

Profile aus
Zürich

Dr. Connie Voigt

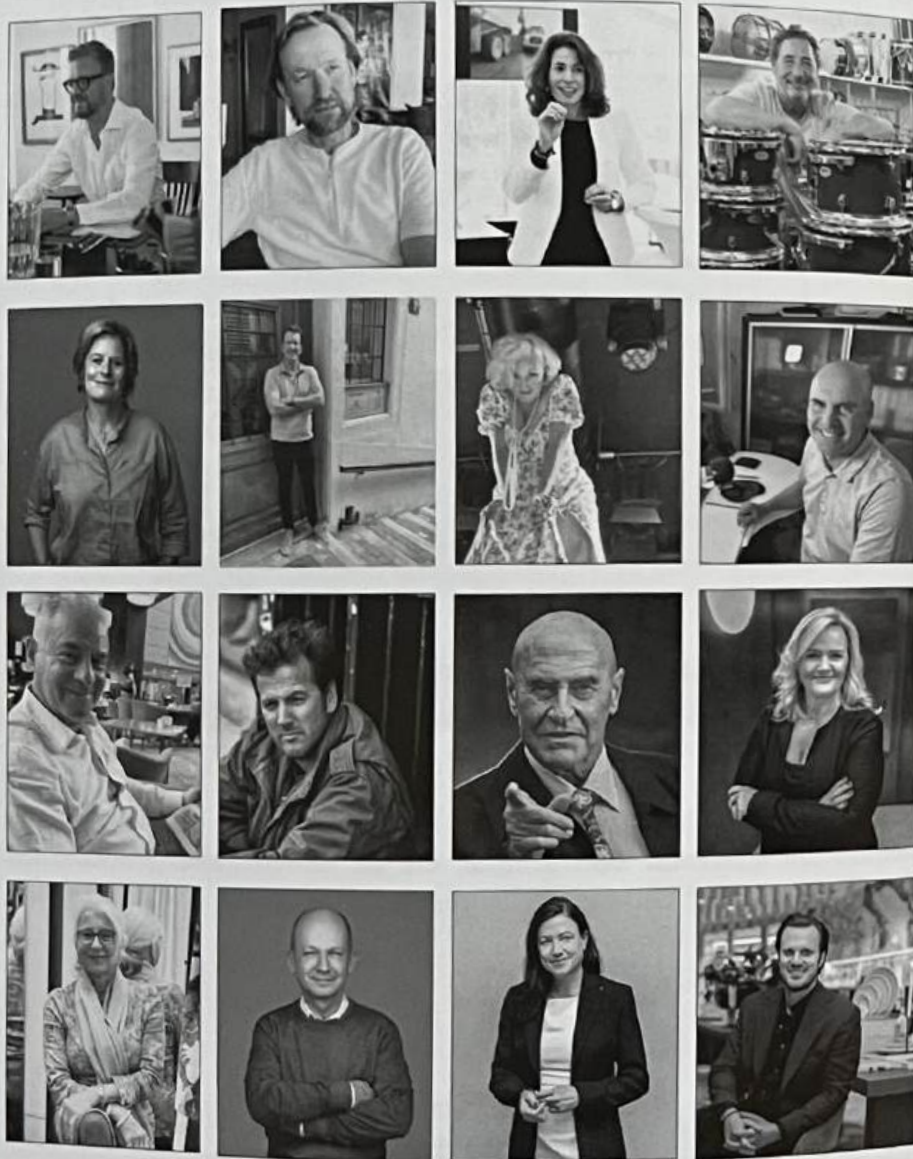
Profile aus
Zürich

Porträts und Geschichten



Verlag Elmar Zinke

Die Zürcher Profile





Das alphabetische Verzeichnis der Zürcher Profile
findet sich auf den Seiten 360 - 366

Béatrice Schaeppi

CEO und VR-Präsidentin Schaeppi Grundstücke
Präsidentin der Vereinigung Zürcher
Immobilienunternehmen

Geborene Chefin mit liberaler Bodenhaftung

Die Zürcherin Béatrice Schaeppi (1979) ist durch und durch Chefin, ausgestattet mit natürlichem Feinsinn für menschliche Führung. Von ihrem starken Vater geprägt, lernte sie bereits im Elternhaus, wie man selbstbewusst argumentiert. Das erklärt, weshalb sie sich von Frauennetzwerken fernhält. Ihr sind sich wiederholende Selbsthilfe-Frauenthemen fremd. Sie erkennt keinen Anlass für geschlechtergetrennte Veranstaltungen. „Wir sind doch emanzipiert genug, um für uns selber einzustehen“, sagt Béatrice Schaeppi mit einem gewissen Unverständnis für diese Netzwerke. Es gäbe viel brennendere sozialpolitische Themen. Sie setzt lieber ihre Energie für die Führung ihres Familienunternehmens in vierter Generation ein und das mit enormer Leidenschaft und Selbstverständnis. Führung hat sie im Learning by doing in der eigenen Firma gelernt – ein zweiwöchiges Führungsseminar empfand sie als eher langweilig.

Im Jahre 1935 gründete ihr Urgrossvater die Schaeppi Grundstücke Verwaltung KG in Zürich. Gemäss der Familientradition gab es eine Doppelspitze in der Unternehmensführung. Von jeder Familienseite rückte jeweils ein Nachkomme in die Firmenleitung auf. Ihr Vater leitete die Firma mit einem seiner Cousins. „Die beiden waren nicht immer einer Meinung und trennten sich“, erzählt Béatrice, „Mein Vater leitete daraufhin alleine die Firma weiter und somit kam nur aus seinem Familienbaum eine Nachfolge in Frage“. Aber Béatrice Schaeppi hatte zunächst andere Berufspläne für sich. Sie wollte ursprünglich Journalistin werden, am liebsten für das Geo Magazin, und dazu auch die Fotos selbst liefern. „Das war mein Traumberuf und ich überlegte, was ich dafür tun muss. Man riet mir, ent-



weder eine Journalistenschule besuchen oder Jura studieren, dann habe ich mir gedacht, wenn ich zu wenig gut bin an der Journalistenschule, dann habe ich nichts.“ Das Risiko wollte sie nicht eingehen und begann Jura zu studieren.

Während des Studiums organisierte sie als Hobby diverse UK House Garage Partys in Zürich mit. „Wir waren jeden Mittwoch im Kaufleuten.“ Den Journalismus lebte sie erst mal noch ein wenig aus - zu der Zeit schrieb sie nebenbei Kolumnen für ein Musikheft. Das Jurastudium machte ihr zusehends Freude, da sie Freunden bei Rechtsfragen helfen konnte. Allerdings realisierte sie auch, dass sie sich ungern mit Rechtsstreitigkeiten befassen will und bot ihrem Vater an, im Immobilienunternehmen mitzuarbeiten. „Mein Vater setzte mich nie unter Druck, die Firma nach ihm zu übernehmen, er gab mir den Freiraum, selbst zu entscheiden.“ Sie hatten ein respektvolles, liebevolles Vater-Tochter-Verhältnis, auch wenn

„er manchmal recht dominant sein konnte“, erinnert sich Béatrice. 2009 stieg sie auf dem Level Teamleitung als Angestellte ein und arbeitete in verschiedenen Bereichen, um die Firma langsam von innen kennenzulernen, übernahm sukzessive Abteilung für Abteilung, um Mitarbeiterführung zu lernen. Sie baute eine neue Rechtsabteilung auf und führte ein neues Controlling-System ein. 2011 heiratete Schaeppi, 2014 kamen ihre Zwillingstöchter auf die Welt. „Ich wollte immer zwei Kinder haben und hatte gehofft, dass es Zwillinge werden, um nur einmal schwanger zu sein.“ 2016 wurde sie auf ihren Wunsch hin ohne familiäre Doppelspitze CEO, während sie ihren Vater im Prozess eines laufenden Überganges bis 2020 an der Seite hatte. Das sei im Sinne eines Nachfolgemanagements beispielhaft gelaufen, wie sie sagt.

„Mein Vater war ein wundervoller Patron, die Mitarbeitenden haben ihn sehr geschätzt, obwohl er sehr streng war. Ich bin ein ganz anderer Typ, bin offen und gehe auf Leute zu – mein Vater sagte immer zu mir, ich solle nicht so viel lachen. Dann sah er aber, dass ich viel näher an den Menschen dran bin und damit auch mehr Wissen aus dem inneren der Firma gewinnen konnte und liess mich machen“. Die beiden hatten allerdings auch immer wieder Auseinandersetzungen über Strategie-Ausrichtungen. Ihr gegenseitiger Respekt führte aber grundsätzlich zu konstruktiven Ergebnissen. Seitdem Béatrice die Firma leitet, nahm sie einige Veränderungen vor. Sie verkleinerte die Unternehmensspitze, lockerte die vorher strengen Kleidungsregeln, begann mit Zahlen zu führen, übergab auch die Budgetverantwortung den Bereichsleitern, führte eine Du-Kultur ein, überführte die KG in eine AG und stellte jedes Jahr jeweils unter ein spezielles Motto, zu dem es dann auch verschiedene gesellige Anlässe, aber zum Teil auch Workshops oder Weiterbildungen gab. Im Jahr 2024 wird das Motto einer der Unternehmenswerte sein und zwar der Wert „Persönlich“. „Ich werde daher am 6. Januar durch alle Abteilungen gehen und jedem Team persönlich einen Dreikönigskuchen vorbeibringen. Weiter sind persönliche Interviews mit Mitarbeitenden geplant und es werden Anlässe durchgeführt, die einen persönlichen Einblick geben und regelmässige Impulsbefragungen, um zusehen, ob die Unternehmenswerte auch verinnerlicht werden. So können sich ausserhalb der beruflichen Funktionen private Interessensgruppen bilden, die den Zusammenhalt der Belegschaft fördern. Béatrice Schaeppi stellt ihre 170 Mitarbeitenden mehr ins Zentrum der Firma, um ihnen mehr Wertschätzung zu zeigen. Das sei Teil ihres Führungsstils.“



Bis 2020 hatte das Unternehmen keine Personalabteilung, Béatrice führte es für ihr KMU ein. Sie baute auch das Marketing aus mit einer erhöhten Visibilität im Offline-Bereich sowie dem Ausbau der Social Media Kanäle. „Es ist als KMU nicht grundsätzlich einfach, im Mittelfeld zu sein, da wir ganz kleine bis institutionelle Kunden betreuen“. Die Firma deckt für alle das komplette Spektrum an Dienstleistungen ab, die dort erwartet werden: Bewirtschaftung, Verkauf und Vermarktung von Immobilien sowie Bau- und Portfoliomanagement. Kleinere Eigentümer wünschen eine persönliche Betreuung, institutionelle Eigentümer benötigen viel detailliertere Reportings, „dafür müssen wir mit der Digitalisierung sehr weit sein, gleichzeitig können wir nicht skalieren, weil wir nicht so gross sind“, erörtert die Chefin. Den USP der Firma Schaeppi sieht sie zugleich im Management eines Unternehmens mittlerer Grösse: „Ich kenne jeden einzelnen Mitarbeitenden, darunter sind viele Langjährige und das bringt den Vorteil verbindlicher Qualität. Der Qualitätsanspruch steigt in der Branche. Wir mögen bei Ausschreibungen oftmals die teuersten sein, die Kunden entscheiden sich aber immer mehr für Zuverlässigkeit, Qualität und Beständigkeit. Wir haben ein relativ umfangreiches eigenes Portfolio und sehen die Sicht des Eigentümers.“

Béatrice Schaeppi hat viele Ideen, wie die Stadt Zürich ihre Wohnungsnot lösen könnte. Ihr Steckenpferd ist die Deregulierung. „Es ist furchtbar, was hier überreglementiert wird, sei es im Lärmschutz oder seien es Gesetze zur Erhaltung des Ortsbildes. Es können immer wieder Baueinsparungen eingereicht werden, was eine endlose Verzögerung für eine Baubewilligung mit sich trägt. Diese Verfahren müssten vereinfacht werden. Einsprüche dürften nicht einfach ein Bauvorhaben verhindern können. In der Schweiz dauert es im Durchschnitt 140 Tage, bis man eine Baubewilligung bekommt. In der Stadt Zürich sind es sogar 330 Tage. Es kann nicht sein, dass nach Einreichung eines Projekts ein Jahr lang gar nichts läuft. Bei Bewilligung gibt es noch unzählige Auflagen. Ich glaube, den Ämtern ist diese Verzögerung egal“, äussert sie kritisch. „Wir haben mal definiert, in welchen Zonen der Zürcher Aussenquartiere in die Höhe gebaut werden könnte, um ein Maximum an neuem Wohnraum zu schaffen, ohne das Altstadtbild zu tangieren und ohne dabei mehr Grünflächen im Umland zu vereinnahmen.“ Die politischen Diskussionen um bezahlbaren neuen Wohnraum seien aber leider ein Pro-Contra-Gegeneinander, anstatt ein konstruktives Miteinander zur Lösungsfindung. Es bestehe die Gefahr, dass bei diesen unnötigen Bauprojektstaus Investoren davonlaufen.

„Aber anstatt dessen hören wir von einem Fall eines eingereichten Projekts im Kreis 3, wo der Eigentümer nur um zwei Etagen aufstocken wollte und da hiess es, das würde nicht ins Stadtbild passen. Wo wollen wir da Wohnraum schaffen, wenn Bauprojekte aufgrund ästhetischer Empfindungen gekippt werden?“ Das Prinzip des Angebots und der Nachfrage brauche wieder einen Ausgleich. Zudem sollte eine Innenstadt wie Zürich nicht nur für Reiche bewohnbar sein, es brauche die Durchmischung. Abdrängung bezahlbaren Wohnraums in die Agglomeration kommt für Béatrice Schaeppi nicht in Frage. Man schimpfe über die Pensionskassen, die am Vermietungsmarkt sind, aber es denke kaum jemand darüber nach, dass zukünftige Renten ausbezahlt werden müssten: „Man bedenkt bei diesen Baublockaden nicht wirklich die Konsequenzen für das Kapital der Zukunft“. Manche Menschen hätten ihr bereits vorgeschlagen, in die Politik zu gehen, da sie systemisch denkt und anpacken will. Diese Idee winkt sie ab, dafür hätte sie keine Geduld - zudem entscheidet sie gerne selbst. Immer Kompromisse eingehen zu müssen und hier und da nachgeben zu müssen, würde ihr nicht liegen. Dafür gibt sie aber gerne ihre Meinung und Vorschläge auf Podien ab oder in TV-Sendungen, um Gehör zu finden. Als Präsidentin der Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen

engagiert sie sich im politischen und sozialen Bereich für liberale Rahmenbedingungen und einen funktionierenden Immobilienmarkt. In der Zürcher Industrie- und Handelskammer macht sich Béatrice Schaeppi zudem im Vorstandsausschuss für einen liberalen Wirtschaftsstandort Zürich stark.

Trotz der frustrierenden Verzögerungen im Baugewerbe kann sie sich nicht vorstellen, woanders zu wohnen als in dieser Stadt mit „der genau richtigen Grösse“. Auf Städtereisen schaut sie sich rein aus Interesse die Wohninsetrate an und interessiert sich für architektonische Lösungen im Stadtbild von Paris oder New York City. Auch Dublin mit der Erhaltung der alten Bausubstanz und den vielen modernen Entwicklungen fasziniert sie. Da gibt es alte Quartiere und neue Wohnviertel, die spannend integriert seien. Tallin mit seinen Steinbauten mit Glasbauten begeistert sie ebenso. Es seien diese originellen pragmatischen Lösungen, die sie sich wünscht. „Ich fände es toll, wenn wir mal einen ganzheitlich gedachten Plan von Zürich machten und uns weniger in kleinen Details aufhalten, wie über einen Teilausbau des Flughafens zu streiten. Wenn wir wachsender Wirtschaftsschub sein wollen, müssen wir die Infrastruktur liefern“, fordert Béatrice mit Zuversicht.

Schaeppi Grundstücke AG
Sihlfeldstrasse 10
8003 Zürich
Telefon: +41 44 456 56 56