

KUBISMUS AM SEE

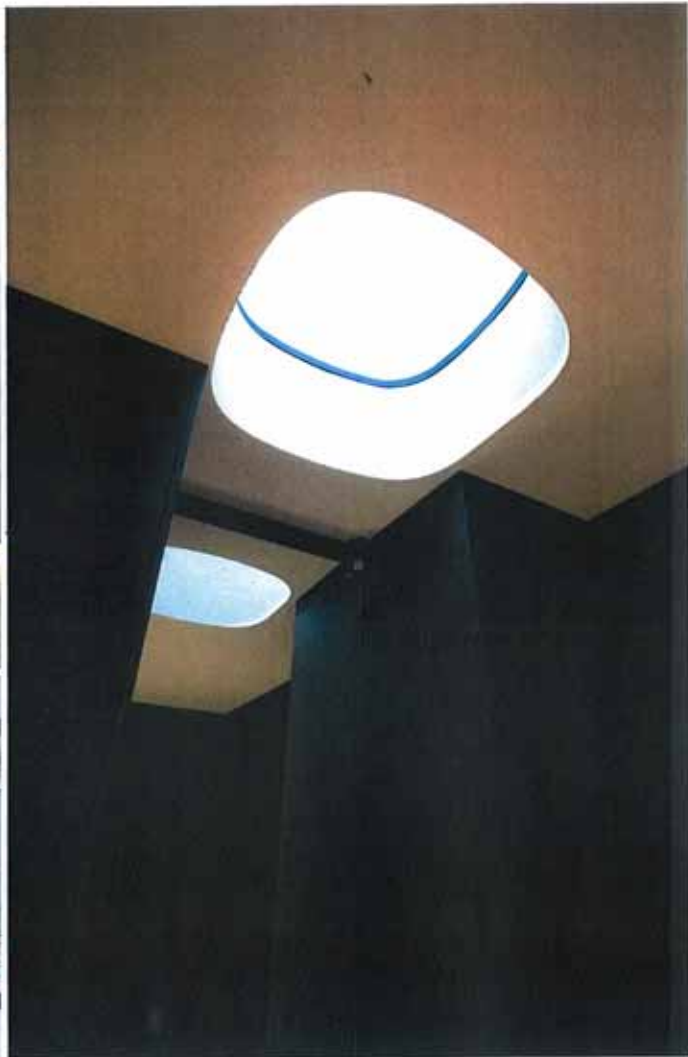
In Kilchberg ist eine der exklusivsten Wohnanlagen nicht nur am Zürichsee, sondern der ganzen Schweiz entstanden. Und der «Schooren» soll kein Einzelfall bleiben, weitere Luxus-Immobilien werden folgen. **VON Roger Bataillard**



LUXUS PUR. Der Schooren in Kilchberg lässt bei seinen Bewohnern keine Wünsche offen. Seeanstoss inbegriffen.

An den Ufern des Zürichsees sind Luxusbauten grundsätzlich keine Seltenheit. 2006 brachte das Luxus-Immobilien-Projekt Schooren dennoch viele zum Staunen. Nicht nur weil die bislang gängigen Quadratmeterpreise für Neubauten um einiges überboten wurden. Die Geschichte des Schooren ist umso interessanter wenn man weiss, dass es sich hier nicht um ein einzelnes Luxusprojekt handelt. Schooren hat System und ist nur die Spitze des Eisbergs im Geschäftsmodell des Luxusimmobilien-Entwicklers Peach Property Group AG, die ihren Hauptsitz in Zürich-Wollishofen hat.





VIEL PLATZ. Jede Wohnung im Schooren ist einzigartig. In dieser Einheit setzt sich der Kubismus auch im Innern fort – im Kubus befinden sich ein Flachbildschirm auf der einen und das Cheminée auf der anderen Seite.

EINDRÜCKLICHE ERFOLGSGESCHICHTE. Verantwortlich für den Schooren in Kilchberg ist Dr. Thomas Wolfensberger, CEO der Peach Property Group AG, der mit seiner jungen Firma das extravagante Projekt innert Rekordzeit realisiert hat. Wolfensberger spezialisierte sich nach seinem Universitätsabschluss an der Universität Zürich als Berater bei Accenture auf die Problemlösung für anspruchsvolle Projekten in der Schweiz, den USA und Deutschland. Während seiner Dissertation gründete er Ende 1999 die Technologieschmiede Swissrisk. Zu Beginn des Jahres 2002, als die meisten Start-Up-Unternehmen und ihre Kapitalgeber die Segel streichen und nach der geplatzten Blase im Technologiemarkt Abschreiber im grossen Stil vornehmen mussten, sicherte Wolfensberger acht Millionen Franken Venture-capital für Swissrisk.

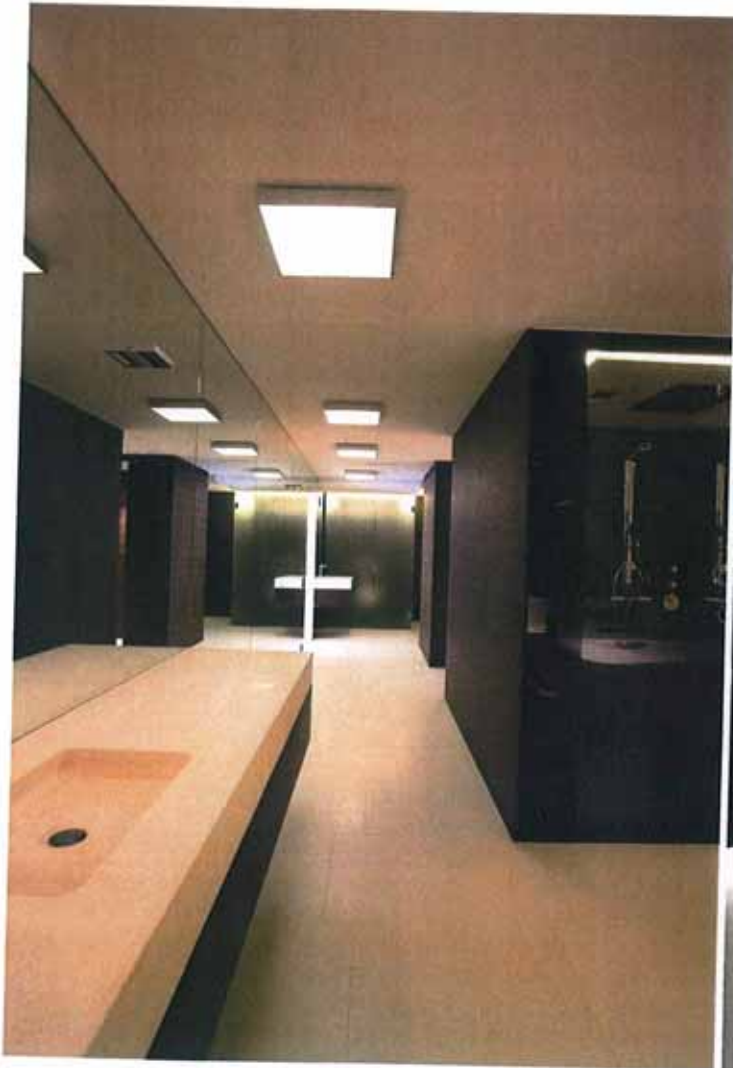
In den darauf folgenden vier Jahren baute er die Swissrisk zu einem paneuropäischen Finanzsoftware-Unternehmen mit Büros in fünf europäischen Städten, 120 Mitarbeitern und Kunden auf allen Kontinenten aus. 2006 veräusserte er seine Beteiligung.

► PROJEKT SCHOOREN, KILCHBERG

Das Schooren-Areal in Kilchberg liegt zwischen Seestrasse und Seeufer bei der Schokoladenfabrik Linth & Sprüngli. Es ist knapp 5000 m² gross und mit neun luxuriösen Eigentumswohnungen überbaut, die alle ab Plan für jeweils einen zweistelligen Millionenbetrag verkauft wurden. Die Wohnflächen betragen 300 bis knapp 700 m². Der Bau besteht hauptsächlich aus Beton und Glas. Auffallend sind die markant gerundeten Fenster, die auch von der Seestrasse aus sichtbar sind. Nur für die Bewohner sichtbar sind hingegen die Trennwände zwischen den einzelnen Wohneinheiten. Sie sind mit einer feinen Goldschicht versehen, die das Sonnenlicht optimal reflektieren soll. Jede Einheit ist den individuellen Wünschen der Käufer an-

gepasst. Bau und Inneneinrichtung nahmen sehr viel Zeit in Anspruch, die Bauzeit betrug rund drei Jahre.

Das Areal verfügt über 120 Meter direkten Seeanstoss und ist mit einem gedeckten Privathafen ausgestattet. Unmittelbar darüber befindet sich ein 450 m² Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum, Hamam und einem 25-Meter-Schwimmbecken. Für die Architektur der Anlage, die vor wenigen Wochen fertiggestellt wurde, zeichnet die Zürcher Architektin Sara Spiro verantwortlich. Ihr Konzept eines «liegenden Hochhauses» (das Gebäude ist rund 100 Meter lang) überzeugte die Jury und Kilchberg und damit der Zürichsee haben nun eine der wohl exklusivsten und einzigartigsten Wohnanlagen im ganzen Land.



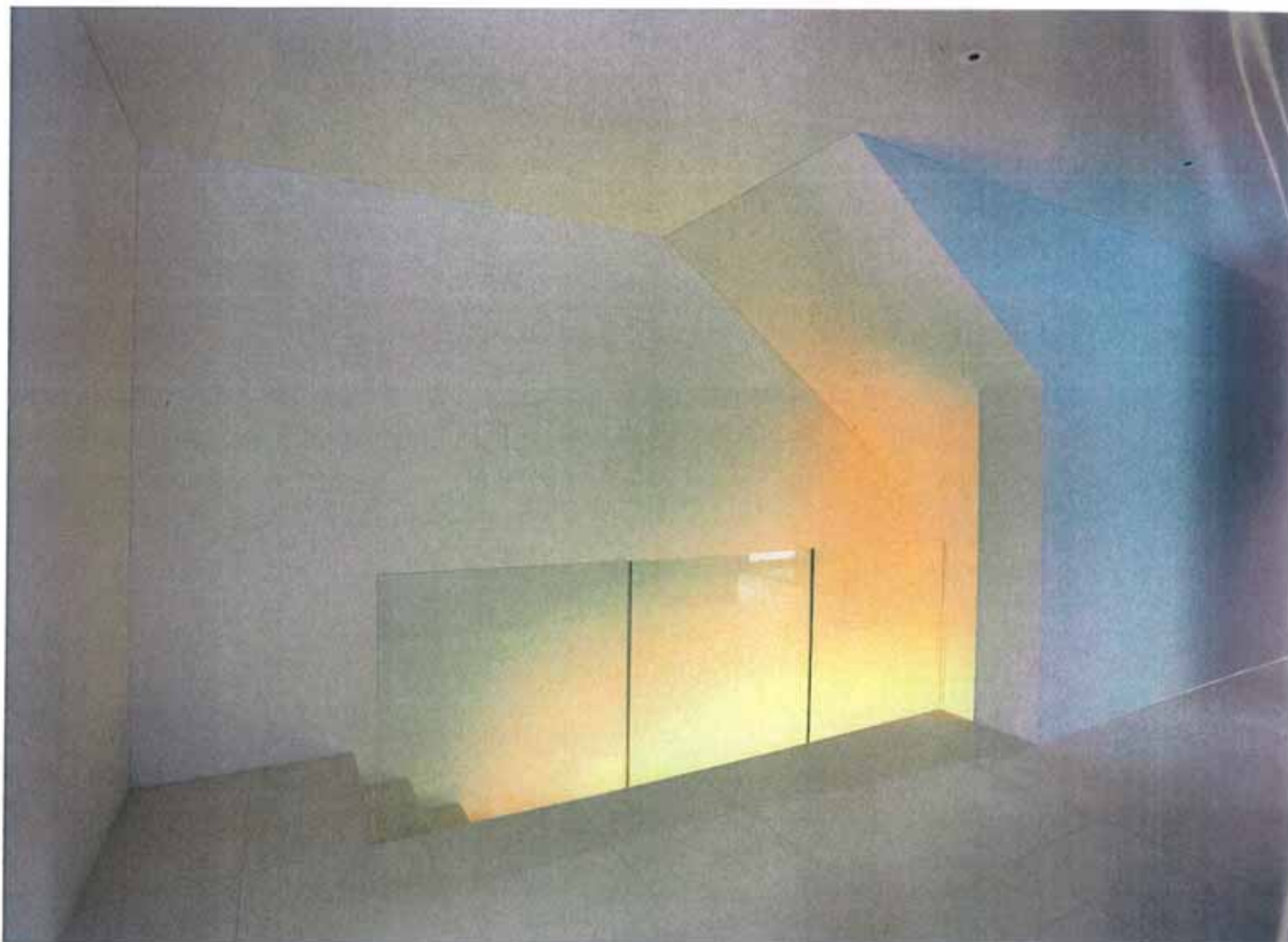
HÖCHSTE STANDARDS. Bäder und Küchen zeichnen sich durch absolute Perfektion aus – sowohl was die Technik als auch Innenarchitektur betrifft.



Im Januar 2008, als der globale Immobilienmarkt in Schiefelage geraten war, sicherte eine Vereinigung von Investoren um Wolfensberger für Peach die Bauoption für eines der grössten Grundstücke am Zürichsee und legte damit im wahrsten Sinne des Wortes den Grundstein für den Erfolg des Unternehmens. Im April dieses Jahres schliesslich, als traditionelle Schweizer Bauunternehmer begannen, ihre ambitionösen Projekte zu stoppen oder zurückzustellen, verkündete der CEO der Peach Property Group, dass sich das Totalvolumen seiner neuen Projekte um das Dreifache vergrössern würde und 365 Mio. Franken noch in diesem Jahr übertreffen werde.

Für den Rueschliker «Seebuebe» Wolfensberger war der Schooren und das Immobiliengeschäft nicht fremd. Sein Vater, Ulrich-Andreas und sein Bruder Oliver hatten die Investition in das Projekt Schooren schon 2005 in Angriff genommen. Als Wolfensberger 2006 und 2007 in Europa und in den USA Immobilienanlagen für private Investoren strukturierte, entdeckte er seine Leidenschaft für diese Branche. «Meine Familie bat mich, bei Peach einzusteigen, nachdem





INDIVIDUELL AUSGEBAUT. Die Innenarchitektur jeder einzelnen Wohnung wurde den Wünschen der Käufer angepasst. Vieles sind Einzelanfertigungen. So auch der Ankleideraum im unteren Bild.

ich Swissrisk an eine spanische Gruppe veräussert hatte. Meine Vision für Peach war, den Schooren Kilchberg von einem Einzelprojekt zu einem systematischen Geschäftsmodell, das sich auch auf andere Locations anwenden liess, und zu einem Immobilienunternehmen zu entwickeln, mit ähnlicher Systematik wie ich dies zuvor mit Swissrisk getan hatte.»

Wolfensbergers Stimme hellt sich auf, während er enthusiastisch seinen Plan erläutert, wie er die Peach Property Group zu einem der führenden europäischen Immobilienentwickler auf- und auszubauen gedenkt.

AUSGEWIESENE SPEZIALISTEN. «Das Erste, was ich tat, war die Projektpipeline durch die Unterstützung von Ko-Investoren zu erweitern. Dann fingen wir an, systematisch ein Team von ausgewiesenen Branchenprofis aufzubauen. Neun Monate nachdem ich die Arbeit als CEO bei Peach aufgenommen hatte, hatten wir bereits einen der erfolgreichsten Immobilienentwickler der Schweiz mit sei-





WELLNESS TOTAL. Im 450 m² grossen Wellness-Bereich des Schooren bleiben keine Fitnesswünsche offen. In den charakteristischen «Cocoons» befinden sich Sauna, Duschen und Hamams.

nem gesamten Team an Bord. Ebenfalls verpflichteten wir einen CFO mit über 20-jähriger Erfahrung und eine komplette Controlling-Equipe eines Generalunternehmens. Zu Beginn dieses Jahres betraute ich meinen früheren Marketingdirektor bei Swissrisk mit unserer Marketingkommunikation und Investor Relations. Und im Frühling 2008 schliesslich stiess ein erstklassiges Team von Corporate-Finance-Spezialisten zu uns. Es wird uns noch besser in die Lage versetzen, die Finanzierung unserer Projekte durch Fremd-, Eigen- und Mezzanine-Kapital zu strukturieren, dadurch unsere Kapitalkosten zu optimieren und unser Netzwerk in die Finanzwelt zu erweitern.»

KEINE SPUR VON IMMOBILIENKRISE

Wolfensberger schliesst das spannende Gespräch mit SEESICHT mit seinen Ausführungen über die veränderte und neue Situation in der Branche, welche sowohl den Schweizer als auch den Internationalen Immobilienmarkt bestimmt: «Heute sehen wir keine Zeichen von



CEO THOMAS WOLFENBERGER setzt mit seiner Peach Property Group auf Wohnimmobilien im Luxussegment.

► DIE PEACH PROPERTY GROUP

konzentriert sich seit 2006 auf die Entwicklung und Erstellung von Luxuswohneigentum in Europa. Das «integrierte» (Planung, Bau, Vermarktung etc. erfolgen aus einer Hand) Immobilienunternehmen hat derzeit sieben Projekte im Wert von 365 Mio. Fr. am Laufen. Der Hauptsitz befindet sich in Zürich, Niederlassungen in Ischgl (A) und Palma de Mallorca (E). Die Firma beschäftigt zurzeit 21 Mitarbeitende.

► Peach Property Group AG
Seestrasse 346, Zürich
Tel. 044 485 50 00
www.peachestates.com



PANEUROPÄISCHE LUXUSOBJEKTE.

Sämtliche Projekte von Peach zeichnen sich durch höchste Standards aus – vom Zürichsee über Ischgl bis nach Mallorca.

Gefahr für das Luxussegment im Schweizer Immobilienmarkt. In Spanien verhält es sich sicher anders. Das Land befindet sich in der schlimmsten Immobilienkrise seit vielen Jahren, diese beschränkt sich aber grösstenteils auf Gebiete, in denen spekulativ und ohne reale Nachfrage beispielsweise riesige Feriendörfer erstellt wurden. Auf den Balearen sind die Preise jedoch weitgehend unverändert geblieben, insbesondere natürlich im von uns bedienten Segment. Anlagen in Qualität stellen für Wolfensberger also einen relativ sicheren Hafen dar. Wichtig seien hervorragende Standorte und hochstehende Produkte, welche erstklassige Annehmlichkeiten bieten. Die Zürichsee-Region ist dazu ohne Zweifel hervorragend geeignet und so wie es scheint, hat Peach mit der Entwicklung solch luxuriösen Wohneigentums und dessen Vermarktung genau das richtige Geschäftsmodell gefunden. ■

► PROJEKT SCHOOREN, EUROPaweIT

Am Anfang war Schooren und weitere Schooren folgen. Nach dem Schooren in Kilchberg entstehen, getreu ihres Marken-Claims «Properties Beyond Compare» (unvergleichliche Anwesen), sowohl hier am Zürichsee als auch europaweit weitere Schooren-Luxus-Wohnanlagen der Peach Property Group. Zurzeit laufen folgende (kommunizierte) Projekte:

1 Zürich, Sonnenberg: 1100 m² exklusive Einfamilienvilla am Zürichberg, welche 2009 fertiggestellt wird.

Wädenswil, Peninsula: Auf dem 30000 m² grossen früheren Pfenningerareal in Wädenswil werden Luxuswohn- und Geschäftsliegenschaften erstellt. SEESICHT wird dieses neuste

Peach-Vorhaben und dessen Entstehung in den kommenden Monaten beobachten und begleiten (ohne Abbildung).

2 Wollerau, Loft Park: Lofts im Soho-Stil, für welche der Spatenstich im 2009 geplant ist.

3 Ischgl, Schooren des Alpes: «Lifestyle-Bau» mit elf Luxuswohnungen. Indoor-Outdoor-Pool mit Panoramansicht und Wellness-Anlage. Direkter Pistenzugang zum Skigebiet Kappl-St. Anton (Österreich).

Mallorca, Schooren del Mar: Ultra-luxuriöse Einfamilienvilla auf einem 750000 m² grossen Grundstück entlang der Küstenlinie Mallorcas. Mit privatem Poloplatz, Pferdeställen und Privatstrand (ohne Abbildung).