



1 Vom Adlernest reicht der Blick weit über die imposante Landschaft.  
Bild: zVg

## Neuer Garten, neue Gäste

Als nach der Liechtensteiner Steueraffäre 2008 die Übernachtungen im Park Hotel Sonnenhof in Vaduz einbrachen, musste der Betrieb rasch reagieren. Wie Gastgeber Hubertus Real das Haus mitten in der Krise neu positionierte und sich die Investitionen in eine neue Parkanlage langfristig auszahlen.

Text: Sabrina Glanzmann

«Wir stünden heute sicherlich nicht dort, wo wir jetzt sind, wenn wir damals den Mut zu dieser Investition nicht gehabt hätten», sagt Hubertus Real, Geschäfts- führer und Küchenchef des Park Hotel Sonnenhof in Vaduz (FL). Als er Ende Januar durch das komplett neu gestaltete Restaurant des Hauses führt – das mit

17 Gault-Millau-Punkten und einem Michelin-Stern ausgezeichnete Marée –, schweift sein Blick durch die grossen Panoramafenster nach draussen. Die grosszügige Parkanlage gehört heute neben dem Restaurant und der Aussicht auf Vaduz zu den infrastrukturellen Highlights des Vier-Sterne-Superior-Hauses – entstanden in einer weniger blühenden Phase der Betriebsgeschichte. Diese begann 2008, als das Park Hotel Sonnenhof nach der Liechtensteiner Steueraffäre mit grossen Problemen zu kämpfen hatte: Von einem Tag auf den anderen brachen dem Haus 40 Prozent seiner Gäste weg. «Uns blieb nichts anderes übrig, als uns komplett neu auszurichten und nebst unserem bisherigen Hauptsegment der Businessgäste auch die Freizeitreisenden stärker in den Fokus zu nehmen», blickt Hubertus Real zurück. Der gelernte Koch und Hotelier führte das Haus damals bereits seit 15 Jahren, nachdem er es von seinen Eltern übernommen hatte. Jutta und Emil Real hatten das heutige Boutique-Hotel Anfang der 1960er Jahre als Pension Sonnenhof erworben und bauten den Betrieb mit seinen 29 Zimmern zum führenden Hotel und seit 1970 einzigen Mitglied von Relais & Châteaux in Liechtenstein aus.

Die Chance, das neue Gästesegment ins Haus zu holen, sah Real mit einer Komplettsanierung der gesamten Parkanlage. Dafür spannte er mit dem Star-Gartenplaner Enzo Enea zusammen, der für die unkonventionellen Ideen des Bauherren offene Ohren hatte: Neben dem neu gestalteten Aussenareal, zu dem auch eine neue Hausfassade, neue Storen, Dachziegel, Parkplätze, Wege und Beleuchtung gehörten, sollte auch eine ungewöhnliche Restaurantterrasse entstehen: ein Adlernest mitten in den Bäumen, mit Ausblick auf Vaduz und sein Schloss. «Der Garten war sehr gepflegt, aber in die Jahre gekommen. Mir schwebte eine Oase des Wohlfühlens vor mit mehr Life-

style als neuer Grund, überhaupt in den Sonnenhof zu kommen», erzählt Hubertus Real. Die Gartenanlage selbst soll vor allem die hiesige Natur widerspiegeln, mit einem leicht asiatischen Touch dank Chinaschilf-Gräsern und Bambus.

Ein derart grosses Projekt in einer wirtschaftlich unsicheren Zeit anzugehen, konnten aber nicht alle verstehen: «Als die ersten Bagger mit der Arbeit begannen, runzelten viele die Stirn und schüttelten die Köpfe. Vielfach kam mir auch zu Ohren «Du hast einen Vollschuss, jetzt mitten in der Krise zu investieren», erinnert sich Hubertus Real zurück. Klar sei das Investitionsvolumen von insgesamt 3,5 Millionen Franken, hauptsächlich aus Fremdkapital generiert, bis heute ein Rucksack. Aber die Investition habe sich mehr als gelohnt. Hubertus Real: «Meine Meinung ist, dass man für einen schönen Garten keine Rentabilitätsrechnung machen darf. Man sollte ihn mehr als Marketinginstrument und als positive Ausstrahlung gegen aussen betrachten und auch so einsetzen.»

Was rät Hubertus Real anderen Hoteliers, die sich eine Um- und Neugestaltung ihres Gartens überlegen? «Ich bin überzeugt, dass eine Investition in den Garten jede Immobilie zum Strahlen bringt. Der kritischste Punkt ist der tägliche Aufwand, darüber muss man sich natürlich im Klaren sein, denn sonst wird der schöne Garten schnell an Glanz verlieren.»

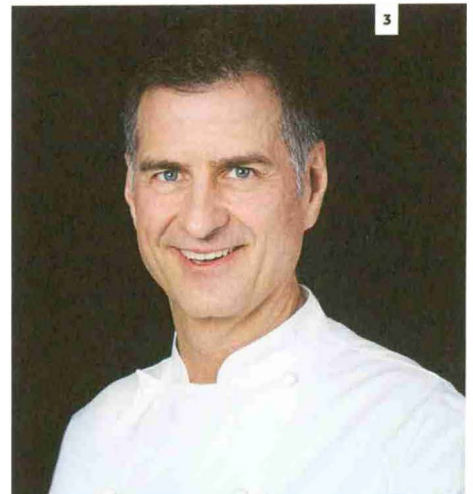
Der Garten wurde nach seiner Fertigstellung 2011 tatsächlich zum Anziehungspunkt und verleitete plötzlich auch Wochenend- oder Feriengäste dazu, im Park Hotel Sonnenhof ein paar Tage zu verbringen. Gerade das Adlernest sei sommers wie winters wie ein Magnet und werde aktiv in die Marketing- und Salesaktivitäten eingebaut. Heute steht der Sonnenhof auslastungsmässig und finanziell gemäss Real besser da als vor der

Marmite Professional  
8048 Zürich  
044/ 450 29 49  
www.swiss-cuisine.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 10'400  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Krise, sodass jährlich rund 10 Prozent des Umsatzes aus eigenen Mitteln re-investiert werden. Das Wochenende konnte so überhaupt erst belebt werden, aber inzwischen konnte sich gemäss Hubertus Real auch das Business-gast-Segment erholen. ■

[sonnenhof.li](http://sonnenhof.li)



2 Asiatisch inspirierter Pavillon. 3 Geschäftsführer Hubertus Real. 4+5 Die grosszügige Parkanlage zieht ein neues Gästesegment an. Bilder: zVg

