

IMMOBILIEN BUSINESS

Das Schweizer Immobilien-Magazin



PENSIONSKASSEN: Betongold als Rettungsanker

RETAIL: Highstreets unter der Lupe

LAUSANNE: Neues vom «Flon»

WHO IS WHO 2015

Die 100 Köpfe der
Schweizer Immobilienwirtschaft

Die 100 Köpfe der Schweizer Immobilienwirtschaft

Sommer-Special 2015 – Zum sechsten Mal in Folge präsentiert IMMOBILIEN Business die 100 wichtigsten «Macher» der Immobilienszene.

Von Jürg Zulliger, Bild: Depositphotos



Die Notenbanken haben die Geldmenge in den letzten Jahren in einem noch nie da gewesenen Mass erhöht und versorgen die Märkte mit billigem Geld. Das Argument: die Gefahr von Deflation bannen und die Wirtschaft in Gang bringen. Die sonst zurückhaltende NZZ zitierte dazu kürzlich Nobelpreisträger Albert Einstein: «Die Definition von Wahnsinn ist, immer wieder das Gleiche zu tun und andere Ergebnisse zu erwarten.» FED wie EZB schaffen immer noch mehr Geld aus dem Nichts, obwohl mit dem Platzen der New-Economy-Blase 2000 bis 2003 und der globalen Finanz- und Schuldenkrise nach 2007 und 2008 klar wurde, wohin dies führen kann – zu immer rascheren Aufschwüngen und dem damit verbundenen Risiko von Abstürzen. Die Geldschwemme verursacht eine starke Nachfrage nach Vermögenswerten in Form von Aktien und Immobilien. Manche indirekte Immobilienanlagen erzielten mehrmals hintereinander eine Jahres-Performance von zehn Prozent, Häuserpreise in der Schweiz und anderswo stiegen innerhalb von zehn Jahren um 50 Prozent und mehr.

Kommt hinzu, dass heute kaum verlässliche Vorhersagen über die politischen Rahmenbedingungen möglich sind – schon weil die Politik nicht davon ablassen will, kräftig an der regulatorischen Schraube zu drehen. Wird die Lex Koller jetzt verschärft, oder nicht? Was blüht dem Standort Schweiz mit der konkreten Umsetzung der Initiative gegen die Masseneinwanderung? Die Risiken sind gestiegen – ohne jeden Zweifel.

Das «Who is Who 2015» gibt uns neue Einblicke, wie die «Top Shots» des Schweizer Immobilienmarkts damit umgehen. Ernst Schaufelberger, Head Real Estate bei Axa Investment Managers Schweiz, sagt, die Zukäufe auf dem Immobilienmarkt würden «aufgrund der Preislage» gedrosselt. Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse will bei Zukäufen ebenfalls dimensionieren und sucht nach Diversifikationsmöglichkeiten, sei es mit neuen Service-Dienstleistungen für Mieter oder Auslandimmobilien. «Wie Aktien sind auch Immobilienanlagen bezüglich Regionen zu diversifizieren», gibt uns Beat Schwab von der CS zu Protokoll.

Interessant ist nebenbei, dass Persönlichkeiten aus dem Kreis unserer «Top 100» heute über die Immobilienbranche hinaus mehr Resonanz haben: Andreas Loepfe von Inreim gehört neu dem Anlageausschuss von Publica an, der grössten Schweizer Pensionskasse. Er rät Anlegern ebenfalls, das Gebot der Diversifikation ernster zu nehmen und Auslandinvestments in Betracht zu ziehen: «Die USA verfügen über einen sehr weit entwickelten Markt für indirekte Immobilienanlagen. US-Immobilien reagieren zwar volatil, aber der US-Markt ist punkto Transparenz und Governance dem Schweizer Markt ganz sicher ebenbürtig. Wenn man sich einmal mit den Grundregeln dieses Marktes vertraut gemacht hat, sind dort Investments bei geringen Risiken möglich.»

In eigener Sache: Für die Auswahl 2015 haben wir nicht nur das Redaktionsteam zurate gezogen, sondern Sie, liebe Leserinnen und Leser, befragt. Die Teilnahme an der Online-Umfrage war ausserordentlich rege. Wir danken an dieser Stelle herzlich für die Unterstützung! ♣



Inhalt IMMOBILIEN-Business-Special

- | | | | | | |
|----|-------------------------|----|----------------------|----|-----------------------|
| 31 | Tobias Achermann | 44 | Hans Ueli Keller | 57 | Bruno Schweinzer |
| 31 | Karin Aeberhard | 44 | Arno Kneubühler | 57 | Heinz M. Schwyter |
| 31 | Anton Affentranger | 44 | Jörg Koch | 57 | Donato Scognamiglio |
| 32 | Andreas Ammann | 45 | Theodor F. Kocher | 58 | Marie Seiler |
| 32 | Giacomo Balzarini | 45 | Roger Krieg | 58 | Martin Signer |
| 32 | Thierry Barbier-Mueller | 45 | Martin Kull | 58 | Patric Simmen |
| 33 | Jean-Paul Bart | 46 | Florian Kuprecht | 59 | Dieter Sommer |
| 33 | Hans-Peter Bauer | 46 | Urs Ledermann | 59 | Peter Staub |
| 33 | Ralf Bellm | 46 | Nunzio Lo Chiatto | 59 | Jürg Stöckli |
| 34 | Kai Bender | 47 | Ferdinand Locher | 60 | Marcel Stoffel |
| 34 | Bruno Bettoni | 47 | Andreas Loepfe | 60 | Hans Jürg Stucki |
| 34 | Remo Bienz | 48 | Stephan Lüthi | 60 | Christoph Syz |
| 35 | Roman H. Bolliger | 48 | Jean-Claude Maissen | 61 | Steffen Szeidl |
| 35 | Ivo Bracher | 48 | Philipp Mandl | 61 | Jan Tanner |
| 35 | Daniel Brüllmann | 49 | Alfred Meili | 61 | Roland Vögele |
| 36 | Toni Bucher | 49 | Andreas Meister | 62 | Markus Waeber |
| 36 | Christoph Caviezel | 49 | Peter Mettler | 62 | Gerhard E. Walde |
| 36 | Hans-Peter Domanig | 50 | Anja Meyer | 62 | Dominik Weber |
| 37 | Daniel Ducrey | 50 | Jean-Jacques Morard | 63 | Jean-Pierre Weyermann |
| 37 | Martin Durchschlag | 50 | Philippe Mueller | 63 | Cornel Widmer |
| 37 | Jan Eckert | 51 | Christoph M. Müller | 63 | Thomas Wolfensberger |
| 38 | Stefan Fahrländer | 51 | Yonas Mulugeta | 64 | Daniel Zaugg |
| 38 | Toni Foppa | 51 | Hervé Mützenberg | 64 | Rebecca Zuber |
| 38 | Thomas Frutiger | 52 | André Nauer | 64 | Philippe Zufferey |
| 39 | Luciano Gabriel | 52 | Martin Neff | | |
| 39 | Jacky Gillmann | 52 | Bernard Nicod | | |
| 40 | Markus Graf | 53 | Beat Odinga | | |
| 40 | Norbert Grimm | 53 | Stefan Pfister | | |
| 40 | Balz Halter | 53 | Marc-Christian Riebe | | |
| 41 | Cornelia Hannig | 54 | Kurt Ritz | | |
| 41 | Hans Rudolf Hauri | 54 | Bernhard Ruhstaller | | |
| 41 | Robert Hauri | 54 | Samih Sawiris | | |
| 42 | Roger Hennig | 55 | Ernst Schaufelberger | | |
| 42 | Oliver Hofmann | 55 | Martin Schmid | | |
| 42 | Andreas Ingold | 55 | Markus Schmidiger | | |
| 43 | Jean-Paul Jeckelmann | 56 | Stéphane Schneider | | |
| 43 | Martin Kaleja | 56 | Cyrill Schneuwly | | |
| 43 | Markus Kellenberger | 56 | Beat Schwab | | |



Cornelia Hannig

AdunoKautiön

[ah] Sie hat Pionierarbeit geleistet. Ab 2010 baute Cornelia Hannig den Schweizer Ableger von EuroKautiön auf. Der Anbieter von Mietkautiönbürgschaften für Privat- und Geschäftskunden stammt aus Deutschland und zählt dort zu den Marktführern. Auch in der Schweiz hat sich EuroKautiön schnell etabliert und in Branchenkreisen einen guten Ruf erarbeitet.

Ende 2014 folgte der nächste Schritt: EuroKautiön wurde Teil der Aduno-Gruppe. Die Vertriebskanäle von Aduno und EuroKautiön ergänzen sich ideal und erlauben beiden Firmen, ihre Produkte und Dienstleistungen einem erweiterten Kreis anbieten zu können, so begründeten die beiden Unternehmen damals den Zusammenschluss. EuroKautiön firmiert inzwischen unter AdunoKautiön, doch Cornelia Hannig steht als Geschäftsführerin weiterhin an der Spitze des Unternehmens.

Als Teil der Aduno-Gruppe, die im Besitz der grössten Schweizer Retailbanken ist, sind AdunoKautiön und Cornelia Hannig nun auf gutem Weg, die Wettbewerber weiter herauszufordern. Mit Wettkampfsituationen ist Hannig bestens vertraut: Als Dressreiterin hat sie zwischen 1993 und 2002 mehrfach an den Schweizermeisterschaften, der Weltmeisterschaft und der Europameisterschaft teilgenommen und jeweils vordere Plätze belegt. Und in ihrer Freizeit ist sie eine ambitionierte Mountainbikerin – sie hat unter anderem die zwei höchsten Pässe der Welt befahren.

www.adunokautiön.ch



Hans Rudolf Hauri

Ruag Real Estate AG

[mr] Innerhalb der Ruag Gruppe leitet Hans Rudolf Hauri (FRICS) seit dem Jahr 2009 als CEO die Ruag Real Estate AG in Bern. Der sehr gut vernetzte Immobilienexperte ist zudem seit Ende 2013 Chairman der RICS Switzerland. Der Betriebswirt (HKG Bern) und Master of Science Real Estate (CUREM) war zuvor Assessor of Professional Competences (APC) und seit 2008 Mitglied der RICS. In früheren Funktionen leitete er die Bereiche Facility Management und Corporate Real Estate der Zurich Versicherungsgruppe in der Schweiz und war in verschiedenen Einheiten in der Bundesverwaltung verantwortlich tätig. Er ist darüber hinaus Verwaltungsratspräsident der Nidwalden AirPark AG (seit deren Gründung 2010) und zählt seit zwei Jahren zum Vorstand von GS1, dem Schweizer Fachverband für nachhaltige Wertschöpfungsnetzwerke. International konnte Hauri, der übrigens auch Oberst im Generalstab und Regimentskommandant der Schweizer Armee ist, in Paris (Ecole Nationale des Ponts et Chaussées), Rom (NATO Defence College) und Korea bei der neutralen Überwachungskommission wertvolle Erfahrungen sammeln. Ruag Real Estate ist eine privatrechtlich organisierte Immobilienfirma für Corporate Real Estate Management, so etwa für die Bereitstellung, den Betrieb und Unterhalt der Infrastruktur. Zudem entwickelt Ruag Areale im Auftrag Dritter zur späteren Nutzung als multifunktionale Industrieparks. Hierzu zählt beispielhaft das aktuelle 80-Millionen-Projekt «Weitsicht» auf der Thuner Allmend.

www.ruag.com/de/konzern/real-estate/



Robert Hauri

SPG Intercity Zurich AG

[mr] Robert Hauri (FRICS) ist CEO der SPG Intercity Zurich AG und stellvertretender CEO der Intercity Group Holding AG. Die Gruppe ist ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen der Immobilienwirtschaft mit Standorten in Zürich, Luzern, Bern, Basel, St. Gallen, Olten, Zug, Lausanne und Genf. SPG Intercity wurde 1954 als Familienunternehmen gegründet und verfügt heute über rund 160 Mitarbeitende. Alliance-Partner von Cushman & Wakefield (künftig zu DTZ zählend) ist die Unternehmung seit 1993, darüber hinaus ist sie Exclusive affiliate von Christie's International Real Estate. Zu den gruppenweiten Aktivitäten zählen zudem die Immobilienbewirtschaftung mit der Intercity Verwaltungs-AG, die Vermarktung von Wohneigentum sowie die Erstvermietung von Wohnungen mit der Wüst und Wüst AG in Küsnacht, Luzern und Zug sowie mit der Hugo Steiner AG (einschliesslich Commercial Real Estate) in der Ostschweiz. Des Weiteren ist die Intercity Gruppe mit der Inova Intercity AG in Zürich und Basel als Bautreuhänder aktiv. Robert Hauri ist Master of Science in Real Estate (CUREM) sowie Bewirtschafter von Liegenschaften und Immobilien-treuhänder (mit eidgenössischem Fachausweis bzw. Diplom). Nach Stationen bei der Siska Verwaltungs AG, der Winterthur Versicherungen (heute: Wincasa) und der Zürcher Immobilienfirma Kuoni Mueller & Partner gründete er 2001 die Immobilienberatungsfirma H&B Real Estate AG. Seit nunmehr vier Jahren amtiert er in führender Position bei der SPG Intercity Zurich AG.

www.spgintercity.ch