sind in einem sehr guten Zustand. Die Atmosphäre im Betrieb ist sehr familiär. Das Weingut beschäftigt 10 Mitarbeiter fest. Zur Ernte werden

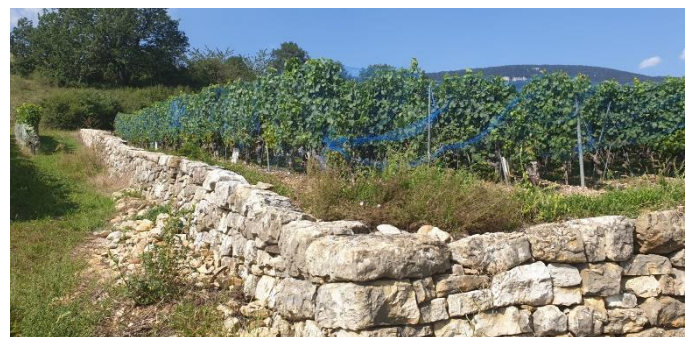
zusätzlich 8 Gastarbeiter eingestellt, mit denen man gute Erfahrungen hat. Die einzelnen Rebberge sind gut erschlossen und durch kurze Wege mit dem Weinkeller verbunden. Das Weingut erwirtschaftet einen Umsatz von zwischen CHF 1.5 bis 2 mio pro Jahr.

Das Potential

Das Gebiet um den Neuenburgersee hat in der Schweiz das grösste Wertsteigerungspotential. Da der hier produzierte Wein vor allem auch hier getrunken wird, gilt er in der sonstigen Schweiz noch weitgehend unentdeckt.

Der vorhandene gute Ausbau des Weins kann mit einer stärkeren Fokussierung auf weniger Rebsorten und weniger Weine noch weiter an Qualität gewinnen. Mit einer klaren Markenstrategie und einem professionellen Marketingkonzept, kann der Vertrieb internationalisiert werden.

Aus einem gewachsenen Weingut mit dörflichem Charakter kann mit einer neuen Ausrichtung und den richtigen Partnern ein Wein produziert werden, der internationalen Standards gerecht wird.



Die Investition

Die Investitionssumme ergibt sich aus dem Kauf des bestehenden Weinguts mit dem Bauland und den bestehenden Immobilien, Weinkeller, Weindepots und Verträgen und beträgt rund CHF 8 mio. Hinzu kommen der Maschinenpark und das Inventar, die noch nicht bewertet wurden.

Die Villa kann separat für weitere CHF 8 mio erworben werden. Belege für Kauf der Parzelle und Umbau von über CHF 8.5 mio sind vorhanden.

Optional kann die Weinproduktion neu gebaut werden, mit Gravitationskeller und Showroom für den Verkauf und Degustation.