

http://www.handelszeitung.ch/artikel/Unternehmen-_Weibliches-Element-gehört-in-die-NZZ_708590.html

URS LEDERMANN

«Weibliches Element gehört in die NZZ»



Bild: Martin Heimann

Der Immobilienprofi wurde von den «Freunden der NZZ» als VR-Kandidat für die NZZ-Gruppe vorgeschlagen, aber er tritt nicht an. Ins Rennen steigen Carolina Müller-Möhl und Jens Alder. Ledermann moniert Alders Kandidatur - und kritisiert die Immobilienbewirtschaftung der NZZ.

Von seinen Gegnern wird er als Immobilienspekulant verschrien, von seinen Fans als anpackender Visionär gesehen. Jetzt soll Urs Ledermann nach dem Willen der kritischen Aktionäre der «IG Freunde der NZZ» als neuer Verwaltungsrat die «alte Tante» an der Zürcher Falkenstrasse wieder auf Trab bringen. Die Generalversammlung der NZZ-Gruppe findet am 17. April statt. Ledermann sollte dafür sorgen, dass der Immobilienschatz der NZZ besser bewirtschaftet wird. Obwohl er chancenlos ist, hätte er als VR-Präsident der Immobiliengesellschaft Mobimo und Inhaber einer Immobilienfirma den nötigen Background.

Weshalb wollen Sie Verwaltungsrat der NZZ-Mediengruppe werden?

Urs Ledermann: Die NZZ ist seit meiner Jugend eine meiner Lieblingszeitungen. Ich bin der Meinung, dass diese qualitativ hochstehende Zeitung unbedingt ihre herausragende Stellung im deutschsprachigen Raum behalten muss. Der Verlag könnte sich eine gute Zeitung und die besten Journalisten trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfelds finanziell leisten - auch dank seiner Liegenschaften. Vor Kurzem ist mir ein Immobilienpaket der NZZ-Gruppe angeboten worden - mit Liegenschaften an Toplagen in Zürich. Das hat mich schockiert. Es darf doch nicht wahr sein, dass die NZZ ihr Tafelsilber verkauft!

Haben Sie diese Liegenschaften erworben?

Ledermann: Nein. Zum Glück hat man die Verkaufsabsichten rückgängig gemacht.

Wollen Sie VR werden, damit die NZZ Ihr Tafelsilber künftig nicht verkaufen muss?

Ledermann: Die NZZ braucht Kompetenz im Immobilienbereich, um in diesem Segment mehr Ertrag zu erreichen. Hinzu kommt, dass die NZZ-Gruppe erfolglos versuchte, die Basler Zeitung zu kaufen. Es ist nicht professionell, wenn man sich von seinem eigenen Anwalt das Geschäft

vermasseln lässt. Eine BAZ hätte ich mir nie durch die Lappen gehen lassen durch Tito Tettamanti, den ich sehr schätze.

Weshalb wurden Sie von den «Freunden der NZZ» als VR-Kandidat aufgestellt?

Ledermann: Bei den «Freunden der NZZ» ist eine grosse Sorge um die NZZ zu spüren. Sie haben mich aufgrund meiner Immobilienkompetenz und meiner unternehmerischen Fähigkeiten kontaktiert, und ich habe ihnen aufgezeigt, wie ich die NZZ unterstützen könnte.

Hatten Sie mit dem NZZ-VR Kontakt aufgenommen?

Ledermann: Die Idee war, dass ich mit dem bestehenden NZZ-VR ein Gespräch führe, aber weder der VR noch die Geschäftsleitung haben sich je bei mir gemeldet.

Der Verwaltungsrat der NZZ hat eben anderes im Sinn und bereits drei Personen vorgeschlagen, nämlich Jens Alder, Carolina Müller-Möhl und Joachim Schoss. Werden Sie als Sprengkandidat auftreten?

Ledermann: Nein. Ich gehe auch nicht an die GV. Ich bin kein Aktionär.

Geben Sie klein bei?

Ledermann: Nein. Aber eine andere Kandidatur ist ja auch nicht traktandiert.

Also doch kein Ledermann im NZZ-Verwaltungsrat. Was halten Sie von den drei offiziellen Kandidaten?

Ledermann: Zwei davon sind sehr gut.

Jens Alder?

Ledermann: Nein. Alder ist es nicht gelungen, seine Strategie bei Swisscom durchzusetzen.

Und Carolina Müller-Möhl?

Ledermann: Sie ist hervorragend vernetzt. Das weibliche Element gehört in einen Zeitungsverlag wie die NZZ. Sie ist eine Unternehmerin. Sie steht unseren Ideen auch sehr nahe. Und der dritte Kandidat, Joachim Schoss, ist ein Medienprofi.

Was hätten Sie der NZZ Neues gebracht?

Ledermann: Ich bin ein unabhängiger Unternehmer und habe somit sowohl die Kompetenz als auch die nötige Distanz, die Sachlage bei der NZZ zu beurteilen. Die NZZ besitzt Immobilien im Wert von ein paar 100 Mio Fr. Dieser Immobilienschatz muss professionell bewirtschaftet werden. Die

NZZ könnte sich die Zeitung besser leisten, wenn sie ihre Immobilien gut bewirtschaften würde.

NZZ-VR werden Sie also kaum werden. Also können Sie sich wieder ganz auf Ihre Immobilienaktivitäten konzentrieren. Der Mobimo-VR hat die Strategie angepasst und will den Wohnanteil auf 30% steigern. Wie weit sind Sie?

Ledermann: Wir haben heute rund 10% Wohnanteil. Die Fusion mit der Immobiliengesellschaft LO hat diesen Anteil nicht erhöht, aber wir verfügen über eine grosse eigene Entwicklungspipeline, mit der wir den Wohnanteil mit neuen nachhaltigen Wohnliegenschaften ausbauen können.

Weil im Markt für Büroimmobilien Überkapazitäten herrschen, setzt die Mobimo auf Privatwohnungen. Wann erreicht die Mobimo 30% Wohnanteil?

Ledermann: Es geht hier nicht in erster Linie um angebliche Überkapazitäten, sondern um eine sinnvolle Risikoaufteilung im Portfolio. Aus dem Bauch heraus würde ich sagen, dass wir in etwa fünf Jahren bei 30% Wohnanteil liegen werden.

Das Immobilienportfolio der Mobimo ist 1,9 Mrd Fr. gross. Was ist Ihr Ziel?

Ledermann: Wir glauben, mit der gleichen Mannschaft ein 3 Mrd Fr. grosses Portfolio führen zu können.

Wann wird es so gross sein?

Ledermann: In fünf bis sechs Jahren ist das möglich.

Ein Dokumentarfilm im Schweizer Fernsehen zeigte Sie mit Ihrer Immobilienfirma Ledermann AG als Spekulanten, der Häuser aufkauft, total saniert, alte Mieter rauswirft und von den Neumietern horrenden Mieten verlangt. Wie gehen Sie mit diesem Image um?

Ledermann: Wir haben zu diesem Film sehr viele positive Reaktionen bekommen. Was ich festhalten möchte: Die Ledermann Immobilien AG besitzt seit 30 Jahren Häuser. Häuser, die wir damals renovierten, sind heute sehr preiswert. Eine solche 3-Zimmer-Wohnung kostet jetzt 1400 Fr. Sie ist aber nicht auf dem Markt, weil die langjährigen Mieter sich dort wohl fühlen und nicht ausziehen möchten.

Sie vermieten aber heute auch 3-Zimmer-Wohnungen, die 5800 Fr. kosten.

Ledermann: Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine neu renovierte, exklusive Dachwohnung mit 140m² Fläche und mehreren Terrassen. Sie ist in unserem Portfolio eine absolute Ausnahme. Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass wir als Investor eine grosse Verantwortung über unsere Immobilien haben. Ausserdem kosten Renovierungen heutzutage sehr viel mehr als früher - auch aufgrund zahlreicher Vorschriften, die eingehalten werden müssen. Wenn wir renovieren, renovieren wir gründlich und nachhaltig, damit die Häuser auch in 30 Jahren noch wertvoll sind. Das kostet.

Sie besitzen in Zürich rund 70 Häuser. Woher hatten Sie eigentlich das viele Geld, alle diese Immobilien zu erwerben?

Ledermann: Wir haben als Personalvermittler jedes Jahr gut verdient. Das Geschäft habe ich verkauft.

Warum kaufen Sie Häuser?

Ledermann: Einer sammelt Bilder, ich sammle Häuser. Liegenschaften zu entwickeln ist ein unglaublich kreativer Prozess.

Wie hoch ist Ihre Rendite?

Ledermann: Das weiss ich nicht und das interessiert mich auch nicht. Das weiss mein Finanzchef. Wenn Geld die Motivation dafür wäre, dass ich arbeite, dann müsste ich sofort aufhören. Geld ist nie eine gute Motivation.

07.04.2010

[Fenster schliessen](#)