



De frühere Volg-Hauptsitz an der Schaffhauserstrasse wird zu 52 Alterswohnungen umgebaut. Neue Balkone im Hof bieten Ruhe im verkehrsnah gelegenen Gebäude. Bild: David Baer

Der Patron lebt die Werte vor

Robert Heubergers Siska Holding galt als Hecht im Immobilienteich und gibt sich heute als friedvoller Goldfisch. Man tut Gutes mit dem stets steigenden Millionengewinn. Und man spricht gerne darüber.

MARTIN GMÜR

Der Siska-Geschäftsbericht wird jedes Jahr etwas dicker – und etwas schwerer. Ein paar Gramm mehr darf er noch haben, «dann aber würde das Porto zum Versenden doppelt so hoch». Die Worte Robert Heubergers zeigen zweierlei: Von den Reichen lernt man sparen. Und der Erfolg von Heubergers Siska gründet nicht auf Protzen und PR, sondern auf traditionellen Werten wie Sparsamkeit. Der Begriff «konservativ» fiel gestern bei der Präsentation der Erfolgszahlen 2011 gleich mehrfach.

Die konservative Grundhaltung des 90-jährigen Patrons hat dessen Siska in 58 Geschäftsjahren zu einem Goldesel gemacht. Der Cashflow ist in den letz-

ten zehn Jahren ohne einen einzigen Dämpfer von 11 auf 35 Millionen Franken geklettert, ebenso der Gewinn von 3,5 auf 17 Millionen. Der Wert aller Immobilienanlagen übersteigt eine Milliarde, steht aber nur mit 600 Millionen in den Büchern. Fast 4,5 Millionen Franken Steuern zahlt die Holding, und Heuberger beteuerte in der Vergangenheit mehrmals, er tue das gerne. Eine Million floss zudem in die gemeinnützige Stiftung, von der noch zu reden sein wird. Die einzige Finanzzahl, die kleiner wird, ist die Hypothekarschuld.

Heubergers Wahrnehmung in seiner Wohn- und Wirkungsstadt war nicht immer so positiv wie heute. Es gab eine Zeit, da schimpften ihn manche, die ihn heute loben, einen Spekulanten. Und nur weil sich die Siska mit ihrem konservativen Verständnis dem spekulativen Zeitgeist widersetzt, braucht man nicht alles gut zu finden, was die Firma schuf. Parkhäuser etwa, Einkaufszentren und andere Bauten, die mehr Rendite als städtebaulichen Mehrwert bringen, sind ebenso im Portfolio wie Hunderte zahlbarer Familienwohnungen.

Ein Projekt, bei dem nicht die Rendite im Vordergrund steht, sind die Studentenwohnungen an der Bürglistrasse. Auf firmeneigenem Gelände im Neuwiesenquartier will Siska-Geschäftsführer Heinrich Schifferle Wohnungen für rund 80 Studierende bauen. Täglich wartete er auf die Bewilligung, das Gesuch hat er vor einem halben Jahr ein-

Das zweite Projekt, das Schifferle derzeit umtreibt, sind die 50 kleinen Seniorenwohnungen, die im ehemaligen Volg-Hauptsitz an der Schaffhauserstrasse entstehen. Ab August sollen sie bezugsbereit sein zu Mietpreisen, die angesichts der zentralen Lage nicht überrissen sind. Es deutet sich eine vorbildliche Umnutzung eines prächtigen historischen Gebäudes an.



«Wir streben nicht jedes Jahr mehr Gewinn an. Es ergibt sich einfach»

Robert Heuberger (90)

Heubergers wohltätige Seite

Einen breiten Raum im dicken Jahresbericht nimmt Heubergers Stiftung ein, die im letzten Jahr 1,7 Millionen Franken ausschüttete. Auf 600000 Franken erhöht wurde die Gewinnsumme des Jungunternehmerpreises, für den Bundesrätin Doris Leuthard das Patronat übernahm und eigens nach Winterthur reiste. Das Theater, insbesondere Schultheater, unterstützen Heubergers gern und grosszügig, ebenso das Dampfzentrum, den Hauseigentümerverband, den Bund der Steuerzahler (!) und Dutzende weitere Organisationen. Jeder Betrag ist aufgelistet, manchmal sind Zehntausende Franken, manchmal 20.

gereicht. Nachbarn hatten den Bau verzögert und bekämpft, die Politik aber hat ihm den Weg bisher möglichst gegeben. 500 bis 800 Franken Monatsmiete pro Kopf sollen die WG-Zimmer und Kleinstwohnungen kosten; Studentebuden sind in Winterthur gesucht.