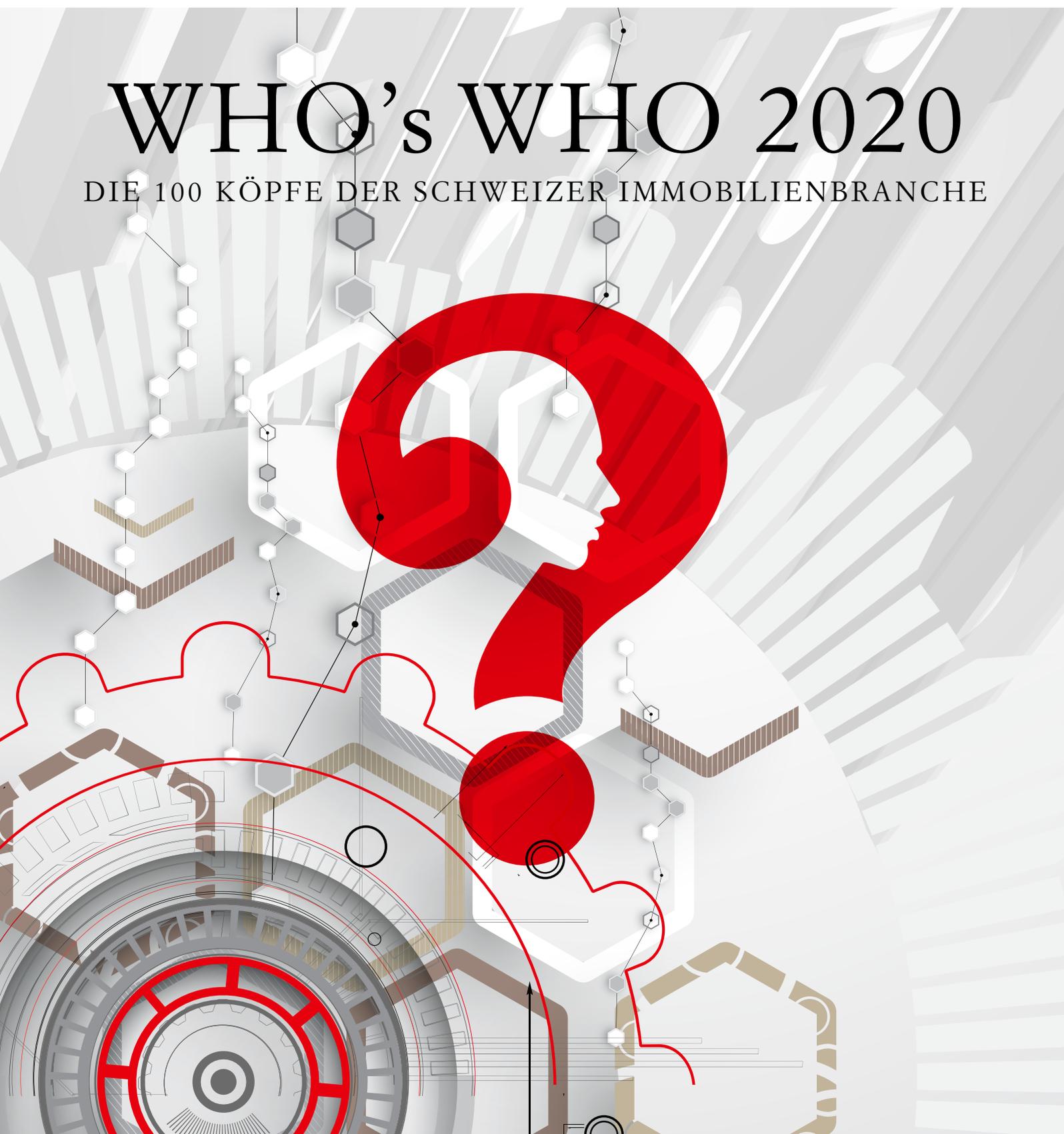


# IMMOBILIEN BUSINESS

Das Schweizer Immobilien-Magazin

## WHO's WHO 2020

DIE 100 KÖPFE DER SCHWEIZER IMMOBILIENBRANCHE





# Editorial

Birgitt Wüst Chefredaktorin

## Impressum

Juli/August 2020 · 26. Jahrgang · 280. Ausgabe  
Erscheint monatlich (10 Ausgaben jährlich)  
www.immobiliengeschäft.ch  
info@immobiliengeschäft.ch

**CHEFREDAKTORIN**  
Birgitt Wüst, birgitt.wuest@immobiliengeschäft.ch

**AUTOREN**  
Gudrun Escher, Richard Haimann, Anja Hall (stellvertr.  
Chefredaktorin), Susanne Osadnik, Mathias Rinke,  
Joachim Schütz, Jürg Zulliger.

**GRAFIK/LAYOUT**  
Uschi Koch, Galledia Print AG

**KORREKTORAT**  
Galledia Print AG

**HERAUSGEBER**  
Galledia Fachmedien AG, c/o Immobilien Business  
Buckhauserstrasse 24, 8048 Zürich

**VERLAGSMANAGER**  
Harald Zeindl

**MARKETING- UND EVENTMANAGERIN**  
Lara Jambresic, lara.jambresic@galledia.ch  
T 058 344 98 31

**MEDIENBERATER**  
Claudia Haas, claudia.haas@galledia.ch  
T 058 344 98 65

**AUFLAGE**  
Druckauflage: 12.000 Exemplare  
Sonstige Auflage: 5.500 Exemplare  
Verkaufte Auflage: 5.890 Exemplare  
[Wemf/sw-beglaubigt 2017/2018]  
ISSN 1661-0067

**DRUCK UND VERSAND**  
Galledia Print AG

**VERLAGSSERVICE**  
Galledia Fachmedien AG  
Burgauerstrasse 50, 9230 Flawil  
T 058 344 95 69, F 058 344 97 83  
abo.immobiliengeschäft@galledia.ch

**ABONNEMENTSPREISE SCHWEIZ**  
1 Jahr CHF 140.-, 2 Jahre CHF 270.-  
Einzelnummer CHF 14.-

**WEITERE TITEL DES VERLAGES**  
Marketing & Kommunikation, Werbewoche,  
Organisator, MQ Management und Qualität,  
SicherheitsForum, Forum Sécurité, Safety-Plus,  
Moto Sport Schweiz, Moto Sport Suisse, Töff-Magazin,  
AutoSprintCH, TIR transNews, carrossier,  
Modellflugsport, St. Galler Bauer, Thurgauer Bauer,  
Umwelt Perspektiven

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS**  
Der redaktionelle Inhalt stellt weder ein Angebot noch  
eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztrans-  
aktion dar und entbindet den Leser nicht von seiner  
eigenen Beurteilung.

IMMOBILIEN Business wurde vom Verband  
SCHWEIZER PRESSE für das Jahr 2014 mit dem  
Gütesiegel «Q-Publikation» ausgezeichnet.

TITELFOTO: depositphotos.com

gedruckt in der  
**schweiz**

## «Umsichtige Strategien» gefragt

Die Jahresmitte ist überschritten – und noch immer bestimmt die Corona-Krise das Geschehen. Zwar konnte die Covid-19-Pandemie in vielen Ländern eingedämmt werden, doch der Preis dafür ist hoch. Kollateralschäden des Shutdowns hat mit wenigen Ausnahmen fast jeder Wirtschaftszweig zu tragen. Wo vorher Aufschwung war, ist jetzt Rezession – nicht nur in der Schweiz, sondern quasi rund um den Globus.

Das bleibt nicht ohne Folgen für die Immobilienmärkte. Angesichts des tiefen Zinsniveaus, an dem sich kurz- bis mittelfristig kaum etwas ändern wird, und der auf einem tiefen Niveau verharrenden Renditen für Staatsanleihen, spricht der nach wie vor mangelnden Anlagealternativen, wird «Betongold» zwar grundsätzlich attraktiv bleiben. Doch mit den zu erwartenden wirtschaftlichen Schwierigkeiten dürften die Leerstandquoten insbesondere in den traditionellen Anlagensegmenten Büro- und Retail-Immobilien steigen – eine Entwicklung, mit der hierzulande vor allem in den B- und C-Lagen ausserhalb von Grosszentren gerechnet wird. Doch aufgrund der hohen Nachfrage und in der Folge steigenden Preise dürften auch an den Topstandorten die Gesamrenditen künftig noch weniger als bisher durch den Cashflow bestimmt werden. Mit Immobilien auf die lange Sicht rentable Investments zu tätigen wird damit noch schwieriger, als es «vor Corona» ohnehin schon war. Die Verunsicherung nimmt zu, was sich nicht zuletzt an den sehr volatilen Kursbewegungen der kotierten Immobilienanlagen ablesen lässt. Angesichts der aktuell schwer absehbaren weiteren Entwicklungen raten Marktexperten Investoren zu einer «umsichtigen Immobilienstrategie». Dazu zählt nicht zuletzt die Devise «Cash is king», auf Liquidität und Cashflow-Management zu fokussieren. Ferner wird empfohlen, das Niveau der langfristigen Fremdverschuldung auf Objekt- wie auf Portfolioebene vorsichtshalber niedrig zu halten. Und, last, but not least, handlungsbereit zu sein: Denn bekanntlich bietet jede Krise auch Chancen.

Mit den besten Grüssen  
Birgitt Wüst

# Die 100 Köpfe der Schweizer Immobilienbranche

- 26 Adriaenssen Dirk** Redevco Switzerland  
**Balzarini Giacomo** PSP Swiss Property  
**Barbier-Mueller Thierry** Soc. Privée de Gérance  
**Bärtschi Pascal** Losinger Marazzi  
**Bauer Hans-Peter** Swiss Finance & Property  
**Bender Peer** Acron AG
- 27 Bienz Remo** Fortimo  
**Bofinger Ingo** AFIAA  
**Bolliger Roman** Swiss Circle  
**Bonvin Stéphane** Investis Group  
**Boscardin Riccardo** Boscardin Real Estate  
**Bracher Ivo** Bonainvest Holding
- 28 Brogna Raffael** Eiffage Suisse  
**Brühlhart Pascal** Brühlhart & Partners  
**Brüllmann Daniel** UBS AM RE-DACH  
**Davidson John** Hochschule Luzern/IFZ
- 29 Ducrey Daniel** Mobimo Holding  
**Eckert Jan** JLL Schweiz  
**Engeli Giorgio** Swiss Life AM  
**Fahrländer Stefan** FPRE
- 30 Fäs Urs** UBS Asset Management  
**Fischer Franz** Suva  
**Foppa Toni** Foppa Gruppe
- 31 Friederich Roland** Züblin Immobilien  
**Garcia Esteban** Realstone Holding  
**Ginesta Claude A.** Ginesta Immobilien
- 32 Grossenbacher Alain** Eberli  
**Halter Balz** Halter  
**Hauri Robert** SPG Intercity Zurich  
**Hell Karsten** Steiner AG  
**Hennig Roger** Schroder Real Estate IM  
**Herzog Roger** Allreal
- 33 Hofmann Oliver** Wincasa  
**Holdener Hans R.** Helvetica Property  
**Hollenstein Alice** CUREM / Universität Zürich
- 34 Ilg Peter** Swiss Real Estate Institute  
**Ingold Andreas** SVIT / Livit  
**Jacquot Pierre** Edmond de Rothschild REIM  
**Jeckelmann Jean-Paul** Banque Bonhôte & Cie
- 35 Kellenberger Markus** Brandenberger+Ruosch  
**Kloess Stephan** KRE KloessRealEstate  
**Kneubühler Arno** Procimmo  
**Krieg Roger** Office LAB AG
- 36 Kull Rebecca** HRS Real Estate  
**Kurz Bruno** Immoeveris  
**Ledermann Urs** Ledermann Holding  
**Lehmann Peter** Swiss Prime Site Immobilien  
**Lichner Beate** Lichner Projects  
**Loepfe Andreas** INREIM, CUREM
- 38 Lüthi Stephan** Swisscanto Invest  
**Morard Jean-Jacques** De Rham Immobilier  
**Mandl Philipp** Swiss Commercial Invest  
**Marmet Dieter** Realmatch360
- 39 Meili Yves** Meili Unternehmungen  
**Mettler Peter** Mettler2Invest  
**Meyer Anja** Smeyers / Deal Estate  
**Moliterni Enzo** Bouygues Energies & Services
- 40 Muhm Alexander** SBB Immobilien  
**Müller Claudio** HWZ  
**Müller Michael** Helvetica Property Investors  
**Mueller Philippe** KMP Kuoni Mueller & Partner  
**Mulugeta Yonas** CSL Immobilien  
**Neff Martin** Raiffeisen Schweiz
- 42 Petitjean Daniel** Warteck Invest  
**Piffaretti Renato** Swiss Life AM  
**Pointet Marc** Ina Invest  
**Prien Ulrich** KPMG Schweiz
- 43 Richard Patrick** Varia US Properties  
**Ritz Kurt** Prof. Verwaltungsrat  
**Rudolf Claudio** EY Schweiz  
**Rüttimann Raymond** Credit Suisse
- 44 Sabater Jaume** Stoneweg  
**Santagada Giuseppe** Vebego  
**Sawiris Samih** Orascom DH  
**Schaepfi Béatrice** Schaepfi Grundstücke Verw.  
**Schär Reto** Migros Pensionskasse  
**Schärer Alex** Profond
- 46 Schmidiger Markus** Hochschule Luzern/IFZ  
**Schneider Marcel** Nova Prop. Fund Management  
**Schneider Stéphane** Bouygues Construction  
**Schneuwly Cyrill** Intershop Holding
- 47 Schoch David** CBRE Switzerland  
**Schumacher Christoph** CSAM Global Real Estate  
**Schwab Beat** Schwab & Kuster AG  
**Schwander Dunja** Helvetia Anlagestiftung
- 50 Scognamiglio Donato** IAZI/CIFI  
**Seger Beat** KPMG Schweiz  
**Seiler Marie** PwC Schweiz  
**Siegler Ralph** Piazza  
**Sola Stephen** CPEV  
**Sommer Dieter** Privera
- 51 Staub Peter** Pom+  
**Stefanescu Andreea** Solufonds  
**Stillhart Patrik** Zug Estates
- 52 Stoffel Marcel** SCSC / Stoffelzurich  
**Theus Gabriela** Immofonds  
**Thoma Roland** HIG Immobilien AST  
**Tschopp Rudolf** Asia Green Real Estate  
**von Veltheim Nadia** Post Immobilien  
**Vögele Roland** MV Invest
- 53 Volm Jürgen M.** Drees & Sommer Schweiz  
**Walde Gerhard E.** Walde & Partner Immobilien  
**Weinert Robert** Wüest Partner  
**Werner Birgit** ULI Schweiz
- 54 Wüst Herbert** Intercity Group  
**Wyss André** Implenia  
**Zahnd René** SPS Swiss Prime Site  
**Zampieri Danilo** CPV/CAP
- 55 Zaugg Daniel** EY Schweiz  
**Zeller Rudolf B.** 1291 Die Schweizer AST  
**Zenker Bergkvist Susanne** SBB Immobilien  
**Zufferey Philippe** Banque Cantonale Vaudoise



**Peter Staub**  
Pom+

(rh) Peter Staub ist CEO des 1996 als ETH-Spin-off gegründeten Beratungsunternehmens Pom+, das auf Dienstleistungen für Unternehmen aus den Bereichen Bau-, Facility-, Property-, Portfolio- und Asset-Management spezialisiert ist. Mit der Digital-Real-Estate-Umfrage misst Pom+ jährlich die Digitalisierungsreife in der Immobilienwirtschaft. Das Ergebnis der aktuellen Studie ist er-  
nüchternd: In der Schweiz wie in Deutschland ist

der digitale Reifegrad der Firmen im Schnitt um 17 Prozent gesunken. «Vor der Branche liegt noch ein weiter Weg», sagt Staub. Zusammen mit BuildingMinds, Microsoft und der RICS will pom+ den International Building Performance & Data Standard entwickeln: eine universelle Datensprache für immobilienbezogene Geschäftsprozesse.

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



**Andreea Stefanescu**  
Solufonds SA

(jz) Andreea Stefanescu hat an der Universität Basel Wirtschaftswissenschaften studiert. Seit 2018 ist sie CEO bei der Solufonds SA und treibt die Expansion auch in der Deutschschweiz weiter voran, seit 2017 mit eigener Zweigniederlassung. Das 2008 in der Westschweiz gegründete Unternehmen versteht sich als unabhängige Fondsleitung, dessen Kerngeschäft die Strukturierung und Verwaltung von Private Label Fonds ist.

Aktuell verwaltet Solufonds inklusive laufender Projekte Assets von über 3,5 Mrd. CHF. Neulich übernahm Solufonds die Leitung der Von Graffenried Immobilien SICAV sowie der Immobilien-SICAV der Freiburger KB (BCF SICAV). Andreea Stefanescu ist Geschäftsführerin des Schweizer Berufsverbandes für die Immobilienverbriefung (COPTIS).

[www.solufonds.com](http://www.solufonds.com) / [www.coptis.org](http://www.coptis.org)



**Patrik Stillhart**  
Zug Estates

(rh) Patrik Stillhart ist seit Juni neuer CEO der Zug Estates Gruppe. Der bisherige Managing Director und stellvertretende CEO von JLL Schweiz tritt damit die Nachfolge von Tobias Achermann an, der im vergangenen Sommer angekündigt hatte, er werde in diesem Jahr sein Amt niederlegen, um sich neuen Herausforderungen zu stellen. «Patrik Stillhart ist die perfekte Person, um erfolgreich die weitere Entwicklung von Zug Estates voranzu-

treiben», sagt Beat Schwab, VR-Präsident der Immobiliengesellschaft, die in der Region Zug Liegenschaften im Gesamtwert von 1,63 Milliarden Franken entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet. Stillhart war 2011 Mitgründer von JLL Schweiz. Zuvor war der Immobilienökonom unter anderem bei EY und Sal. Oppenheim jr. & Cie tätig.

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

ANZEIGE

## Wir verstehen Gebäude. Wir verstehen Multitec.

In der gewerkeübergreifenden Zusammenarbeit erarbeiten und realisieren wir Gesamtlösungen in den Bereichen Elektro, Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Kältetechnik, ICT Services, Technical Services, Security & Automation und Facility & Property Management aus einer Hand. Mit unseren rund 100 Standorten sind wir zudem in allen Regionen präsent und können gezielt auf die lokalen Bedürfnisse unserer Kunden eingehen.

