

# Vom Rechtsanwalt zum Multimillionär

**Alfred Meili: Die Biografie des Mobimo-Verwaltungsratspräsidenten liest sich wie eine einzige Erfolgsstory. Zielstrebig, aufgeschlossen, manchmal undiplomatisch, so wird er als Mensch beschrieben. Dabei hat er eine grüne Ader und in Sachen Immobilien packt ihn gelegentlich missionarischer Eifer.**

Von Jürg Zulliger

Bei Freunden und Geschäftspartnern gilt der 58-jährige Alfred Meili als «schneidiger Rechtsanwalt»; auf andere wirkt er sehr zielorientiert, manchmal forsch auftretend. Doch er hat auch eine zugängliche Seite: Er ist ausgesprochen aufgeschlossen für Neues. Als er den Journalisten von IMMOBILIEN Business empfängt, zeigt er zunächst seine ernsthafte Seite. Er wechselt ins Hochdeutsche und diktiert ins Mikrofon, wie er durch seinen Vater den Bezug zu Immobilien fand: «Wenn man Geld hat, kauft man Liegenschaften. Wenn man kein Geld hat, kauft man keine Liegenschaften. Diesen Grundsatz hat mir mein Vater mitgegeben.»

Darin eingeschlossen ist die Einsicht, dass man genügend Eigenkapital haben muss. «Mindestens 25 Prozent», so Meili weiter. Sein Vater war einfacher Handwerker in Luzern gewesen, der 1947 und 1961 Liegenschaften gekauft hatte, die im Lauf der Jahre an Wert gewonnen haben. «Man verkauft die Liegenschaften nicht, das tun nur Spekulanten», war einer der wei-



**Mobimo-Verwaltungsratspräsident Alfred Meili: Ein Mann, der gerne auch mal ein Risiko eingeht.**

teren väterlichen Merksätze. Dank dieser Anleitung hat Alfred Meili früh begriffen, wie der Inflationsschutz mit Immobilieninvestitionen funktioniert. Und so kam es, dass er bereits mit 20 das erste Grundstück gekauft hatte.

### Akademische Titel

Alfred Meili absolvierte in Luzern das Wirtschaftsgymnasium. Nach eineinhalb Jahren Militärdienst studierte er an der HSG Ökonomie. Nur drei Jahre nach diesem ersten Hochschulabschluss als lic. oec. HSG beendete er sein Zweitstu-

dium an der Uni Zürich erfolgreich als Doktor der Jurisprudenz.

Bereits während der Studienzeit baute der Luzerner eine Handelsfirma für Sportartikel auf, wobei er die erwirtschafteten Gewinne für den Kauf von Immobilien einsetzte. Nach verschiedenen Praktika legte er die Anwalts- und wenig später die Notariatsprüfung ab. 20 Jahre lang war er Partner in der Zürcher Anwaltskanzlei Reichenbach + Partner, wo er sich zu einem wesentlichen Teil mit Fällen aus der Bau- und der Immobilienbranche befasste.

1993 gründete Meili die Interpool Verwaltungs AG, die auf eigene

Rechnung Eigentumswohnungen baute und verkaufte. 1999 wurde diese Firma in die Mobimo Holding eingebracht, deren Verwaltungsratspräsident er heute ist. Zu seinen Stärken zählt sein weit reichendes Beziehungsnetz in Luzern, aber auch im Wirtschaftsraum Zürich. So erwies sich etwa der Kontakt zum Luzerner Privatbankier Karl Reichmuth, der ebenfalls dem Verwaltungsrat angehört, als Glücksfall. Reichmuth knüpfte entscheidende Beziehungen zu Investoren.

Im Gegensatz zu anderen Firmen auf diesem Markt trägt Mobimo keine Bürde mit Altlasten und hat eine eigenständige Strategie entwickelt: Neben Investitionen in Anlageliegenschaften stellen Entwicklungsobjekte – Grundstücke, Wohn- oder Geschäftsliegenschaften – ein bedeutendes Standbein dar. Im Sommer diesen Jahres ist schliesslich auch der seit mehreren Jahren angekündigte Gang an die Börse erfolgreich über die Bühne gegangen. Heute zählt Meili zum Kreis derjenigen, die es aus eigener Kraft zum vielfachen Millionär geschafft haben.

### Wenn nötig undiplomatisch

Der freisinnige Nationalrat und Verwaltungsratskollege Georges Theiler sagt über Meili: «Er ist kein typischer Rechtsanwalt.» Er sei weder buchstaben- noch sicherheitsorientiert und nehme auch einmal ein Risiko in Kauf. Meilis Verdienst erkennt der prominente Politiker darin, dass er grosse Erfahrung und Kenntnisse im Immobiliengeschäft eingebracht habe. «Er hat ohne Zweifel unternehmerisches Flair in den Adern», betont Theiler.

Einer, der die Wege Meilis ebenfalls gekreuzt hat, ist Karl Lüönd, früherer Chefredaktor der «ZüriWoche». Er kennt Alfred Meili aus

der Zeit, als dieser als Geschäfts- und Vertrauensanwalt für den Verleger Beat Curti tätig war. «Er ist ein höflicher Mensch», erzählt Lüönd, «aber für einen Anwalt ist er eigentlich undiplomatisch.» Er könne sehr fordernd und direkt sein. «Ein Draufgänger, der lässt nichts anbrennen», fährt er in seiner Beschreibung fort.

Meili sei einer, der sich nicht die Butter vom Brot nehmen lasse, daher gehe er auch Konfrontationen keineswegs aus dem Weg. Für die Gegenseite könne dies in einer Auseinandersetzung sehr unangenehm werden. Auch wenn Alfred Meili über den Wechsel des CEO im Jahr 2004 keinen Kommentar abgeben will, kann man sich lebhaft vorstellen, dass der Ersatz von Verwaltungsfachmann Hannes Bühler durch den Ostschweizer Paul Schnetzer die Firma kurz, aber heftig erschüttert hat.

### «Morallose Nachbarn»

Alfred Meili ist Mitglied der FDP und bekundet grosses Interesse am politischen Geschehen; seine Aufmerksamkeit gilt vorrangig Themen und Anliegen, die den Bereich Immobilien tangieren, also vor allem das Grundsteuerrecht, das Mietrecht, die Lex Koller oder die Problematik von Verbandsbeschwerden und von nachbarschaftlichen Einsprachen, die Investoren das Leben schwer machen. «Das Problem sind nicht die Bewilligungsverfahren der Baubehörden, sondern die Morallosigkeit von Nachbarn, die gegen Projekte Beschwerde einlegen», spricht Meili Klartext.

Immer wieder ärgert es Meili, dass Nachbarn willkürlich und ohne geringstes eigenes Risiko Investitionen um Jahre verzögern können und damit Investoren erpressbar machen. Insofern unterstützt er Anliegen im Zürcher Kantonsrat, deren Vorstösse wenigstens eine Beschränkung der Einsprachefristen bezwecken, damit solche Verfahren innerhalb von Monaten und nicht von Jahren abgeschlossen werden können.

Meili war zwölf Jahre Präsident der Zürcher Immobilienkommission, die sich mit Fragen der Ausbildung in der Branche sowie mit



«Meilenstein» heisst diese Wohnüberbauung in Meilen ZH hoch über dem Zürichsee.



Das erste grosse Vorhaben von Mobimo am Zürcher Escher-Wyss-Platz wurde für Bluewin gebaut.



Mit diesem Projekt «Hochwacht» in Winterthur hat Mobimo Millionen verloren.

politischen Fragen auseinander setzte und Einfluss zu nehmen suchte. Weiter liegt ihm an einer Verbesserung des Mietrechts und des Verbandsbeschwerderechts; er unterstützt die freisinnige Politik, wonach diese Einsprachemöglichkeit für Verbände zwar nicht abgeschafft, aber wenigstens dann aufgehoben wird, wenn die lokale Legislative ein Projekt gutheisst.

Ein weiteres wichtiges Anliegen ist Meili die Aus- und Weiterbildung der Branche. «Es kann doch nicht sein, dass Immobilien mehr als die Hälfte des Volksvermögens darstellen und es keine Ausbildung dafür auf Hochschulstufe gibt», ruft er aus. Mit dem Mangel an Wissen und Sensibilität begründet er auch, dass es den meisten Überbauungen in der Schweiz zu einem wesentlichen Teil an Qualität und Ästhetik fehlt; vielerorts würde ein ausdrucksloses Haus dem anderen gleichen, die Gebäude würden phantasielos in die Landschaft gestellt.

Nach wie vor gestalte sich auch die Personalsuche schwierig, da es auf dem Markt kaum ausgebildete Personen gäbe, die disziplinen- und abteilungsübergreifend Know-how etwa über Markt-, Miet- und Sachenrecht, Finanzen, Verkauf, Projektentwicklung und Architektur vorweisen können, bemängelt Meili. Trotz freisinniger und bürgerlicher Grundhaltung denkt Meili auch parteienübergreifend, wäre

bereit, über politische Gräben hinweg zu kooperieren und faire Kompromisse anzustreben, etwa im dringend zu vereinfachenden Mietrecht.

### Grüne Ader

Nicht selbstverständlich ist seine progressive Einstellung in Energiefragen. «Es fehlt in der Schweiz ein Marketing für erneuerbare Energien», klagt er. Er hält es für einen unhaltbaren Zustand, dass in der Welt jede Stunde eine Million Tonnen Erdöl verbraucht wird. Ganz pragmatisch denkt er dabei auch an die Versorgungssicherheit der Schweiz, denn 60 Prozent der Erdölreserven liegen in instabilen arabischen Ländern.

So kommt es, dass sich Mobimo immer wieder als Trendsetter hervor tut, zum Beispiel indem möglichst weitgehend erneuerbare Energien verwendet werden – anstelle von Öl- und Gasheizungen sind die meisten Mobimo-Überbauungen mit Erdsonden ausgestattet, die sich die Erdwärme zunutze machen. Unter Alfred Meili hat sich die Firma auch immer wieder als Förderer moderner, guter Architektur gezeigt, etwa mittels Durchführung von Wettbewerben, bei denen oft auch junge Architekturbüros zum Zug kommen.

Meili wohnt seit über 20 Jahren in Zollikon, Mobimo ist aber nach

wie vor in Luzern beheimatet. Meili ist verheiratet und hat zwei Söhne, der eine studiert an der HSG Wirtschaft, der andere strebt einen Beruf als Rechtsanwalt an. Unter Freunden gilt Meili als engagierter Tennisspieler; als Förderer dieses Sports stellt er in Zürich die nötige Infrastruktur für eine breite Nachwuchsförderung zur Verfügung.

Als seine grösste Leidenschaft und auch als sein Hobby bezeichnet er Immobilien. Er kann kaum eine Reise unternehmen, ohne sich auch sehr aufmerksam mit der jeweiligen Baukultur und mit Immobilien zu befassen. Beeindruckt zeigt er sich zum Beispiel von der Ästhetik, aber auch vom Ausmass der Investitionstätigkeit in Dubai oder in Shanghai.

Als Verwaltungsratspräsident ist Meili eine treibende, unermüdete Kraft, die auch operativ und exekutiv tätig ist. Von Misserfolgen, die nie ganz auszuschliessen sind, lässt er sich nicht die Ruhe nehmen. So hat Mobimo mit grossen, für den lokalen Markt aber zu teuren Wohnungen in Winterthur (Projekt «Hochwacht») Millionen verloren. Meili dazu: «Probleme sind nicht da, um beklagt, sondern um gelöst zu werden.» Mobimo machte in diesem Fall das Beste daraus und hat einen Teil der Wohnungen schliesslich als Anlageobjekte weiter verkauft. «Seither werden neue Märkte, in welchen Mobimo Eigentumswohnungen bauen will, genauer abgeklärt», versichert er.

Als einziges Mitglied des Verwaltungsrates ist Meili zugleich als Immobilienfachmann für Mobimo tätig. Mindestens ein 50-Prozent-Pensum, sagt er. Doch für ihn ist die Arbeit jeden Tag ein Vergnügen. Seine Auffassung von Lebensplanung zeigt er mit einem Zitat des französischen Nationalökonom Jean Fourastié auf: Der postindustrielle Mensch soll sich bis 30 mit seiner Ausbildung beschäftigen, bis 50 arbeitet er wie ein Ochse, um anschliessend nur noch das zu machen, was ihm Spass macht. «Also habe ich mit 50 meine intensive Anwaltstätigkeit aufgegeben und widme mich fortan nur noch dem, was mir Spass macht – Immobilien.»