

Jan Henric Buettner auf der größten Baustelle seines Lebens: Bereits 70 Millionen Euro investierte der Internet-Millionär und Venture-Capitalist zusammen mit weiteren Geldgebern in der ostholsteinischen Provinz. Das Schloss ist noch im Rohbau-Zustand, im Mai 2014 soll hier der Mittelpunkt des Grand Village liegen



## Schlossherr 2.0

Weil er seiner Zeit stets voraus war, ist Jan Henric Buettner ein gemachter Mann: Der 49-Jährige erkannte früh das wirtschaftliche Potenzial des Internets und kam dadurch zu Reichtum. Doch statt einer Strandvilla in Kalifornien kaufte sich der Kosmopolit ein ganzes Dorf in Schleswig-Holstein, das er zu einem Hideaway der Extraklasse umgestaltet – ein Baustellenbesuch auf dem Schlossgut Weissenhaus

Text Gabriele Ricke

Foto: Klaus Merz



Schloss Weißenhaus liegt in einem Wäldchen nahe der Ostseeküste; jedes Detail der Sanierung des mehr als 200 Jahre alten Gebäudes und seiner Außenanlagen musste Buettner mit dem Denkmalschutz abstimmen

**G**ut 100 Kilometer nordöstlich von Hamburg ist das Areal gelegen, es ist 75 Hektar groß, inklusive eines zweieinhalb Kilometer langen Ostseestrands mit feinem Sand. 60 Gebäude stehen hier, die sich um das alte Schloss gruppieren. Ein Idyll, das über die Jahre vor sich hin gammelte und immer mehr verfiel. Dem Besitzer, einem Landgrafen, dessen Familie das Gut seit dem 18. Jahrhundert führte, fehlte es an Geld und noch mehr an einer Vision. Dann kam einer, der beides mitbrachte. Als Jan Henric Buettner das Gelände 2005 kaufte, kehrte der damals meist in Kalifornien lebende Unternehmer und Multimillionär an eine Stätte zurück, die er aus seiner Kindheit kannte.

#### **Wie kamen Sie auf die Idee mit Schloss Weißenhaus?**

Am Weißenhäuser Strand hatte ich schon als Kind gespielt, Quallen gesammelt und Steine geworfen. Später war ich dann mit meinen Kindern dort. 2005 verabredete ich mich mit einem Freund, den ich seit zehn Jahren nicht gesehen hatte. Während ich

bei meiner Mutter auf ihn wartete, gab sie mir ein paar Zeitungsartikel und sagte: „Übrigens, Schloss Weißenhaus wird verkauft, wir müssen da noch mal einen Kaffee trinken gehen.“ Schloss Weißenhaus und das „Erdbeer-Café“ waren ein Teil meiner Kindheit. Ich hatte den Artikel in der Hand, als mein Freund kam und fragte: „Willst Du das kaufen?“

#### **Und? Wollten Sie?**

Nein, aber mein Interesse war geweckt. Zu der Zeit spielte ich mit dem Gedanken, in Santa Barbara ein neues Haus mit Blick auf den Pazifik zu kaufen. Gleichzeitig erfuhr ich, dass Weißenhaus zufällig den gleichen Preis haben sollte: sieben Millionen Euro. Ich dachte: ein Haus in Santa Barbara gegen ein ganzes Dorf an der Ostsee, mit dem Du aufgewachsen bist. Von meinem persönlichen Werteempfinden her fand ich das viel interessanter.

„Grand Village Resort & Spa Weissenhaus“ nennt sich das Erholungsareal nun, und der Name zeigt an, wo es hingehen soll: Buettner hofft auf vermögende Gäste aus

aller Welt, er ist dabei, die 400 Jahre alte Welt neu zu erschaffen. Saftig grüne Wiesen und Teiche, Lindenalleen, ein Dorfplatz mit Springbrunnen, um den herum aus fast unsichtbaren Lautsprechern klassische Musik ertönt. Vor der Schlossterrasse erstreckt sich ein riesiger Park – bis am Horizont die Ostsee auftaucht.

Mittendrin Jan Henric Buettner, nicht zu übersehen: Auf einem Segway fährt der fast zwei Meter große Schlossherr über seinen Besitz. Führt Gäste herum, gibt Anordnungen – nichts, was ihm entgeht. Von der Lautstärke der Springbrunnenmusik, einer defekten Abwasserleitung bis zum fehlenden Schlüssel. Später? Gibt es für ihn nicht. Ständig greift er zum Handy, sorgt dafür, dass Mängel beseitigt werden. Buettner ist braungebrannt, intensiver Blick aus blauen Augen, strahlendes Lächeln, lässige Klammotten. Er gleicht eher dem Surfer-Typus als einem erfolgreichen Venture-Capitalist, der in mehr als 200 Start-ups investiert hat. Sein mobiles Büro hat er im „Bootshaus“ aufgeschlagen, einer Art Beachclub mit Lounge-Möbeln direkt am Strand. ▶



Luxus satt und Natur pur: Neben der aufwändigen Restaurierung der vielen Reetdachbauten soll das Resort den Gästen, so wünscht es sich Jan Henric Buettner, vor allem „regionale Authentizität“ bieten



Begeistert zeigt er auf seine neueste Errungenschaft: ein alter rostroter Container, den er persönlich im Hamburger Hafen ausgesucht hat. Und der jetzt als Bar für den Lounge-Bereich im Sand dient.

**Warum glauben Sie, dass Ihre Idee für Weissenhaus funktioniert?**

*Weil es das, was ich mache, so nicht gibt auf der Welt. Ich sage, dass ich mit Weissenhaus unter die Top 100 der besten Resorts der Welt will, aber eigentlich meine ich unter die Top 50 oder Top 30. Es gibt kein historisches Dorf in einem industrialisierten Gebiet, das authentisch restauriert ist in höchster Qualität. Alles, was in den USA in dieser Richtung angeboten wird, ist dagegen Schrott.“*

**Können Sie bei dem Riesenprojekt überhaupt den Überblick behalten?**

*Natürlich habe ich Geschäftsführer, die wissen, was sie tun. Sie immer wieder detailliert zu briefen ist zurzeit meine Hauptaufgabe. Dazu habe ich ein unglaublich perfektes Excel-System, das ich über Jahrzehnte selbst entwickelt habe. Ich finde*

*jeden Fehler, auf den Euro genau, weiß, was jeder Parkplatz mich kostet. So sehe ich, wo wir einen falschen Weg gehen oder zu viel ausgeben.*

Bei 70 Millionen Euro steht der Investment-Zeiger inzwischen. 2012 wurde das Restaurant „Bootshaus“ eröffnet, in diesem Sommer startete der Hotelbetrieb, aber erst Mitte 2014 werden das Resort und der Spa-Bereich komplett nutzbar sein. Buettners Konzept: lässiger Hamptons-Style an der sonst oft biedereren Ostseeküste. Buettner hat erkannt, dass er das Alte bewahren muss, damit das Neue funktioniert: „Hier haben Sie das Feeling, in einem alten Gebäude zu sein und zugleich W-LAN, Glasfaserkabel und Fußbodenheizung.“ Das „Bootshaus“ und der Strand davor sind am Wochenende bevölkert von Szenegängern aus Hamburg, dazwischen Amerikaner und die ersten Russen. Um 100 Prozent liegen die Umsätze des Restaurants über denen des Vorjahrs; womöglich hat Buettner eine Marktlücke getroffen. Von seinen eigenen Reisen fallen ihm Details ein, die auch reiche Menschen in Hotels nerven. Überteuert

te Minibars, Gebühren für Parkplätze oder Internet. Solche Extrakosten gibt es bei ihm nicht. Denn: „Sie können noch so reich sein: Wenn Sie nachts um drei in einem Hotel durstig aufwachen und sich fragen, ob Sie die Flasche für 8 Euro aufmachen, dann ärgern Sie sich.“

**Sind Sie ein Kontrollfreak?**

*Absolut. Das ist meine größte Stärke. Und auch meine größte Schwäche. Aber ich bin nun mal der Einzige, der von Anfang an die komplette Vision im Kopf hatte, wie hier alles aussehen soll.*

**Warum haben Sie Weissenhaus nicht einfach für private Wohnzwecke genutzt?**

*Ich bin nicht der Typ, der in einem Schloss wohnen will mit einer Wohnfläche von 3000 Quadratmetern und 12 Hausangestellten. Auf dem Gelände richte ich mir noch ein Apartment ein, aber derzeit wohne ich nacheinander in jeder Suite, die fertiggestellt ist. Und mache jeden Morgen eine Liste, etwa: Schranklicht bleibt zu lange an, Fenster klemmt, Dusche ist zu schwer einzuschalten – 1.000 Sachen. ▶*

Fotos: Klaus Merz; Michael Poliza (2)



Das Restaurant „Bootshaus“, bereits 2012 eröffnet, liegt direkt am Ostseestrand. Das Holzhaus wurde im luftig-schlichten New England-Style designet. Ein alter Frachtcontainer aus dem Hamburger Hafen dient als Bar



So wie sich der neue Besitzer auf die Aufgabe stürzt und alle Verantwortung an sich reißt, hat es auch etwas von Selbsttherapie. Denn trotz des großen Erfolgs, den er mit seiner eigenwilligen Lebensplanung hatte, gab es ein Loch, eine Sinnkrise in seinem Leben – und zwar in der Phase, als er scheinbar alles erreicht hatte. Mit einer Milliardenklage hatte der einstige Geschäftsführer von AOL Europe den Bertelsmann-Konzern überzogen. Nach vier zermürbenden Jahren im Rechtsstreit einigt man sich außergerichtlich. Buettner und ein weiterer Ex-Manager streichen umgerechnet 160 Millionen Euro ein, abzüglich Steuern und Anwaltskosten.

**Sie waren mit einem Schlag reich und völlig unabhängig ...**

*Ja, aber was dann kam, war eine echte Lebenskrise. Ich habe mich wirklich unglücklich gefühlt. Weil ich kein Ziel mehr hatte, keine Motivation. Ich hatte alles, was ich zum Leben brauchte. Und 1000 Mal mehr. Ich dachte: Ich kann doch nicht mit 40 Jahren sagen, jetzt hast Du alles erreicht, jetzt bist Du glücklich. Man fragt sich: Was treibt*

*Dich jetzt noch aus dem Bett, was kommt danach, und findet keine Antwort. Es ist kein Luxus, viel Zeit zum Nachdenken zu haben. Eher eine Strafe.*

**Was bedeutete das konkret für Sie?**

*Ich kam mir vor wie auf einem Hügel, von dem aus es nur noch bergab ging. Also muss man seine Attitüde von Angreifer auf Verteidiger umschalten. Sich möglichst nicht mehr bewegen. Eine Attitüde, die mir überhaupt nicht liegt. Ich bin kein Verteidiger, ich bin Angreifer. Ich liebe es, einfach draufloszulaufen – diese herrliche Naivität. Ich brauchte ein Projekt, in das ich mich reinknien konnte, etwas Handfestes. Das Internet-Geschäft ist seelenlos im Vergleich zu dem, was ich hier mache.“*

**Dennoch ist Weissenhaus für Sie als Venture Capitalist ein Projekt unter vielen. Welchen Stellenwert hat das Resort?**

*Es hat eine Kurve genommen von „ganz nett“ zu „extrem wichtig“. Im Venture-Capital-Bereich schiebt man erst einmal viel Mist vor sich her; Erfolge entwickeln sich langsam. 50 Prozent der Beteiligten*

*bringen Geld, die andere Hälfte nicht. Und das ist in diesem Business schon eine sehr gute Quote. Es braucht Selbstvertrauen, Nervenstärke und die Fähigkeit, aus Fehlern zu lernen und sich selbst nicht zu überschätzen.*

Vor Ort heißt das: Buettner ist ein Detailfanatiker. Aus allen Ecken der Welt, die er bereist hat, finden sich Anspielungen: eine Schneegrotte, ein offener Kamin, Innen- und Außenpool, verschiedene Saunen, Dampfbad. Er führt durch das Schloss mit seinen 4,50 Meter hohen Decken. Hier wird es ein Fine-Dining-Restaurant geben, Billard- und Raucherzimmer, ein Privatkino. 17 exklusive Suiten sollen bis zur Gesamteröffnung 2014 im Schloss entstehen. Jede ist individuell gestaltet: Zwei Spa-Suiten mit eigener Dampfsauna und Steg zum Teich, inklusive Ruderboot. Das „Badehäuschen“ mit Kamin und Badewanne in einem Glaswintergarten mit Blick in den Himmel.

Statt über Businessplänen von schnellen IT-Start-ups sitzt er seit sechs Jahren zumeist über Papierkram, schlägt sich mit Behörden rum, holt Genehmigungen

Fotos: Michael Poliza; Klaus Merz (2)



Ein bisschen Entspannung muss sein: Buettner beim Stand-up-Paddling auf der Ostsee vorm eigenen Strand (weissenhaus.net)

ein. Da es sich hier um ein Naturschutzgebiet handelt, muss jeder Schritt mit den Ämtern abgestimmt werden. Bis zu den ersten Umsetzungen der Pläne vergingen mehrere Jahre.

**Ihr Resort-Projekt wird oft mit dem Luxushotel in Heiligendamm verglichen, bei dem der Investor krachend Pleite ging. Beunruhigt Sie das nicht?**

Nein. Heiligendamm war genau das Gegenteil von dem, was ich mache. Mein Resort ist ganz natürlich, ich habe alles daran gesetzt, es genau so zu belassen, wie es war. Ich gehe den harten Weg, restauriere zuerst Ruinen, obwohl ich die Genehmigung habe, hier bis zu 200 Hotelzimmer zu bauen. Ich wollte das Alte bewahren statt einen Neubau hinzustellen. Mein Ding hat eine Seele, Heiligendamm ist ein Fremdkörper in der Umgebung. Der Investor dort hat alles falsch gemacht, er hatte keine Kontrolle über sein Projekt.

**Was haben Sie anders gemacht?**

Ich war die lokale Lösung, kenne die Gegend. Ich habe keine Oma aus ihrer

Wohnung geworfen. Die 30 Bewohner, die früher auf dem Gut gearbeitet haben, bekamen lebenslanges Mietrecht, sie haben teilweise zum ersten Mal Heizung und warmes Wasser. Und die lokale Wirtschaft profitiert auch: Ich schaffe rund 160 Arbeitsplätze, und fast alle Lebensmittel – vom Fleisch bis zum Obst oder Käse – beziehe ich aus der Region. Die Menschen spüren, dass ich hier viel Herzblut investiere und sie nicht ausgrenze, sondern einbeziehe.

Jan Henric Buettner hat so oder so viel investiert. Weißenhaus muss funktionieren, es ist perfekt, und genau da liegt ein Problem. Der Einsatz ist hoch, vielleicht zu hoch.

**Sie tragen einen roten Leinenbeutel mit Supermarktlogo neben Ihrer Aktentasche. Ihr Gepäck?**

Damit bin ich schon seit Tagen unterwegs. Ich habe nicht mal mein eigenes Shampoo dabei!

**In Ihrem Hotel gibt es das ja. Ist Reisen ohne großen Ballast ein Zeichen von Unabhängigkeit?**

Sicher. Man kann von so vielen Sachen abhängig sein. Von Geld, vom Job, von einer Freundin, von Drogen, Alkohol, Essen. Ich habe immer versucht, das zu vermeiden. Unabhängigkeit ist mein Hauptthema. Reich ist nicht der, der am meisten hat, sondern der, der am wenigsten braucht.

Kurz vor Sonnenuntergang am Strand vorm „Bootshaus“ steigt Buettner auf sein Stand-up-Paddlingboard. Auf dem Weg zum Wasser sorgt er noch dafür, dass spielende Kinder am Strand einen richtigen Volleyball statt eines Plastikballs bekommen. Jeans und Hemd behält er an – schließlich geht er nicht davon aus, ins Wasser zu fallen.

**Sie geben sich extrem angstfrei. Woran liegt das?**

Ich weiß, wo ich herkomme. Wenn Sie als Erbe geboren werden, sind Sie Verteidiger des Familienvermögens und Ihr Leben lang von Angst getrieben. An mich hatte niemand Erwartungen, also ging ich los, und alles war möglich. Ich sagte mir: „Guck nicht runter – es kann ja nicht viel passieren.“ ■

Fotos: Klaus Merz; Michael Poliza