

# 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 Auslandsimmobilien. «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! ▲



## 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 Seidl         |
| 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 Schnewly      |    |                       |
| 43 | Markus Kellenberger     | 56 | Beat Schwab          |    |                       |



Beat Odinga

Blickpunkt Lebensraum



Stefan Pfister

KPMG



Marc-Christian Riebe

The Location Group

[jz] Beat Odinga feierte letztes Jahr das 20-jährige Firmenjubiläum. In dieser Zeit entstanden über 80 «Blickpunkte» (u.a. Zellweger Park in Uster, Giessen in Meilen, Forsanose in Volketswil); mehr als 2.200 Immobilien wurden verkauft. Nach einer kaufmännischen Grundausbildung auf einer Privatbank und einer Weiterbildung als Betriebsökonom arbeitete Odinga vor der Gründung seiner Einzelfirma 1994 im internationalen Handel, als Finanzleiter eines grösseren Architekturbüros und von 1987 bis 1993 als Partner einer Generalunternehmung und eines Architekturbüros. 2006 wandelte er seine Einzelfirma in die Blickpunkt Lebensraum – Beat Odinga AG um. Heute vereint das Unternehmen unter der Dachmarke Blickpunkt Lebensraum vier unabhängige Unternehmen. Eines davon ist das 2012 gemeinsam mit Oliver Hagen gegründete Entwicklungsunternehmen Odinga und Hagen AG, das eine Idee zum Produkt macht. Vom Städtebau über die Projektsteuerung bis hin zur Vermarktung wird Hand in Hand gearbeitet. «Wir wollen städtebauliche Akzente setzen und anspruchsvolle und architektonisch hochwertige Bauten realisieren. Dabei sehen wir im Zentrum unseres Handelns die Gesellschaft und deren zukünftige Veränderung», sagt Beat Odinga. Er unterstützt u.a. das Fotomuseum Winterthur im Rahmen einer langfristig angelegten Projektarbeit; in seiner Freizeit beschäftigt er sich mit gesellschaftlichen Fragen, Kultur und alten Autos.

[www.bplr.ch](http://www.bplr.ch)

[jz] Der 47-jährige Stefan Pfister hat seinen Master in Volkswirtschaft (Lic. oec. HSG) mit dem Diplom in Corporate Real Estate Management der European Business School (EBS) ergänzt. Er ist Mitglied der Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS), Mitglied der European Public Real Estate Association (EPRA) sowie von der eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA akkreditierter Bewertungsexperte. Nach verschiedenen Positionen bei Entwicklern und Generalunternehmen war er von 2000 bis 2005 stellvertretender Leiter E&Y Real Estate Schweiz. 2005 übernahm Stefan Pfister die Leitung des Sektors Real Estate bei KPMG und baute ihn weiter aus. Darauf folgte 2009 die Leitung des Dienstleistungsbereichs Transaction & Restructuring. 2011 wurde er zum Head of Advisory und in die Geschäftsleitung von KPMG Schweiz ernannt, inzwischen stieg er zum CEO von KPMG Schweiz auf mit rund 1.600 Mitarbeitern an zehn Standorten. Daneben ist Pfister auch Leiter Real Estate Europe & EMA bei KPMG. Der fachlich und sprachlich sehr versierte Pfister hat ohne Zweifel die Gabe, in Zusammenhängen zu denken und Trends frühzeitig zu erkennen. Er verstand zum Beispiel schon früh die Bedeutung von Staatsfonds für die Immobilientransaktionsmärkte in Europa. Pfisters Erfolgsrezept: den Kunden einen zentral koordinierten «One-Stop-Shop» zu bieten, der den grössten Vorteil generiert – für internationale Investoren wie für die Local Player auf den europäischen Märkten.

[www.kpmg.ch](http://www.kpmg.ch)

[mr] Entweder man liebt ihn – oder man ignoriert ihn: Marc-Christian Riebe (41) hat es mit seiner Location Group weit gebracht, auch wenn die Mittel zuweilen von ehemaligen Geschäftspartnern, Marktkennern und Konkurrenten als «polarisierend» bezeichnet werden. Der von manchen als «bunte Hund der Zürcher Bahnhofstrasse» bezeichnete Riebe gründete 2005 sein Unternehmen und sieht sich heute als «weltweit führender Experte für Einzelhandelsimmobilien und Marken». Die Location Group vermietet laut Unternehmensangaben Ladenlokale an 1A-Lagen, Ladenflächen in Einkaufszentren, Boutiquen im Luxussegment und vermittelt Einzelhandelsimmobilien an den weltweit bestfrequentierten Einkaufsmeilen. Dabei sonnt sich der Unternehmer mit dem Hang zum grossen Auftritt im Lichte schillernder Mode- und Einzelhandelsmarken von Louis Vuitton über Gucci und Brioni bis hin zu Inditex, Brunello Cucinelli und La Perla. Der im deutschen Konstanz am Bodensee geborene Riebe ist heute in der weiten Welt zu Hause und verfügt mit seiner Zürcher Location Group über Niederlassungen in London, New York – und im vietnamesischen Hanoi. Nach einer Ausbildung in der Immobilienwirtschaft und dem beruflichen Einstieg bei der Allianz Immobilien in München studierte Riebe International Business Finance in Bremen (Deutschland) und Leeds (England). 2001 gelangte er zum Beratungsunternehmen Ernst & Young, wo er in den Bereichen Due Diligence und M&A Erfahrungen sammelte.

[www.location.ch](http://www.location.ch)