

TEXT: ALEXANDRA MICHAELA FOTOS: QUINTA DOS VALES

# KRISEN ALS CHANCE ERGREIFEN

## *Immobilie mit Blick auf den eigenen Weinberg*

**Für Karl Heinz Stock, der mitten in der Finanzkrise das mittlerweile wohl gut bekannte Wein- und Veranstaltungsgut *Quinta dos Vales* aufbaute, steht es außer Frage, dass Anpassung der Schlüssel zum Erfolg ist. Trotz der Herausforderungen durch Covid-19, denen er sich, wie viele andere auch, stellen muss, hat er ein klares Bild für die Zukunft seines Unternehmens und ist bereit, sich an die neue Realität, in der wir nun alle leben, anzupassen**



### Quinta dos Vales auf die Beine stellen

Schon 2008 war ihm klar, dass das Geschäftsmodell, kompromisslos Kunst und Wein zu kreieren, nicht allein überlebensfähig ist. Qualität versus Quantität immer zugunsten der Qualität zu entscheiden ist fast immer defizitär. Eine Subvention war vonnöten, nicht von staatlicher Seite, sondern durch eine Symbiose von Wein & Kunst mit dem profitablen Weintourismus, denn Veranstaltungen, Weinverkostungen und Unterkünfte können, wie die Zukunft zeigte, durchaus als rentable Geschäftsbereiche betrieben werden.

Bekannt wurde das Weingut als Stock, zusammen mit einem Team von bis zu 35 lokalen und internationalen Künstlern und ihren farbenfreudigen Skulpturen, die Innenstädte der Algarve sowie die Einkaufszentren von Faro bis Lissabon eroberte. „Wenige Menschen gehen in Museen und meine Arbeiten gehören außerdem auch nicht dorthin, sondern auf öffentliche Plätze oder in den eigenen Garten“, sagte er damals. Die meisten dieser Skulpturen, zwischen 30 cm und 7 m hoch, sind heute als riesige Freiflächenausstellung in den Gärten von *Quinta dos Vales* zu betrachten. ▶



Heute, mehr als 100 internationale Medaillen später und der Genug-tuung zum achten Mal seine Weine als den besten Wein der Algarve ausgezeichnet zu sehen, ist er bereit für den nächsten gewagten Schritt, nämlich andere an seinem Erlebnis als Weinmacher teilhaben zu lassen.

### Die neuen Projekte; Integration als Schlüsselwort

Das Konzept war relativ einfach: Wurde im ersten Schritt die Wein-erzeugung mit dem Tourismus kombiniert, wird Letzterer jetzt integriert. Gemeinsam mit seinem Sohn Michael, stellte Stock vor zwei Jahren die Projekte *The Winemaker Experience* und *The Vines* vor. Das Ziel war, anderen zu ermöglichen, dem Traum vom eigenen Wein näher zu kommen. Mitwinzer sollten die Trauben aus ihrer eigenen Weinparzelle in Wein verwandeln, oder – weniger zeitaufwendig – ein eigenes Cuvée in einem Eichenfass herstellen können. Das Ergebnis sollte allerdings immer ein Eigenprodukt sein, der eigene Wein.

Damals noch in den Kinderschuhen, fand das Projekt sofort einen begeisterten Mitstreiter, Dr. Peter Wein, Chefarzt einer Klinik aus dem Süden Deutschlands, der sich gerne scherzhaft als promovierten Önologen bezeichnet. Peter Wein war eigentlich an einem anderen Projekt, das sich damals in der Konzeption befand, interessiert, der Boutique-anlage *The Vines*. Diese setzt sich aus 16 Hauseinheiten entlang eines Weinberges, aufgeteilt in jeweils zwei Suiten mit direktem Blick auf die restlichen Weinberge, zusammen und wurde als Vermietungsobjekt und Vermögensanlage konzipiert.

Dr. Wein war sofort begeistert von der Idee, dieses Urlaubsdomizil tatsächlich mit seinem eigenen Weinberg zu verbinden. „Wir gewannen einen sehr guten Eindruck von dem Konzept und als Herr Stock anbot, mir ausnahmsweise schon tragende Rebflächen zu verkaufen, sodass

ich schon in diesem Jahr meinen ersten Wein keltern könnte, war ich restlos überzeugt, dass dies die beste Art war, selbst Winzer zu werden.“ Seine Weinparzellen liegen direkt vor seiner Villa Suite und er produziert mittlerweile tatsächlich drei verschiedene Weine.

Heute, zwei Jahre später, sind die 32 Villa Suites, mit zwei Pools und eigenem Restaurant, kurz vor der Fertigstellung. Im Mai 2021 soll das Resort in Betrieb gehen. Nur 14 Tage nachdem die Anlage auf den Markt gebracht wurde, lagen bereits 16 Reservierungen vor. Eine davon sogar aus Amerika, von einem schweizer-amerikanischen Paar, das, wie einige andere auch, zugleich eine kleine Weinparzelle dazugekauft hat.

Michael Stock, der sowohl die Vermarktung von *The Vines* in den Händen hält als auch das Projekt *The Winemaker Experience*, betont, dass es bei diesem Konzept nicht um die Verzierung des Etiketts eines schon fertiggestellten Weins geht, sondern dass jeder Projektpartner tatsächlich alle Entscheidungen, von der Ernte der Traube bis hin zum fertigen Wein, trifft. Natürlich steht dabei das Team von *Quinta dos Vales* jederzeit mit Rat und Tat zur Seite, bis hin zur Anmeldung und Registrierung des Etiketts.

Die Trauben selbst kommen zu keinem Zeitpunkt in Kontakt mit den Trauben des Weingutes. Sie werden punktgenau dann geerntet, wenn der Besitzer beschließt, dass sie für seinen Wein das richtige Verhältnis von Zucker und Säure haben. Dann werden die Trauben in einer Mini-Pressen gepresst und anschließend in Mikro-Fermentationsbehältern zur Vergärung eingebracht. Von dort aus in ein neues, sehr verdichtetes Eichenholzfass aus Frankreich oder auch aus Ungarn aus dem dritten Jahr. Über zehn verschiedene Kombinationen von Fassherkunft und Alter, die alle unterschiedliche Auswirkungen auf die Reifung des Weines haben, stehen zur Wahl. Während des dann folgenden ▶





### Eigener Weinberg „Own a Vineyard“

Parzellen von 650 Quadratmeter Fläche mit einem Pachtvertrag auf 99 Jahre kosten € 30.000. Die Grundstücksgröße ist so ausgelegt, dass – je nach Rebsorte variierend – ein Fass mit 288 Flaschen erzeugt werden kann. Was zu viel oder zu wenig ist, kann mit anderen Trauben des Weingutes ausgeglichen werden.

Die Kosten für eine Flasche Wein liegen letztendlich zwischen € 8 und € 11, je nachdem ob man sich für einen Ausbau im Stahltank oder in bester französischer Eiche entscheidet.

### The Vines Villa Suites

Zum Zeitpunkt der Drucklegung stehen noch 16 der 32 Einheiten zur Verfügung. Alle können mit einer Weinparzelle kombiniert werden. Die Preise für die Suiten liegen zwischen € 143.000 und € 182.000. *Quinta dos Vales* bietet an, die Einheiten für die Käufer zu vermieten und hat hierfür für die ersten 4 Jahre eine Mietgarantie von 4 % auf den Kaufpreis im Angebot, also deutlich mehr als eine Bank heutzutage bereit ist zu zahlen. Ob als Ferienimmobilie, Vollzeitresidenz oder als Homeoffice in Portugal, *The Vines* Suiten bieten Weinliebhabern viele Optionen.

Reifevorganges, der zwischen 12 und 36 Monate dauern kann, hat der jeweilige Weinproduzent ausreichend Zeit, sich Gedanken über den Namen und die grafische Gestaltung seines Labels zu machen.

„Letztendlich trifft jeder unserer Partner seine Entscheidungen auf der gleichen Grundlage wie Michael und ich. Auch wir hören uns die Ratschläge unserer Önologen an, entscheiden und verantworten aber letztendlich selbst, welche Ausrichtung wir unseren Weinen geben“, so Karl Heinz Stock.

### Own a Vineyard, ein Zukunftsmodell?

Angedacht nur als weiteres Alleinstellungsmerkmal, um *Quinta dos Vales* von seinen Mitbewerbern abzusetzen, gewinnt das Modell, anderen den Traum vom eigenen Wein zu ermöglichen, nun eine neue Bedeutung. Zweifelsohne wird sich in Zukunft der Tourismus sowohl

quantitativ als auch qualitativ verändern. „Wir haben uns entschieden, die Krise nicht als Sand im Getriebe zu sehen, sondern als Samenkörner, die Neues schaffen“, so Michael Stock und erklärt „deshalb werden wir unser Geschäftsmodell umstrukturieren und in das Projekt *Own a Vineyard* zusätzlich Kapital, Zeit und Mitarbeiter investieren, um neue Wege zu erschließen. Das dient nicht nur uns, sondern auch Weinliebhabern, denn weniger Reisen bedeutet nicht notwendigerweise weniger Träume nach Veränderung. Genau dafür haben wir eine Lösung, denn ein eigener Weinberg, gegebenenfalls noch in Verbindung mit einer eigenen Suite, die diesen überblickt, kann dies wahr machen und beschäftigt einen, wenn man es will, zuverlässig das ganze Jahr über.“

[quintadosvales.pt/de](http://quintadosvales.pt/de)