

# Bauen auf Biegen und Brechen

Nahe Luzern ist die Mega-Mall Ebisquare geplant. Die Wunderwelt ist schon gescheitert



Planungsansicht: Der Investor will das Projekt überarbeiten, aus der vorgestellten Welt des Staunens und Wohlfühlens in Ebikon LU wird nichts

VON MICHAEL SOUKUP

Den Wettbewerb um die schönste Gemeinde der Innerschweiz würde Ebikon nicht gewinnen. Selbst die Einwohner des Luzerner Vorortes sprechen spöttlich von «Amplikon». Die vierspürige Hauptstrasse mit unzähligen Ampeln, Tankstellen und Einkaufszentren ist Architekturkrebs.

Das soll sich ändern: Ebikon wird zu einer «Welt der Wunder, des Staunens, des Wohlfühlens, des Verweilens» umgebaut. Für mehr als eine halbe Milliarde Franken entsteht mit dem gigantischen Shopping- und Freizeitcenter Ebisquare das Innerschweizer Gegenstück zur Zürcher Sihlcity und zum Berner Westside. Mit 40 000 Quadratmeter Ladenfläche ist Ebisquare ein Drittel grösser als das Westside.

Nach langer Suche konnte die Grundstückseigentümerin, die Ebikoner Schindler Aufzüge, im Juli einen Investor präsentieren. Es handle sich um den «führenden Shoppingcenter-Bauer Europas». Nur: In der Schweizer Immobilienbranche kennt man L.S.G.I. nicht mal dem Namen nach. In französischen Wirtschaftszeitungen fand sich kein einziger Artikel über die Groupe Générale Immobilière.

«Die L.S.G.I. bringt nebst dem finanziellen Potenzial auch Know-how mit. Die wissen, wie man ein Einkaufszentrum baut», teilte Schindler weiter mit. Vom Schei-



Leere Versprechen: Ein Bild aus Schindlers Abstimmungspropaganda

tern der Franzosen im freiburgischen Villars-sur-Glâne kein Wort. Mit dem 650 Millionen Franken teuren Gottéron-Village hätte ein Luxus-Shoppingcenter entstehen sollen. Die Parallelen zu Ebisquare sind verblüffend.

## Der Kanton baut bereits eine millionenteure Zufahrt

In Freiburg war L.S.G.I. nur am Shoppingcenter interessiert und nicht bereit, auch Schwimmbad und Altersheim zu finanzieren. Erika Schnyder, Gemeindepräsidentin von Villars-sur-Glâne, ist nicht gut auf die Franzosen zu sprechen: «Sie verlangten ständig Änderungen, bis das Projekt nicht mehr realisierbar war.» 2006 wurde die Baubewilligung entzogen.

Der Ebikoner Gemeinderat Herbert Lustenberger führte mit Schindler und L.S.G.I. mehrere Gespräche. Konfrontiert mit den neuen Informationen, stockt ihm für einen längeren Augenblick der Atem: «Davon haben wir nichts gewusst.»

Geblendet von der Propaganda, dass aus einem Strassendorf eine «Touristenattraktion mit internationaler Ausstrahlung» entstände, vertrauen die Behörden Schindler blind. Denn seit je wird gespürt, wenn «der einzige Weltkonzern in der Zentralschweiz» (Lustenberger) etwas will. Fast 2000 Leute arbeiten hier für Schindler.

2001 entschied Schindler, sein brachliegendes Industrieland zu nutzen, und begann, eine Mega-Mall zu planen. Schindler forderte vor der Gemeindeversammlung alle seine Ebikoner Mitarbeiter per E-Mail auf, hinzugehen und für die richtige Stimmung zu sorgen.

Ebisquare-Gegner berichten von Einschüchterungsversuchen: «Es wurde mir zugetragen, dass wegen meiner Opposition Details aus meinem Privatleben an die Öffentlichkeit gelangen könnten», sagt Silvana Beeler, SP-Präsidentin in Ebikon. Und als der SVP-Gemeinderat öffentlich von einem «überdimensionierten Projekt ohne Bedarf» sprach, wurde er

angehalten, sich gefälligst ans Kollegialitätsprinzip zu halten.

Auch Branchenexperten sind skeptisch. «Das Einzugsgebiet ist zu klein, und der Zentralschweizer Markt ist überdurchschnittlich gesättigt», sagt Roland Zanotelli von der Tivona-Gruppe. Der gleichen Meinung ist Thomas Hochreutener vom Marktforschungsinstitut IHA-GfK. Trotzdem gewann Schindler 2005 die Abstimmung, und jetzt baut der Kanton für Ebisquare die mit 100 Millionen Franken wohl teuerste Autobahnausfahrt der Schweiz.

«Was das Einzugsgebiet und die Rendite von Ebisquare angeht, haben auch andere interessierte Investoren das Potenzial erkannt», sagt Stephan Jud, Schindler-Finanzchef und VR-Präsident von Ebisquare. Ein Dutzend Firmen unterzogen Ebisquare einer Prüfung. Die Credit Suisse, Sihlcity-Mitbesitzerin und grösste Bauherrin der Schweiz, winkte dankend ab. «Der Markt ist zu klein, das Risiko zu gross», sagt Markus Graf, Leiter Immobilien bei der CS. Die Migros als Betreiberin der Bäder stieg mit der gleichen Begründung aus, dafür macht das Kurzentrum Rheinfelden mit.

Am Samstag schrieb der «Tages-Anzeiger», dass die L.S.G.I. das europaweit einmalige Konzept einer «Erlebnis-Mall» aufgibt. Im besten Fall erhält Ebikon wohl ein gewöhnliches, überdimensioniertes Shoppingcenter.

## BÜROHR

Der Preis für den Schönredner der Woche geht an **Stefan Locker**, Chef der Helvetia-Gruppe. Die Mitteilung vom Freitag trug den hübschen Titel «Aktualisierung der Bewertung des Anlage-Portefeuilles aufgrund der jüngsten Entwicklung an den Finanzmärkten». Was damit gemeint war, erfuhren die Leser im zweitletzten Satz: Die Helvetia musste wegen des Konkurses der Anlagegesellschaft Sigma einen Abschreiber von 77 Millionen Franken vornehmen – ein Fünftel des letztjährigen Gewinns.

Die UBS will zu den bewährten Werten Stabilität, Seriosität und Swissness zurückkehren und wieder zuverlässig wie eine Schweizer Uhr sein. Doch deren neuer Präsident **Peter Kurer** trägt eine «Made in Germany»-Luxusuhr: eine goldene A. Lange & Söhne, hergestellt im ostdeutschen Glashütte: UBSachsen statt UBSchweiz.

Er ist vom Turnaround so überzeugt, dass er in den letzten fünf Monaten weit über 2 Millionen Franken in UBS-Aktien investiert hat.

Dafür lohnen sich die Strapazen einer Topkarriere: Der Swiss-Life-Delegierte **Rolf Dörig**, 51, und seine Frau **Cornelia** haben den ersten vollen Sommer in ihrem Anwesen in Küsnacht an der Zürcher Goldküste verbringen können. Laut Auskunft der Versicherungsgesellschaft Swiss Life hat die denkmalgeschützte Villa mit Neubauten einen Marktwert von 15 bis 20 Millionen Franken. Letztes Jahr verdiente Dörig als damaliger CEO 5,46 Millionen Franken. Die VR-Mandate bei Adecco und Kaba brachten ihm 670 000 Franken ein. Das Heim mit neuer vierplätziger Garage, Bootshaus und geothermischer Anlage ist «aus erbrechtlichen Gründen» auf Cornelia Dörig eingetragen.

Er hat der Uhrenmarke Hublot zu einer Wiedergeburt verholfen. Jetzt hofft **Jean-Claude Biver**, dass sich die UBS wie ein Phoenix aus der Asche erheben wird. In seinem Referat vor dem Zürcher Efficiency Club gab er sich zuversichtlich, dass sie sich als Erste aus den Fängen der Finanzkrise befreien kann. Was er nicht preisgab:



Dörig-Anwesen: Eingetragen auf Ehefrau Cornelia FOTO: FOSCHINI

## MELDUNGEN

### Entlassungswelle in der Pharmabranche

**ZÜRICH** Der französische Konzern Sanofi-Aventis hat am Freitag den Abbau von 817 Arbeitsplätzen, vornehmlich im Aussendienst, bekannt gegeben. Konkurrent Glaxo-SmithKline streicht 850 Stellen in Forschung und Entwicklung. Damit rollt in der Pharmaindustrie eine weitere Entlassungswelle. Auch beim Branchenführer Pfizer steht nochmal ein Stellenabbau bevor. Seit Januar 2007 hat Pfizer bereits 10 000 Jobs eliminiert. Novartis hat den Abbau von 2500 Stellen, davon 480 in der Schweiz, abgeschlossen. Um die Jahreswende wird die Branche nach Einschätzung von Experten mit weiteren schlechten Nachrichten aufwarten. Das Grundübel sind ungenügende Innovation und der erodierende Patentschutz (siehe Seite 72).

### Kundendatenklau bei Deutscher Telekom

**BONN** Bei der Deutschen Telekom hat sich ein Datenklau riesigen Ausmasses ereignet: Mehr als 17 Millionen Kundendaten – private Adressen, Geburtsdaten und Handynummern – wurden bei der Mobilfunksparte T-Mobile gestoh-

len. Ein Telekom-Sprecher bestätigte einen Bericht des Nachrichtenmagazins «Der Spiegel». Das Magazin schreibt, auch Prominente wie Günther Jauch und Hape Kerkeling sowie Minister, Wirtschaftsführer und Milliardäre seien unter den Opfern. Die Staatsanwaltschaft sei im Frühjahr 2006 eingeschaltet worden, auch die Bundesregierung sei informiert. Nach Erkenntnissen der Telekom seien die Daten inzwischen in vollem Umfang wieder sichergestellt.

### AIG beschafft sich Mittel durch Verkäufe

**TOKIO** Der gestrauchelte Versicherungskonzern American International Group (AIG) verkauft drei Lebensversicherungssparten in Japan. Gemäss der Zeitung «Nikkei» beläuft sich der Verkaufspreis auf 9,5 Milliarden Dollar. AIG wolle sich von American Life Insurance (ALICO), AIG Star Life Insurance und AIG Edison Life Insurance trennen, bestätigte ein AIG-Sprecher. Die Gesellschaft konzentrierte sich auf die wichtigsten Versicherungsaktivitäten und stelle den Rest zum Verkauf, um die von der US-Regierung geliehenen 85 Milliarden Dollar zurückzuzahlen.

ANZEIGE

### Festgeld Spitzenzinsen für 12 Monate

**CHF 3,15 %\***  
**EUR 5,34 %\***  
**GBP 6,31 %\***

- Für Neukunden oder Neugelder ab CHF 400.000 oder Gegenwert.
- Nordea ist der grösste und führende Finanzdienstleister Nordeuropas.
- Standard & Poor's Rating von AA-.

Weitere Informationen unter Tel. 044 421 42 42 oder [www.nordea.ch](http://www.nordea.ch)

\* Zins per Jahr. Stand: 2.10.2008

Private Banking

Nordea

# Tabakkonzern will Werbeverbot

BAT-Direktor Claudio Rollini zu Rauchverboten und zur Tabakindustrie

**ZÜRICH** Raucherbeizli soll es auch in Zukunft geben, hat das Parlament diese Woche entschieden. Doch die Tendenz ist klar: Rauchen wird aus der Öffentlichkeit verbannt. Claudio Rollini ist Direktor beim Konzern British American Tobacco (Lucky Strike, Parisienne).

## Herr Rollini, wie reagiert BAT auf die Rauchverbote?

Wir fordern seit Jahren massvolle Regelungen, wie zum Beispiel Fumoirs. Raucher zeigen gegenüber Nichtrauchern viel zu lange viel zu wenig Respekt. Die totale Freiheit ist nicht mehr akzeptabel. Wir wollen, dass Raucher ihr

legales Produkt konsumieren dürfen. Aber wir wollen auch Gesetze zum Schutze der Nichtraucher.

## Das ist ein völlig neuer Ton der Tabakindustrie.

Wir haben aus Fehlern der Vergangenheit gelernt. Eine Industrie, die aus Fehlern nicht lernt, hat keine Zukunft. Ein Unternehmen, das nicht auf die Gesellschaft hört, ist unverantwortlich. Wir wollen Teil der Lösung sein, wir befürworten selbst massvolle Erhöhungen der Tabaksteuern und Werbebeschränkungen.

**Werbeeinschränkungen?** Unser Produkt ist ein legales Produkt für Erwachsene. Wir

wollen mit erwachsenen Konsumenten kommunizieren. Heute ist Plakatwerbung für Tabak überall verboten. Das müsste man ändern. Wir sind bereit, über ein Verbot von Plakatwerbung für Tabakwaren zu diskutieren.

## Was unternehmen Sie?

Wir wollen, dass die Industrie auf freiwilliger Ebene darauf verzichtet. Falls das nicht gelingt, muss der Bund aktiv werden, um eine schweizweite Lösung zu treffen.

## Die Zahl der Raucher nimmt ab. Hat Ihre Industrie Zukunft?

Es wird immer Menschen geben, die trotz aller Warnungen rauchen. Aber wir wollen nicht neue

Raucher gewinnen, sondern Marktanteile. Heute haben wir in der Schweiz 40 Prozent. Diesen Anteil können wir steigern. Dann können wir selbst bei sinkenden Raucherzahlen erfolgreich sein. **Bald ist der letzte Raucher tot.** Informierte Menschen wissen seit langem, dass Rauchen tödlich ist. Trotzdem rauchen sie. Laut WHO wird die Zahl der Raucher weltweit in den nächsten 50 Jahren nicht zurückgehen. Und wir arbeiten an weniger gefährlichen Produkten. Könnten wir diese auf den Markt bringen, hätten wir eine grossartige Zukunft.

INTERVIEW: J. F. TANDA