

## Region

# Weniger Rendite heisst für Urs Ledermann mehr Freude

**Immobilien-Tycoon aus Zollikon** Als König des Seefelds hat sich der Unternehmer Urs Ledermann einen Namen gemacht. Im Gespräch erzählt er von seinem Steckenpferd – der Abteilung Spinnerei.

Thomas Schär

«Das Geld war nie mein grösster Antrieb», sagt Urs Ledermann, «sondern die Faszination, etwas zu erschaffen und zum Leben zu erwecken.» Er muss es wissen. Ledermann wurde wegen seiner erfolgreichen Immobilien-Geschäfte im Stadtzürcher Quartier Seefeld, die ihm ein Vermögen im dreistelligen Millionenbereich einbrachten, auch schon als König des Seefelds bezeichnet.

Mit dem Image hat er keine Mühe, «auch wenn ich nicht gerne nur auf diesen Kreis beschränkt werde». Er sei über seine Firma, die Ledermann Holding AG, und seine Verwaltungs- und Beratermandate in der ganzen Stadt Zürich und in der ganzen Schweiz tätig, «mit Ausnahme des Tessins». Erfolg zu haben bedeute für ihn aber ohnehin, zufrieden zu sein, glücklich zu sein, «und ich bin rundum zufrieden mit dem, was ich mache».

## Familie steht im Zentrum

Ledermann hatte bereits 1977 als 22-Jähriger seine erste Firma, die Ledermann AG, Personalberatung, in Zürich gegründet. 2002 verkaufte er das Geschäft. Heute befinden sich unter dem Dach der von Urs Ledermann präsidierten Ledermann Holding AG mehrere Gesellschaften, unter anderem die Ledermann Immobilien AG.

Die 1979 gegründete Firma bewirtschaftet ein Portfolio mit Schwerpunkt auf Wohnliegenschaften in der Stadt und Agglomeration Zürich. Dazu gehören seit vielen Jahren auch Liegenschaften in Zollikon und Küsnacht sowie ein Hausensemble bestehend aus vier Objekten in Küsnacht-Goldbach an der Zürichstrasse, «ein Kleinod», wie es Ledermann nennt.

Ledermann ist zwar nicht mehr operativ tätig, «aber als Besitzer kann ich es mir natürlich nicht verklemmen, ab und zu Impulse zu geben». Brüche in seinem Leben gibt es nicht, wenigstens nicht nach aussen. Praktisch alles, was der in Zollikon wohnhafte Ledermann in seinem Metier anfasste, trug ihm breiten Applaus und Anerkennung ein.

Wichtiger als der berufliche Erfolg ist Ledermann aber seine Familie: seine Frau sowie seine drei Töchter und deren Partner. Diese sind zwar schon alle erwachsen, «aber es ist immer noch die Familie». Zu verdanken habe er dies seiner Frau. «Sie ist Italienerin, und als solche steuert sie die Familie entsprechend», sagt der zweifache Grossvater mit einem Augenzwinkern. Das sei letztlich auch das, was bleibe.

## Wichtiges Netzwerk

Ihm sei sehr wohl bewusst, dass er privilegiert sei: «Das fängt schon damit an, in Zollikon aufgewachsen zu sein.» Seinem 96-jährigen Vater sage er manchmal, «um ihn etwas aufzuziehen», seine grösste Leistung in seinem Beruf sei es gewesen,



Urs Ledermann in seinem Büro bei der Ledermann Holding AG im Seefeld: «Ich bin rundum zufrieden mit dem, was ich mache.» Foto: Michael Trost

**2014 hatte Urs Ledermann in einer spektakulären Aktion einen Teil seiner Häuser an die Swiss Life verkauft. Den Preis hielten die Parteien geheim.**

dass er von Brugg im Aargau nach Zollikon gezügelt sei. Zollikon ist Urs Ledermanns Zuhause, auch wenn er zwischendurch in Zürich, Ürikon und Küsnacht Station machte und drei Jahre in den USA, in Boston, lebte, wo er weitere Immobilien besitzt. Heute pendelt der passionierte Golfer mit seiner Frau zwischen dem Engadin, Italien, Florida und seinem Haus in Zollikon hin und her. Den Kontakt zu seinem Mitarbeiterstab hält er via Facetime, Zoom und Co.

Zollikon sei eine schöne Gemeinde mit einer guten Struktur und guten Schulen. Die Art des Austausches der Menschen untereinander sei irgendwie anders, entspannter eben, sagt Ledermann. «Dadurch entstehen bessere Chancen für alle.» Das Glück, hier zu wohnen oder aufzuwachsen, helfe einem auch später im Leben, ist der 66-Jährige überzeugt. Durch die Schulkollegen, mit denen Ledermann heute noch in Kontakt steht, verfüge er über ein wertvolles Netzwerk.

## Risiken reduziert

Mitte 2014 hatte Urs Ledermann in einer spektakulären Aktion einen Teil seiner Häuser an die Swiss Life verkauft. Den Preis hielten die beiden Parteien geheim. Laut Medienberichten soll es sich um einen Nettobetrag von knapp 120 Millionen Franken gehandelt haben. Tatsächlich lag der Betrag etwas höher, wie Ledermann sagt. Zudem habe es sich nicht um die Hälfte

seines Immobilienbestandes gehandelt, wie gemutmasst wurde, «sondern lediglich um ein knappes Drittel».

Es stimme auch nicht, dass er, wie damals vermutet, die Häuser abstiess, weil er wegen aufwendiger Projekte Geld benötigte. Es sei vielmehr eine «Familiengeschichte» gewesen, sagt Ledermann. Er habe realisiert, dass auch seine jüngste Tochter erwachsen geworden sei.

Ihm sei wichtig gewesen, seine Frau und seine Kinder besser darüber zu informieren, was er genau mache und in welchem Umfeld er sich bewege. Sein Engagement sei riesig und berge auch gewisse Risiken. Mit dem Verkauf habe er seine Familie absichern und die Risiken reduzieren wollen.

## Preis ist sekundär

Eine weitere Option zum damaligen Zeitpunkt wäre der Verkauf des gesamten Immobilienportfolios gewesen, dessen Wert Ledermann mit «sicher über 700 Millionen Franken» angibt. Dies kam für ihn aber nicht infrage, «weil ich sehr gern mache, was ich mache». Auch ein Börsengang kam nicht zustande. Heute ist er froh, dass seine Firma eine Familiengesellschaft geblieben ist: «So können wir Projekte in Angriff nehmen, die als börsenkotierte Gesellschaft nicht möglich wären.»

Innerhalb der Ledermann Immobilien AG gibt es eine von Urs Ledermann sogenannte Abteilung Spinnerei. Dazu zählen vor

allem Umbauten, «bei denen wir alten Häusern zu neuem Glanz verhelfen». Dabei kann er es sich leisten, zu sagen, dass die Kosten nicht die wichtigste Rolle spielen: «Wichtig ist, dass es schön und gut wird.»

Das Haus müsse eine bestimmte Wirkung auf die Menschen erzielen, die es bewohnen oder bestaunen, auf die Nachbarn und die Leute im Quartier. Das führe zwar zu tieferen Renditen, «aber zu mehr Freude». Prägendstes Beispiel für diese Denkrichtung war wohl der aufwendige Umbau des während 20 Jahren leer stehenden Kinos Razzia im Zürcher Seefeld zum neuen Gourmettreffpunkt.

## Fast 200 Projekte realisiert

Bis zum heutigen Tag hat Ledermann, der sich nebenbei als Präsident der IG Seepärke Zürich für die Umgestaltung des Seebeckens zu einem zusammenhängenden Park einsetzt, gegen 200 Immobilienprojekte verwirklicht. In diesem Takt soll es weitergehen. Er verfüge über ein hochprofessionelles Gruppenmanagement, welches das Unternehmen laufend weiterentwickle, hält Ledermann fest.

Ob seine Töchter oder seine Schwiegeröhne, welche teilweise schon im Geschäft tätig sind, dereinst in seine Fussstapfen treten werden, lasse sich heute noch nicht sagen: «Es wäre schön, wenns passiert, aber es muss automatisch passieren.» Die Gruppe sei aber so oder so in besten Händen.

## Arbeiten auf der Alten Forchstrasse vor Abschluss

**Küsnacht** Seit August vergangenen Jahres ist die Alte Forchstrasse auf dem Gemeindegebiet von Küsnacht bis zur Grenze Zumikon nur einspurig befahrbar. Der Grund sind Sanierungsarbeiten. Wie die Gemeinde Küsnacht mitteilt, schreiten diese planmässig voran. Noch ausstehend sind die Deckbelageinbauten sowie verschiedene Fertigstellungsarbeiten. Für den Einbau der Deckbeläge muss die Strasse für den Durchgangsverkehr vollständig gesperrt werden. Vorgesehen ist dies für den Zeitraum vom Montag, 12. Juli, bis Freitagabend, 16. Juli. Der Verkehr wird in dieser Zeit via dem Weiler Wangen respektive über die Kaltenstein-, Limberg- und Chalberweidstrasse umgeleitet.

## Parkieren bei der Forchbahn

Die Zufahrten zu den Liegenschaften sind während dieser Zeit nicht möglich. Anwohnern und Gewerbetreibenden wird empfohlen, ihre Fahrzeuge während des Zeitraums der Behinderung mit Hinterlegen des Schreibens der Gemeinde Küsnacht auf weissen Parkfeldern des Parkplatzes Alte Forchstrasse bei der Forchbahn abzustellen. Der Parkplatz wird für den Zeitraum der Arbeiten für die eingeschränkten Anwohner reserviert. (fse)

## Durchgangsstrasse wird gesperrt

**Meilen** Seit Mitte Februar wird die Bünishoferstrasse im Abschnitt Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen bis zur Einnüpfung der Strasse Im Tobel saniert. Wie die Gemeinde mitteilt, stehen die Tief- und Strassenbauarbeiten nun unmittelbar vor dem Abschluss. Für die abschliessende Erneuerung des Strassenbelags muss die Bünishoferstrasse für den Verkehr in zwei Etappen gesperrt werden. Vom Montag, 19. Juli, bis Samstag, 24. Juli, wird der Fahrbahnbelag zwischen Teienstrasse bis Im Gubel erneuert. Am Montag, 26. Juli, starten die Arbeiten im Abschnitt Im Gubel bis Tobelweg. Diese zweite Etappe dauert voraussichtlich bis zum Samstag, 31. Juli.

## Bushaltestelle verschoben

Die Zufahrt zur Teienstrasse, Im Gubel und Tobelweg sind für Anwohnende stets gewährleistet. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt je nach Etappe berg- oder talwärts. Fussgänger können die Baustelle auf dem signalisierten Gehweg passieren. Die Buslinien 921 und 972 werden vom 19. Juli bis und mit 1. August über die Humrigen- und Forchstrasse (Herrliberg) umgeleitet. Die Ersatzhaltestelle Tobel befindet sich an der Kreuzung Im Tobel/Humrigenstrasse. (fse)

## Anlässe

### Meilemer Pfarreiteam verabschiedet sich

**Meilen** Das Pfarreiteam der Katholischen Kirche Meilen um Pfarrer Otmar Josef Bischof verabschiedet sich am kommenden Wochenende von der Gemeinde. Christoph Hiller, Gemeindepräsident von Meilen, wird eine Ansprache halten. (red)

Samstag, 10. Juli, 16 Uhr, und Sonntag, 11. Juli, 10.30 Uhr. Katholische Kirche St. Martin, Meilen.