

IMMOBILIEN BUSINESS

Der Immobilien-Magazin



Power für Tower

DIE GRÖSSTEN SCHWEIZER HOCHHAUS-PROJEKTE

MOBIMO *Der Erfolg – die Strategie* **BRASILIEN** *Ein Luxusresort am Meer*
BAUHERREN *Alle Fäden in der Hand* **GIGON/GUYER** *Sperrige Bauten*



«Das Beste, was man seinen Nachkommen vererben kann»

Amazon-Boats – Ein Immobilienprojekt der besonderen Art plant IN-VI im Amazonasbecken. Unverbaut und unverändert soll bei dem «grünen» Vorhaben nur eines bleiben: 1000 Quadratkilometer Primärwald.

Von Birgitt Wüst

«Das Projekt Amazon Boats soll helfen, den Dschungel zu schützen», sagt IN-VI-Chef Guy Perry. Für sein Vorhaben will er ein 1000 Quadratkilometer grosses Stück Primärwald mitten im Amazonasgebiet erwerben. Ein Traum? Wohl kaum. «Die Verkaufsverhandlungen mit der Pensionskasse, der das Land derzeit noch gehört, sind weit fortgeschritten,» berichtet der Manager. Partner für den Landerwerb habe er bereits gefunden; die IN-VI-Investoren halten an dem Joint-venture 49 Prozent, 51 Prozent die brasilianischen Partner. «Derzeit sind wir dabei, letzte rechtliche Fragen mit Vertretern der Regierung zu klären – beispielsweise über Schürf- und Holznutzungsrechte», sagt Perry. Dieser Schritt sei für das Gelingen des Projekts sehr wichtig. Denn unter dem Dschungelgebiet könnten Erdöl- und -Gasvorkommen vermutet werden,

gleichzeitig gelte es, sich vor Begehrlichkeiten holzverarbeitender Unternehmen zu schützen, die nach den Urwaldriesen schieben könnten. Doch zeigt sich der Manager optimistisch: «Wir sind auf gutem Wege.» Nachhaltigkeit soll Perry zufolge beim gesamten Projekt Priorität haben; konkret stellt er sich dies folgendermassen vor: Ehemalige Militärschiffe werden zu dschungeltauglichen Hausbooten umgerüstet, die so konzipiert sind, dass sie die Umwelt so wenig wie möglich belasten. «Der ursprüngliche Zweck der Boote, eben zu zerstören, wird ins Gegenteil verkehrt: nämlich zu bewahren», sagt Perry. Nach dem «Recycling» verfügen die Boote über bis zu zehn Luxuskabinen, Salons, Bäder, Küchen sowie Kajüten für das Personal, darüber hinaus über Sonnen- und Beobachtungsdecks sowie über kleine Boote für Fahrten auf den von grossen Booten nicht schiffbaren Flussarmen. Das transluzente Dach der Amazon Boats – ein von

besonders widerstandsfähigen Bambusstangen getragenes Solarpanel – dient tagsüber als Schattenspender und Sonnenlichtkollektor, nachts als Leuchtdecke. Der Prozess funktioniert auch dann, wenn der Himmel über Wochen wolkenverhangen ist. Neben der Solarenergie sorgt der Antrieb mit Bio-Benzin dafür, dass die Hausboote so CO₂-neutral wie möglich sind.

Sechs Millionen Dollar für nachhaltigen Schutz

In den Randgebieten der künftigen «Schutzzone» sollen durch das Projekt dauerhafte Arbeitsplätze für die Einheimischen entstehen – so etwa beim Umbau und der Wartung der Boote oder in einer noch einzurichtenden kleinen Medizinstation und nicht zuletzt aufgrund des Personalbedarfs auf den Booten. Um etwas schützen zu wol-

Umrüstung von Militärschiffen: Aus einem kriegerischen Boot wird ein friedliches. Es dient als Herberge – mit Luxuskabinen, Salons, Bädern und Sonnendeck.

len, müssten Menschen es zunächst schätzen und dazu kennen lernen, meint Perry. «Doch für unsereins ist es nicht möglich, im Dschungel zu leben. Hitze, Schwüle, Moskitoschwärme, das ist kaum zu ertragen.» Auf den Flussarmen sei dies anders; bereits wenige Meter vom Ufer entfernt verändere sich das Klima: «Hier kannst Du frei atmen – und staunen über die unvergleichliche Vielfalt und Schönheit der seit Jahrmillionen von Menschenhand unberührten Natur.» Nichts habe ihn in seinem Leben so beeindruckt wie ein längerer Aufenthalt im Dschungel – im etwa 100 Kilometer von Manaus entfernten Ariau Amazon Towers Hotel. Mit seinen acht Baumhäusern und insgesamt 268 Zimmern in Baumkronen, zehn bis 20 Meter über dem Waldboden, ist das Hotel am Zusammenfluss des Rio Negro und des Ariau Creek das grösste Baumhaus-Ensemble in Brasilien. Hier habe er einen Eindruck von der atemberaubenden Flora und Fauna des amazonischen Regen-

walds gewonnen, berichtet Perry. Und hier sei auch der Plan gereift, etwas dazu beizutragen, diesen «kostbaren Fleck Erde» zu bewahren.

Ein Prototyp der Amazon Boats entsteht in der Nähe des Ökoresorts Ariau, das als Basisstation dienen soll. Beim Pilotprojekt sind 8000 Hektaren Land pro Boot vorgesehen, im eigentlichen Projekt sollen zu jedem Boot 150 Quadratkilometer gehören. Für «Normalverdiener» ist das Projekt weniger interessant: Boote und Land sind teuer. Andererseits auch wieder kostengünstig: «Für den Preis eines zweitklassigen Picassos oder eines mittelgrossen Apartments in London können Sie dauerhaft ein Amazonas-Gebiet schützen, dass so gross ist wie Paris und Manhattan zusammen», sagt Perry.

Mehr Vertrauen in Familien als in Unternehmen

«Heruntergerechnet auf eine Woche würden sich die Kosten pro Boot etwa auf 20000 Euro belaufen – inklusive Personal und Verpflegung.» Die Gesamtkosten für ein Boot und das entsprechende Stück Regenwald belaufen sich Perry zufolge auf

etwa fünf bis sechs Millionen Euro. «Davon entfallen etwa eine Million auf das Boot, zwei Millionen auf den Kauf der 150 Quadratkilometer Land». Mindestens zwei weitere Millionen Euro seien für einen Fonds vorgesehen, der sich darum kümmert, das Gesamtgelände zu sichern, das heisst, aufzupassen, dass nicht irgendwo jemand anfängt, zu roden oder zu baggern. «Hierzu braucht der Fonds Hubschrauber und Wachpersonal», so Perry. Mit weiteren finanziellen Belastungen bräuchten die Käufer nicht zu rechnen: «Folgekosten sollten nicht entstehen.» Als Käufer für die Boote hat Perry vor allem wohlhabende Familien im Visier, die seine Idee, das Gebiet für die kommenden Generationen zu erhalten, teilen, an ihre Erben vermitteln, damit auch diese sie weitergeben. Unternehmen möchte er die Amazon-Boats nicht verkaufen – die «bloodline» erscheint ihm allemal vertrauenswürdiger als Wirtschaftsverbindungen: «Firmen haben ihre eigenen Ziele und die sind schwer kalkulierbar und zu beeinflussen.» Geht sein Plan auf, ein Stück bisher unberührte Natur in die Zukunft zu retten, dann ist dies für Perry «das Beste und Schönste, was man seinen Nachkommen weitergeben kann.»