

wohnrevue

Wohnrevue / 12 2010 / 9.50 Franken

Die Schweizer Zeitschrift für anspruchsvolles Wohnen und zeitgemässes Design.

Wohnrevue 12 2010

Wohnrevue 12 2010

WEISSE WEIHNACHT

... und dazu passende Geschenkideen

SOFA-WELTEN

Bequem und vielseitig nutzbar

TURINER LOFT

Die Umnutzung einer Textilfabrik

MESSERKUNDE

Vom glühenden Stahl zur scharfen Klinge

WEIHNACHTSGESCHENKE SOFAS WOHNEN IN TURIN MESSER



Wohnrevue 12 2010, geschrieben von Yves Béhar

LEIDENSCHAFT VOR RENDITE



Urs Ledermann ist Immobilien-Investor aus Leidenschaft. Seine Affinität für Architektur und schöne Gebäude hat ihn zum «Häuser-Sammler» gemacht. So ist die Ledermann Immobilien AG mittlerweile im Besitz von über siebzig Liegenschaften – der Grossteil davon befindet sich im Zürcher Quartier Riesbach.

Interview: Line Numme

Herr Ledermann, Ihr Immobilienportfolio beinhaltet vorzugsweise Wohnhäuser im Zürcher Kreis 8, und man nennt Sie auch schon mal den «König vom Seefeld» – können Sie uns die Vorliebe für dieses Quartier erklären?

Das kann ich Ihnen ganz einfach erklären: Ich bin im benachbarten Zollikon aufgewachsen und habe mich mit einer Seefelderin liiert. Unsere allererste gemeinsame Wohnung hatten wir im Seefeld. Mit meiner Frau habe ich unterdessen drei Kinder, und mittlerweile leben wir wieder in Zollikon. Dem Quartier sind wir aber nach wie vor sehr verbunden; durch die Familie – mein Schwiegervater lebt mit seinen bald neunzig Jahren immer noch im Quartier – viele Freunde, die Firma und unsere drei Textilreinigungsunternehmen mit über 50 Mitarbeiterinnen.

Wie fühlt es sich für Sie an, sich im Seefeld zu bewegen und rechts und links an Häusern vorbeizukommen, die in Ihrem Besitz sind?

Ich glaube, der Besitz ist nicht so wichtig. Natürlich ist man auch stolz, wenn man ein schönes Haus besitzt oder man aus einem hässlichen Entlein einen schönen Schwan gemacht hat. Man muss vielleicht wissen, dass die bedeutendste Entwicklung des Quartiers zwischen 1840 und 1930 stattfand. Es war ein grossbürgerliches Quartier an bester Lage mit vielen beheimateten Handwerksmeistern. Später ist das Seefeld aber tief gefallen und hart auf dem Boden aufgeschlagen. Das habe ich sehr deutlich zu spüren bekommen, als ich hier gewohnt habe. Damals sind etwa 15 000 Leute aus dem Quartier geflohen. (Anm. d. Red.: in den 80er-Jahren manifestierte sich im Seefeld Zürichs Drogenstrich) Wir haben also das Quartier als Familie mit kleinen Kindern so erlebt, dass es nicht mehr lustig war. Durch unsere Verbundenheit mit dem Quartier lag es auf der Hand, dass wir dachten, es müsse etwas geschehen. So gab es einen Verlust der Durchmischung der Bevölkerung, denn es wandern immer zuerst die ab, die es sich leisten können zu gehen. Heute wird diese Problematik leider

etwas ausgeblendet. Das Seefeld ist immer an bester Lage gewesen. In Manhattan am Park gab es auch nie Sozialwohnungen, genauso wie es hier wenige Genossenschaftswohnungen gibt.

Stichwort Re-Urbanisierung. Wieso sind Sie der Überzeugung, dass die Zukunft des Wohnens wieder in der Stadt liegt?

Wenn ich durchs Quartier gehe, ist es so, dass mich zwar nicht alle mögen, aber ich stelle fest, dass die Leute sich kennen und respektieren. Ausserhalb der Stadt, wie auch bei uns in Zollikon, fehlt vermehrt die Integration in die Gemeinde. Sie hat nicht mehr dieselbe Funktion wie früher. Man fühlt sich in der Stadt mittlerweile wohler, weil man sozial besser eingebettet ist. Man meint zwar, in der Stadt zu wohnen sei anonymer, doch tatsächlich ist es umgekehrt. Auch viele ältere Leute kehren in die Stadt zurück – «ins Leben». Aufgehoben sein, Kontakt haben ist wichtig. Dafür ist zum Beispiel unsere Liegenschaft Wildbachgut prädestiniert. Da haben wir auch einen Concierge, der das Menschliche hineinbringt und auch für kleine Dienstleistungen da ist. Re-Urbanisierung heisst also eigentlich zurück zum Dorf – zur Stadt.

Sie erwerben und investieren in Immobilien, die in Ihrem Besitz bleiben. Hat dies primär mit Ihrer Leidenschaft für Häuser, mit Rendite oder gar ein Stück weit mit Kontrolle zu tun?

Ich bin auf eine Art mit einem Sammler zu vergleichen. Es ist etwas Schönes, ein Haus besitzen zu dürfen. Das bedeutet auch, man muss dem Objekt Sorge tragen, es hegen und pflegen, damit es sich wohlfühlt. Ein Haus besitzt ja auch eine Seele. Es funktioniert in sich. Klar, man könnte ein Haus auch im Stockwerkeigentum verkaufen und Gewinn damit realisieren. Stockwerkeigentum ist sicher eine Wohnform, die geholfen hat den Immobilienbesitz in der Gesellschaft zu verbreiten. Ich bin aber der Meinung, dass eine gewisse Art Häuser mit einem alleinigen Besitzer besser fährt. Das ist eine ganz eigene Philosophie. Ich liebe die Häuser, wieso soll ich sie verkaufen? Es ist also vor allem die Leidenschaft und die Freude am Sammeln. Vielleicht hat es auch mit Kontrolle zu tun, aber nicht über den Besitz, sondern darüber, was man macht. Man hat eine ganz andere Identifikation mit den Objekten. Wir gehen natürlich ganz anders an ein Projekt heran als ein Grossanleger. Es steckt viel mehr Leidenschaft dahinter. Zum Teil sind es auch Spinnereien – so suchen wir zum Beispiel auch mal auf der ganzen Welt eine bestimmte Leuchte für ein Treppenhaus.

Sie sind der Meinung, dass Eigentümer mehr Verantwortung für ihr Umfeld übernehmen. Wie appellieren Sie an das Mitverantwortungsgefühl Ihrer Mieter?

Man muss den Leuten einen bestimmten Rahmen geben, um erwarten zu können, dass sie den Status eines stolzen, verantwortungsbewussten Mieters erlangen. Wenn Sie beispielsweise in die Kronenhalle gehen, verhalten Sie sich auch anders, als wenn Sie in die Räuberhöhle essen gehen. Es ist schlussendlich eine Respektfrage. Da beginne ich an einem ganz kleinen Schräubchen an der Gesellschaft zu drehen. Wenn ich dann mal achtzig bin, kann ich vielleicht sagen, eine halbe Umdrehung geschafft zu haben.

Ich danke Ihnen sehr für das Gespräch, Herr Ledermann.