Aus der Branche

Ein altes Gesetz und neue Aktionäre

dst. · Wer im Büro sitzt, kennt die Parkinsonschen Gesetze: Man beschäftigt sich gerne gegenseitig und träumt davon, dass die Zahl der Untergebenen wächst, nicht aber jene der Rivalen. Hatte der Verwaltungsrat von **Hiag Immobilien** dies im Hinterkopf, als er entschied, «die Struktur der Geschäftsleitung zu verschlanken»? Die Chefetage des Arealentwicklers besteht neu nur noch aus CEO **Marco Feusi,** Finanzchef **Laurent Spindler** und Generalsekretär **Jvo Grundler.** Die Mitglieder der nun aufgehobenen erweiterten Geschäftsleitung mit Thorsten Eberle, Michele Muccioli, Alex Römer, Yves Perrin und Ralf Küng behalten ihre Aufgaben, verlieren aber ihren Rang.

Unter dem Namen **Edmond de Rothschild REIM** fasst die Genfer Privatbank ihre Immobilienaktivitäten und die im letzten Jahrzehnt in verschiedenen europäischen Ländern getätigten Zukäufe zusammen. Dazu gehören **Cleveland** in Frankreich, **Cording** in Grossbritannien und **Orox** in der Schweiz. Geleitet wird das neue Gebilde mit neun Standorten, 120 Beschäftigten und 11,4 Mrd. Fr. Anlagevolumen von den Orox-Managern **Pierre Jacquot** (CEO) und **Arnaud Andrieu** (stellvertretender CEO). Als Berater für den deutschen Markt stösst **Bernhard Scholz** von **Immobilis** hinzu.

Martin Greiner übernimmt bei **SPG Intercity Zurich** die Leitung des Investment Advisory und nimmt Platz in der Geschäftsleitung. Der 38-Jährige, der zuvor unter anderem bei Colliers International und Cushman & Wakefield in Berlin tätig war, folgt auf **Béatrice Gollong,** die zu **Hiag** wechselt.

Bei **Implenia** hat sich ein neuer aktiver Investor gemeldet. **Norbert Ketterer,** der 2017 seine Helvetic Financial Services an **Corestate** veräusserte, ist beim Baukonzern mit einem 10%-Anteil eingestiegen, gerade noch rechtzeitig vor der geplanten Abspaltung der Landreserven.

Einen Ausstieg hat dagegen das Aktionariat von **PSP Swiss Property** zu verkraften. **Nathan Hetz,** CEO der Immobiliengesellschaft **Alony Hetz,** die seit 15 Jahren der PSP die Treue hält, könnte jenes «nicht exekutive Verwaltungsratsmitglied einer nahestehenden juristischen Person» sein, die kürzlich PSP-Titel im Wert von 113 Mio. Fr. verkauft hat. Dies jedenfalls vermutet «The Market». Hetz und sein VR-Präsident **Aviram Wertheim** sind Mitglieder des PSP-Verwaltungsrates. Ob die Israeli die Folgen der Corona-Krise auf Immobilienaktien antizipiert haben? Die meisten Analysten erwarten einen Nachfragerückgang bei Büroflächen, von denen PSP einige im Portfolio hat.

Atemberaubende Aussicht: Hier lässt es sich leben – und Steuern sparen. VISUALISIERUNG PD

Objekt im Fokus

Radikal zur Wohnperfektion

Eine Villa am Fuss des Etzels zeigt ihre Qualitäten erst auf den zweiten Blick

Der Blick von der Strasse zeigt einen nicht allzu grossen, dafür äusserst gepflegt wirkenden Bungalow. Doppelgarage, Vorplatz, Flachdach, einige Pflanzen: Hier in Feusisberg, am Fuss des Etzels, liesse es sich bestimmt gut leben. Wie gut, offenbart sich jedoch erst auf den zweiten Blick. Denn die Einfahrt ist eine kleine Mogelpackung, die die wahre Schönheit dieser Villa geschickt verbirgt.

Die Villa, die sich heute elegant an den Hang schmiegt, ist bereits die dritte Inkarnation des Gebäudes. «Das Haus wurde in den 1980er Jahren gebaut», erzählt der heutige Eigentümer. Kurz nach der Fertigstellung zog der Bauherr nach London, zur selben Zeit der heutige Eigentümer in die Schweiz. Aus dem Wohnhaus wurde ein Firmensitz mit Wohnanteil. So blieb das 25 Jahre lang.

Umfassende Sanierung

2008 beschloss der Eigentümer einen radikalen Wandel. Angedacht war zunächst ein kompletter Neubau. Doch die Hanglage und der damit verbundene Aufwand für die Stabilisierung verunmöglichten dies. Stattdessen erhielt das ursprüngliche Gebäude einen Anbau und eine umfassende Sanierung.

«Bis auf die Betonelemente wurde wirklich alles erneuert und ersetzt, von den Fenstern bis zur kompletten Haustechnik», sagt der Eigentümer. Heraus kam gediegener Luxus mit 450 Quadratmetern Wohnfläche und 120 Quadratmetern Nebenräumen, dem es an nichts fehlt und der höchsten Wohnansprüchen genügt.

Was von aussen aussieht wie ein Bungalow, ist tatsächlich ein zweigeschossiges Gebäude. Im oberen Hauptgeschoss befinden sich eine offen gestaltete Wohn- und Esslandschaft mit offenem Kamin, einer Bibliothek und zwei Büros. Der unverbaubare Blick durch die grossflächigen Fenster auf den Zürichsee und die Goldküste ist atemberaubend und wandelt sich je nach Jahreszeit und Wetterlage ständig. Grosszügige Terrassen und Balkone laden zum Aufenthalt im Freien geradezu ein.

Aber will man dies an der berühmtberüchtigten Pfnüselküste überhaupt? Der Eigentümer schmunzelt. «Wenn im Sommer die Temperaturen an der Goldküste unerträglich werden, haben wir es hier angenehm warm», sagt er. Und dank der idealen Ausrichtung der Villa ist erst noch von morgens bis abends Sonne garantiert.

Das darunterliegende Geschoss beherbergt die originell und individuell geschnittenen Schlafräume, Badezimmer, eine voll ausgestattete Gästewohnung, Weinkeller, Sauna und Fitnessraum. Auch hier erlauben Terrassen und Decks jederzeit den Gang an die frische Luft. Für die damalige Zeit ungewöhnlich und immer noch sehr nachhaltig ist die Pelletheizung. Alle Materialien sind extrem hochwertig, die Einrichtung ist auf Mass gefertigt. Dennoch ist der Luxus der Villa zwar offensichtlich, aber nicht prahlerisch oder gar aufgesetzt: Das Ambiente ist ebenso stilvoll wie sachlich und funktional.

Spektakel am Pool, hohe Heizkosten

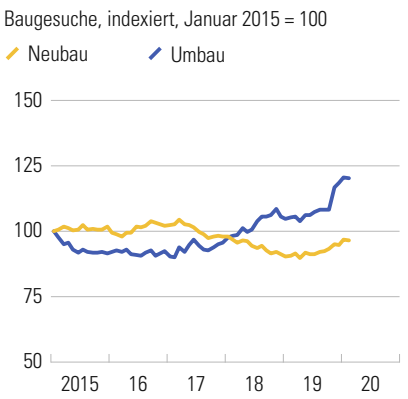
Eines von vielen Highlights der Villa ist sicherlich der Infinity-Pool in der Terrasse des Hauptgeschosses. Aus dem richtigen Winkel betrachtet, wirkt er wie eine Verlängerung des Zürichsees.

«Mit dieser Konstruktion hatte der Architekt eine echte Herausforderung zu meistern», sagt der Eigentümer. Denn der Pool ist nicht etwa ins Erdreich gebaut, sondern befindet sich direkt über dem Fitnessraum – und es geht. Trotz all ihren Vorzügen steht die Villa zum Verkauf, der Besitzer und seine Familie leben seit längerem in Singapur. Mit welchem Preis ein Interessent zu rechnen hat, mag er zwar nicht verraten. «Aber sagen wir es so: Wer sich über die Heizkosten Gedanken machen muss, ist hier nicht der Richtige.»

Erik Brühlmann, Marius Leutenegger

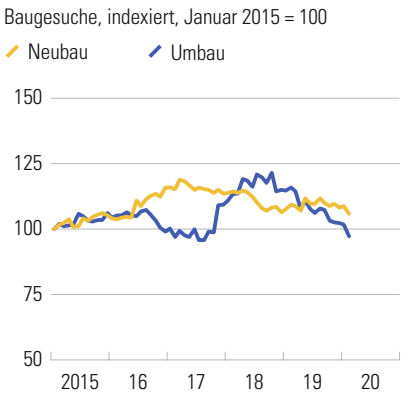
Die Schweizer Baukonjunktur

Einfamilienhäuser Schweiz



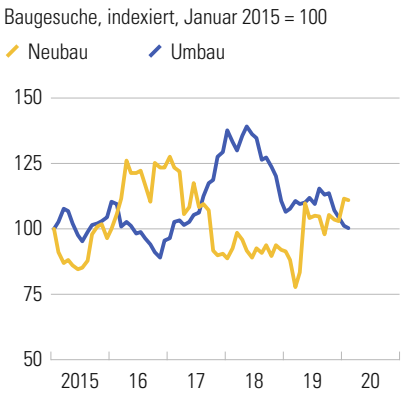
QUELLEN: «BAUBLATT»; WÜEST PARTNER WP-Infografik

Mehrfamilienhäuser Schweiz



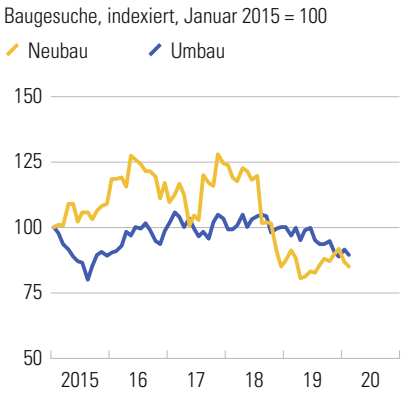
QUELLEN: «BAUBLATT»; WÜEST PARTNER WP-Infografik

Geschäftsgebäude Schweiz

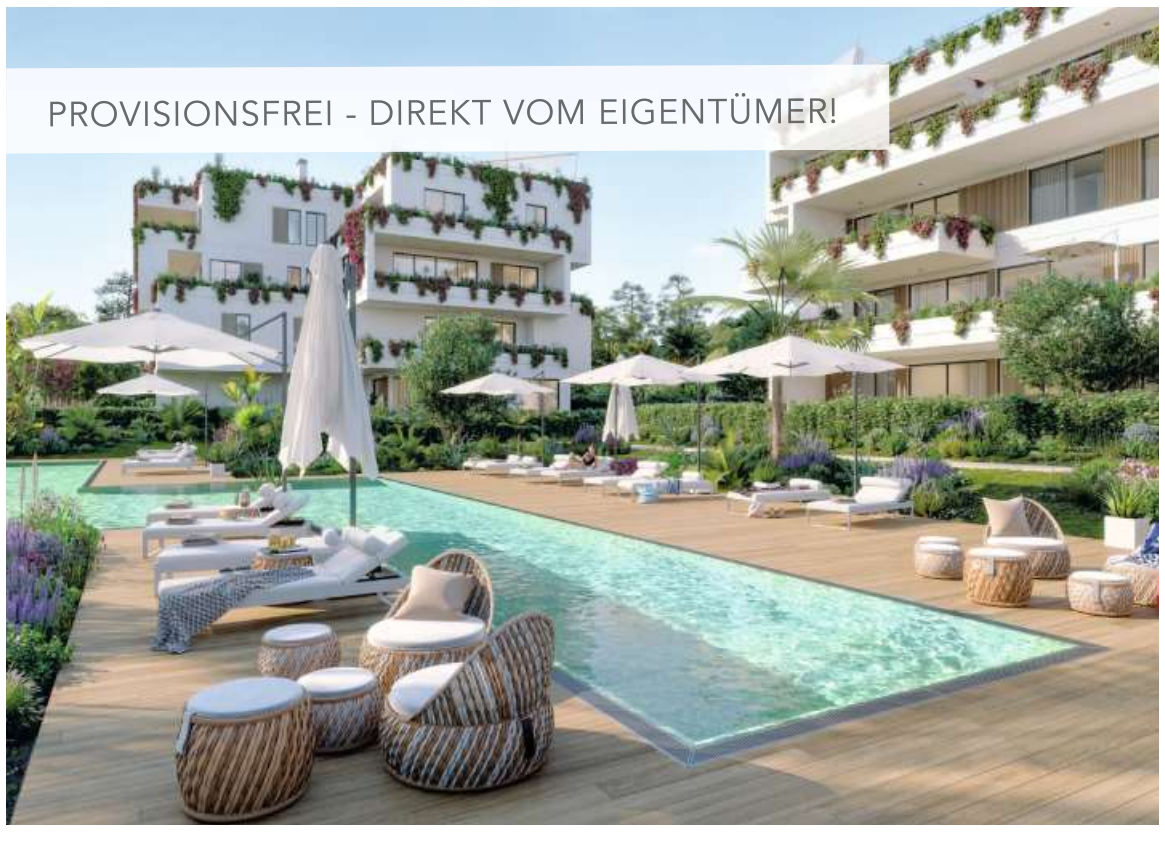


QUELLEN: «BAUBLATT»; WÜEST PARTNER WP-Infografik

Übriger Hochbau Schweiz



QUELLEN: «BAUBLATT»; WÜEST PARTNER WP-Infografik



3-SCHLAFZIMMER-
MEERBLICK-APARTMENT
JETZT BEZUGSFERTIG

- Neubau mit luxuriöser High-End-Ausstattung
- Große Terrassen mit Meerblick in Südwest-Ausrichtung
- Inklusive Einbauschränke in hochwertiger Schreinerarbeit
- Inklusive vollausgestatteter, maßangefertigter Küche
- Lage nahe des Yachthafens und fußläufig zum Strand
- In der Neubau-Anlage „GREEN ELEMENTS“ mit großem, mediterranen Gartenareal, 284 m²-Salzwasserpool und „KLAFS“-Panorama-Sauna
- Anlage mit Concierge- und Sicherheits-Service
- Höchste technische Standards

Bruttogesamtfläche: 165 m²
3 Schlafzimmer, 2 Balkons/ Terrassen
€ 1.400.000 - provisionsfrei

Weitere Infos per Mail oder telefonisch:
nk@norbertkeller.com / +32 473 19 00 67