

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 redimensionieren 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 Auslandsinvestments 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! ▲



Marie Seiler

PwC PricewaterhouseCoopers



Martin Signer

Swiss Life REIM (Switzerland) AG



Patric Simmen

SimmenGroup

[bw] Marie Seiler gilt als «Powerfrau». Geboren und aufgewachsen ist sie in der Tschechischen Republik; als älteste Tochter einer siebenköpfigen Grossfamilie. Nach dem Abitur startete Marie Seiler ihr Studium mit dem Schwerpunkt Finanzmanagement an der Technischen Universität in Ostrava; nach rund zwei Jahren führte sie ihr Wunsch nach einer Auslandserfahrung nach Freiburg im Breisgau, wo sie ihr Wirtschaftsstudium mit der Ausrichtung Kapitalmärkte und Immobilienökonomie fortsetzte. Parallel dazu belegte Seiler einen Kontaktstudiengang Sachverständigenwesen an der DIA Deutsche Immobilien-Akademie. Im Sommer 2005, wenige Monate nach Abschluss beider Studien und frisch verheiratet, begann sie bei PwC Schweiz als Consultant, zunächst am Standort Basel. 2009 übernahm Seiler das Bewertungsteam und weitete ihre Tätigkeit auf alle Regionen der Schweiz aus. Ihre Kompetenz im Bereich Finanzanalyse hat Marie Seiler mit einem berufsbegleitenden Studium und Abschluss als Chartered Financial Analyst 2010 verstärkt. Im vergangenen Jahr trat sie die Nachfolge von Kurt Ritz als neue Leiterin des PwC Advisory Immobilienteam an. Heute ist Marie Seiler am Standort Zürich für PwC tätig und in verschiedenen Branchennetzwerken aktiv. Als Vorstand von RICS und der Schätzungskammer SEK sowie als Mitautorin der Neuauflage der Swiss Valuation Standards nimmt sie Einfluss auf die wichtigsten Entscheide der Immobilien-Bewertungsbranche. Marie Seiler ist Dozentin an der Universität Zürich und eine hoch geschätzte Gastrednerin bei zahlreichen Branchenveranstaltungen.

www.pwc.ch

[jz] Swiss Life ist einer der grössten privaten Immobilienbesitzer der Schweiz, und der Herr über dieses eindruckliche Portfolio ist seit über zehn Jahren Martin Signer. Der 48-Jährige studierte Kunst- und Architekturgeschichte sowie Städtebau, es folgten Nachdiplomstudien in Betriebswirtschaft und Baurecht an den Universitäten St.Gallen und Fribourg. 1999 trat Signer bei der Swiss Life ein (damals noch Rentenanstalt). Im Jahr 2004 wurde er zum Leiter Immobilien berufen und zugleich Verwaltungsratspräsident des Immobilienverwalters Livit AG, einer hundertprozentigen Swiss-Life-Tochter. Ebenfalls seit 2004 ist Signer im Vorstand des Verbandes der Immobilien-Investoren. Derzeit ist die Swiss Life mit über 17 Milliarden Franken in Immobilien in der ganzen Schweiz investiert. Das Portfolio umfasst gut 70.000 Mietobjekte. Jedes Jahr investiert der Versicherer rund 1,5 Milliarden Franken neu in Immobilien. Dabei agiert Swiss Life nicht nur für das eigene Versicherungsgeschäft, sondern auch für Drittparteien, die dem Versicherer bislang Gelder von weit über drei Milliarden Franken anvertraut haben. Mit Erträgen von rund 800 Millionen Franken im Jahr ist das Immobiliengeschäft eine wichtige Säule der gesamten Swiss-Life-Gruppe. Dass Swiss Life weiter sehr aktiv am Markt auftritt, zeigen einige neuere Nachrichten, etwa der Erwerb des prominenten Hauptsitzes von UBS Genf oder die Beteiligung am Grossprojekt «The Circle» am Flughafen Zürich.

www.swisslife-am.com

[jz] Der 44-jährige Architekt Patric Simmen war nach seiner Ausbildung einige Jahre im Investment Banking tätig. Später kehrte er wieder zur Bau- und Immobilienszene zurück und gründete die SimmenGroup, Schindellegi SZ – heute ein renommierter Schweizer Anbieter im Bereich (Luxus-)Immobilien. Das von Simmen geführte Unternehmen erbringt mit den Unternehmenstöchtern sämtliche Dienstleistungen um den Bau, Verkauf und die Vermittlung von Immobilien. SimmenStyle berät von der Planung über die Architektur, Innenarchitektur, Gartengestaltung und Koordination von Fachplanern bis zur kompletten Einrichtung. SimmenAdvisory bietet umfassende Beratungsleistungen; SimmenRealEstate verkauft neben den Immobilien der SimmenGroup auch Objekte von Dritten. SimmenConstruct wiederum erstellt als General- und Totalunternehmung ausgesuchte Immobilien zu Fixpreisen und last but not least zählt die SimmenInvest, eine Gesellschaft zur Finanzierung eigener Projekte, zur Holding. Gesicht und Gründer der SimmenGroup ist Patric Simmen, der eine für die strategische Entwicklung ebenso sichere Hand zu haben scheint wie für architektonisch überzeugende Entwürfe. Sein Ziel ist es, das perfekte Haus zu bauen, wobei perfekt für ihn heisst: den Bedürfnissen der Bewohner angepasst. Sein Motto: «Wer Erfolg haben will, muss einfach nur sehr aufmerksam auf seine Kunden hören.» Simmen hat u.a. mehr als 50 perfekt choreografierte Villen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser rund um den Zürichsee gebaut.

www.simmengroup.ch