

# Vom Grosskonzern zur Genossenschaft

Er hatte einst Riesendeals eingefädelt und dann die Immobilien für Sulzer und Rieter bewirtschaftet. Nun arbeitet Martin Schmidli für die grösste Wohnbaugenossenschaft der Stadt, die HGW. Nicht Politik und Ethik waren Grund zu wechseln, doch ausblenden lassen sie sich nicht.

DAVID HERTER

Als Sulzer-Immobilien-Chef hatte Schmidli den Ruf, stets die Rendite im Blick zu haben. Wenn es dem Geschäft im Wege stehe, nehme er wenig Rücksicht auf die Interessen von langjährigen Mieterinnen und Mietern, hiess es. Höhepunkt von Schmidlis Karriere bei Sulzer war der Implemia-Deal, den er 2010 miteinfädelt und durchzog. Seither ist die Stadt eine andere. Der Verkauf der 400000 Quadratmeter Wohnbau- und Industrieland an den Baukonzern führte zu einer Entfesselung der Kräfte im Wohnungsbau, wie es sich auch der Stadtrat gewünscht hatte.

Für Schmidli persönlich führte der Implemia-Deal in eine Sackgasse. Als Geschäftsführer der Auwiesen Immobilien AG verwaltete er zwar nicht mehr bloss die Liegenschaften von Sulzer, sondern auch die von Rieter und von weiteren Firmen. Industrieareale gab es jedoch keine mehr zu entwickeln und zu vermarkten. Stattdessen standen Bewirtschaftung, Hausdienst und Buchhaltung im Vordergrund. Knapp vier Jahre ist das her. Die beiden Teile des mittlerweile zweitgrössten Winterthurer Immobilienverwalters sind zu

einem geworden. Nun soll die Auwiesen AG ihre Dienstleistungen weiter ausbauen und vor allem kräftig wachsen.

Ohne Schmidli. Er hat per 1. März zur Heimstättengenossenschaft gewechselt. Weil dort überraschend ein Geschäftsführer gesucht wurde, aber ebenso aus gesundheitlichen Gründen. Bei der Auwiesen hätte der 56-Jährige vermehrt Dienstleistungen verkaufen müssen. «Das aber liegt mir nicht», sagt Schmidli. Mit dem Wechsel habe er eine Arbeit, die ihn auf die Dauer krank gemacht hätte, eintauschen können gegen die Arbeit bei einer Genossenschaft, bei der neben dem Geschäft auch die sozialen Werte zählten.

## «Kein hartherziger Manager»

Den Seitenwechsel habe er sich schon immer vorstellen können, sagt Schmidli. Ein hartherziger Manager sei er nämlich nie gewesen. Sein früherer Arbeitgeber Sulzer habe die Rendite nie maximieren wollen. Ohne handfeste Gründe habe er niemanden aus einer Wohnung geworfen. Gekündigten Mietern habe man ein

neues Zuhause vermittelt und sogar beim Zügeln geholfen. «Fast wie bei einer Genossenschaft.»

Schmidli sei «ein Glücksfall», sagt Ulrich Sutter, Präsident der Heimstättengenossenschaft. Weil sich der vorherige Geschäftsführer überraschend selbstständig machte, habe man dringend Ersatz gesucht. Schmidli bringe gerade in jenen Bereichen viel Erfahrung mit, in denen die Genossenschaft selbst Steigerungsbedarf ausgemacht hat. «Die HGW ist mit nahezu 2000 Wohnungen so gross, dass Betrieb, Bau und Finanzierung unbedingt noch professioneller organisiert werden müssen», sagt Sutter. Um das aufzugleisen und umzusetzen, sei Schmidli der richtige Mann.

## «Die Giesskanne bringt nichts»

Wo aber ist Schmidlis Position in dem aufflammenden Konflikt um die Wohnbauförderung zwischen dem politisch rechts stehenden Hauseigentümerverband und den linken Parteien? Das seien oft bloss Parolen, sagt er. Entscheidend sei die Frage, wie die Fördermittel verteilt würden. Während die Unterstützung einer kleinen Genossenschaft bei der Erneuerung ihrer Liegenschaften durchaus Sinn mache, bringe das Verteilen mit der Giesskanne nichts. Persönlich halte er nicht viel von staatlichen Regelungen. Die Stadt müsse Genossenschaften, Pensionskassen und privaten Investoren gleichermassen «ge-scheite» Lösungen anbieten.

