

IMMOBILIEN BUSINESS

Das Schweizer Immobilien-Magazin



Duo mit Dame

CHRISTA BINDELLA UND DIE BRÜDER PLÜR BEI RHOMBUS

CHINA *Die Blase platzt* **LAS VEGAS** *Mega-Projekt City Center*
PPP *Vernunfttehe* **VITZNAUERHOF** *Im Trend mit Medical-Wellness*

«Sozialkompetenz und unternehmerisches Handeln»

Immobilien dienstleister – In diesem Jahr feiert die Rhombus Partner Immobilien AG ihr 10jähriges Bestehen. Ein Dienstleistungsunternehmen, das Wert auf Individualität, Professionalität und Leistungsfähigkeit legt. Wir trafen das Triumvirat Christa Bindella, Heiner und Daniel Plüer zu einem ausgiebigen Gespräch.

Von Rolf Breiner

Zuerst sticht einem ein Name ins Auge, wenn man an der Hönggerstrasse 115 aus dem 13er Tram aussteigt. Ein massiver Bau, fest auf Zürcher Boden verwurzelt, vor dem einige Lieferwagen stehen. Ein Blick in die Halle. Aha, klar hier wird mit Wein gehandelt. Der Name am Gebäude weist die Richtung: Bindella. Klingelt es? Ja genau, der Bindella mit seinem Familienunternehmen, der mit Wein handelt und in der Gastronomie keine unbedeutende Rolle spielt. In seinen Restaurants, über 30 in der Schweiz, zahllose Gäste verköstigt, etwa im Terroir am Pfauen (Schauspielhaus Zürich), in den Spagheti Factories, in den Santa-Lucia-Pizzerien, im Zürcher Terrasse oder im Berner Kornhauskeller. Doch halt, hier geht's nicht um Kulinarisches, um Gastronomie und andere Genüsse. Hier geht's um das Unternehmen Rhombus, ein Immobiliendienstleister, welches die Familie Bindella gemeinsam mit den Gebrüdern Plüer im Dezember 1999 gegründet hat. Rhombus Partner Immobilien AG hat ihr Domizil in eben dem oben beschriebenen Bindella-Gebäude. IMMOBILIEN Business traf das Dreigestirn dieser Firma, die Immobilien entwickelt, vermarktet, betreut und verwaltet: Christa Bindella, Partnerin und Mitglied des Verwaltungsrats, Daniel Plüer, Partner und Präsident des Verwaltungsrats seit 2008, sowie Heiner Plüer, ebenfalls Partner in Geschäftsführer-Funktion.

Was hat es eigentlich mit dem Namen Rhombus auf sich, den man auch unter dem Begriff Raute aus der Geometrie kennt?

Daniel Plüer: Es ist eine geometrische Figur. Die findet man in der Architektur, in Häusern, in Dächern. Aus einem Rhombus wird ein Haus, so ist der Namen aus dieser Dachform entstanden – und so wird der Bezug zu Immobilien, zu Bauten hergestellt.

Wie ist denn Bindella zu Rhombus gekommen?

Heiner Plüer: Als ehemaliges GL-Mitglied der Göhner Merkur AG stand ich damals in einer beruflichen Umbruchsituation. Rudi Bindella – wir kennen uns seit über 25 Jahren – fragte mich an, ob ich nicht im Immobilienbereich seiner Unternehmung mitarbeiten möchte. Die gleiche Frage stellte mir in derselben Phase auch mein Bruder Daniel, welcher seit über 20 Jahren mit seiner Rhombus Immobilien Firma im Kanton Zürich aktiv war. Im Gespräch ist die Idee wach geworden, eine gemeinsame Firma zu gründen und die diversen Immobiliendienstleistungs-Aktivitäten dort einzubringen. Die Aktivitäten der beiden unterschiedlich gelagerten Betriebe respektive Betriebsteile passten gut zusammen. Mein Bruder war mit seiner Rhombus sehr verkaufslastig, Bindella-Immobilienleistungen waren als gut strukturierte Unternehmung sehr aktiv und kompetent in der Bewirtschaftung, aber auch an Promotionsleistungen interessiert. So kam es zur Gründung der Rhombus Bindella Immobilien AG, welche dann erst später in Rhombus Partner Immobilien umfirmiert worden ist. Die Bindella Immobilien Dienstleistungs AG blieb bestehen, entwickelt und betreut weiterhin Promotionsgeschäfte. Rhombus-Bindella betätigt sich seit dem 3. Januar 2000 aktiv im Markt, und so dürfen wir nun

stolz unser zehnjähriges Bestehen feiern. Christa Bindella ist von Anfang an Aktionärin mit 50 Prozent gewesen. Wir beiden Brüder besitzen die anderen 50 Prozent.

Wer ist denn der Stärkere?

Daniel Plüer: Als Aktionär bin ich es – aus der Entwicklung heraus. Wir mit Christa Bindella bilden gemeinsam den Ausschuss und fällen die wichtigsten Entscheidungen gemeinsam.

Heiner Plüer: Selbstverständlich gibt es eine klare Aufgabentrennung. Die Geschäftsführung, also das operative Geschäft, läuft unter meiner Verantwortung. Mein Bruder begleitet mich aktiv bei Akquisitionen und in der Pflege unserer wichtigen Kundenbeziehungen. Christa unterstützt uns mit ihrem Netzwerk und ist aktiv im Verwaltungsrat.

Daniel Plüer: Das war von Anfang so geplant. Heiner wurde die Geschäftsleitung voll anvertraut, später kam er auch in den Verwaltungsrat und wurde Mitinhaber der Gesellschaft.

Heiner Plüer: Man müsste noch ergänzen, dass in der Anfangsphase bis 2008 Rudi Bindella als Verwaltungsratspräsident die Interessen von Christa Bindella vertrat und mich in der herausforderungsreichen Aufbauphase mit seiner unternehmerischen Erfahrung eng begleitete und unterstützte.

Was bezweckt die Firmennamenänderung in Rhombus Partner Immobilien AG?

Christa Bindella: Bis 2008 war es Rhombus Bindella Immobilien. Mit der Namensänderung wollten wir diese Unternehmung klarer als unabhängigen Immobiliendienstleister positionieren. >>>

BILD: TANJA DEMARNEIS

Trio total: Christa Bindella und die Brüder Heiner (links) und Daniel Plüer residieren im Bindella-Haus, umgeben von Kunstwerken.



«Wir suchen immer die Nähe zu unserer Kundschaft, sei es auf Auftraggeber-, sei es auf Nutzerseite.»



Daniel Plüer (links), operativer Leiter: «Wir drei bilden einen Ausschuss, behandeln dort sämtliche Fragen und entscheiden miteinander im Verwaltungsrat.»

Es stört Sie nicht, dass Sie sich im Bindella-Haus befinden?

Heiner Plüer: Weshalb auch? Wir fühlen uns mit der Unternehmung nach wie vor verbunden und profitieren von einem wohl einzigartigen Büro-Ambiente mit Charme.

Was ist das Kerngeschäft von Rhombus?

Heiner Plüer: Eindeutig Entwicklung und Verkauf von Eigenheimen – im Projektstadium, aber auch der Verkauf von Bestandesimmobilien. In diesem Bereich, glaube ich, gehören wir mit zu den führenden Immobilien-Dienstleistern im wirtschaftlichen Ballungsraum Zürich.

Kann man das umsatzmässig fassen?

Heiner Plüer: In den letzten zehn Jahren haben wir für 1,3 Milliarden Franken zirka 1200 Objekte verkauft.

Haben Sie Eigenbestand?

Heiner Plüer: Nein, bei Rhombus nicht. Anders sieht das bei Christa Bindella aus. Wir sind reine Dienstleister, wir sind keine Investoren. Wir entwickeln natürlich Anlage- und Promotionsobjekte als Berater,

begleiten Architekten und Bauherrschaften in der Entwicklung. So haben wir beispielsweise die Architekten Gigon-Guyer beim Ideenwettbewerb zum grossen Sulzer-Areal in Winterthur begleitet. Dieser Areal-Teil beinhaltet ein Anlagepotenzial von mindestens 400 Millionen Franken und bietet diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Gigon-Guyer Architekten haben den Wettbewerb gewonnen, und wir stehen mit ihnen zusammen in einer Weiterbearbeitungsphase. Ein anderer, wichtiger Bereich betrifft die Bewirtschaftung: Wir betreuen insgesamt Objekte mit einem Volumen von 1,1 Milliarden Franken. 55 Prozent sind Renditeobjekte – Erstvermietungen inklusive – und 45 Prozent Stockwerkeigentümergeinschaften.

Wie teilen Sie sich denn Ihren Rhombus-Kuchen, Ihre drei Kerngeschäfte auf?

Heiner Plüer: 55 bis 60 Prozent unseres Umsatzes resultieren aus dem Bereich Entwicklung beziehungsweise Verkauf von Eigenheimen, 10 bis 15 Prozent aus dem Bereich Anlageobjekte und zirka 30 Prozent aus der Bewirtschaftung.

Werden Sie etwas an dieser Konstellation, an dieser Grundstruktur ändern?

Heiner Plüer: Wir wollen uns weiterhin auf diese drei Dienstleistungsbereiche konzentrieren, unsere Kernkompetenzen verstärken und fahren gleichzeitig eine Ausbau-Strategie. Es ist beabsichtigt, zu filialisieren, primär im Verkauf, dort zwei bis drei neue Standorte aufzubauen. Dies natürlich im Grossraum Zürich, zum Beispiel am linken Seeufer, im Zürcher Oberland, in Dübendorf oder in Winterthur. Die Standort-Strategie wird zur Zeit erarbeitet.

Sind Sie, Daniel Plüer, der Stratege, der primus inter pares?

Daniel Plüer: Ich nehme meine Rolle als VR-Präsident wahr, aber mein Bruder ist in der Unternehmung die treibende Kraft. Dabei möchte ich nochmals betonen: Wir drei bilden einen Ausschuss, behandeln dort sämtliche wichtigen Fragen und entscheiden miteinander im Verwaltungsrat.

Der Kopf des Unternehmens ist ein Triumvirat...

Daniel Plüer: Das sind wir, wenn es um

Entscheidungen geht, die nicht der Geschäftsleitung vorbehalten sind.

Heiner Plüer: Da mein Bruder operativ nicht eingebunden ist, geniesst er natürlich mehr Freiheiten als ich.

Daniel Plüer: Das trifft zu. Meine permanente Anwesenheit ist nicht notwendig. Den Freiraum kann ich so gut für die Pflege und Begleitung meines eigenen, kleinen Immobilien-Portfolios nutzen.

Worum geht's denn bei Ihrem Portfolio, Frau Bindella?

Christa Bindella: Es besteht aus verschiedenen Liegenschaften an guten Lagen mit Wohnungen, Büros und Ladenflächen, vorwiegend in Zürich und Umgebung, aber auch in anderen Städten. Selbstverständlich sind in mehreren dieser Liegenschaften auch Bindella-Restaurants zu finden.

Sie sind quasi für die Hülle, den umbauten Raum zuständig, aber auch für Aus- und Weiterbildung in den Bindella-Betrieben?

Christa Bindella: Ich bin auch jetzt in der Gastronomie tätig und zwar in der Qualitätsförderung. Ich organisiere >>>

DIE RHOMBUS-FÜHRUNG

Daniel Plüer

Jahrgang 1949 (Sternzeichen: Wassermann), Zürich. Geschieden. Eine Tochter Martina (geboren 1984), ein Sohn Adrian (geboren 1986). 1971 bis 1999 bei der «alten» Rhombus als Inhaber. Seit 2008 Präsident des Verwaltungsrats der neuen, gemeinsamen Gesellschaft.

Heiner Plüer

Jahrgang 1945 (Sternzeichen: Steinbock), Zürich. Seit 1977 verheiratet mit Rita (sie ist beim Rhombus-Unternehmen in der Projektleitung Verkauf tätig). 2 Söhne: Pascal (geboren 1978) und Dominic (geboren 1980). Bei Rhombus Partner Immobilien seit deren Gründung für die operative Leitung verantwortlich.

Christa Bindella

Jahrgang 1952 (Sternzeichen: Krebs), Zürich. 1976 Heirat mit Rudi Bindella, 2009 Scheidung. Vier Söhne: Rudi (geboren 1977), Adrian (geboren 1979), Stephan (geboren 1982) und Christian (geboren 1985). Aktivitäten: Qualitätsförderung, Weiterbildung in der Gastronomie (Bindella terra vite vita SA). Partnerin bei Rhombus.

www.rhombus.ch



Neues Leben in und um das denkmalgeschützte Löwenbräu-Gebäude – private Eigentümerin ist PSP Swiss Property: Hier entsteht ein Kunst- und Kulturkomplex mit Büros, Gewerbeflächen und Wohnungen. Architekten sind Atelier ww und Gigon/Gyer. Die Vermarktung übernimmt Rhombus Partner Immobilien AG.



Promotionskochen mit den Köchen und Weiterbildung der Restaurantmitarbeitenden und führe selber auch Knigge-Kurse durch.

Zurück zu Rhombus. Zu Ihre Zielen, Ihren Perspektiven.

Heiner Plüer: Wir wollen als persönlicher Berater und Begleiter im Immobilienbereich wahr genommen werden. Wir fokussieren primär auf private Eigentümer und Entwickler, betreuen aber auch regionale Portfolios von institutionellen Anlegern. Wir suchen immer die Nähe zu unserer

Kundschaft, sei es auf Auftraggeber- oder auf Nutzerseite.

Wer sind Ihre Kunden?

Heiner Plüer: Entsprechend dieser Philosophie sind zwei Drittel private, ein Drittel institutionelle Kunden.

Was müssen Ihre Mitarbeiter mitbringen?

Heiner Plüer: Wichtig sind uns Sozialkompetenz, Loyalität, Ehrlichkeit, Teamfähigkeit und unternehmerisches Handeln. Fachkompetenz wird selbstverständlich vorausgesetzt.

Persönlich – Auf den Punkt gebracht

Stichwort Gastlichkeit – wann fühlen Sie sich wohl?

Christa Bindella: Wenn man willkommen ist. Die Atmosphäre muss stimmen. Es darf nicht zu cool sein.

Heiner Plüer: Es geht mir ähnlich. Ich habe die moderne Linie sehr gerne, aber auch das Traditionelle. Wichtig sind mir Behaglichkeit, auch Originalität, wie sie zum Beispiel im «Weissen Kreuz» zu finden ist.

Welche Küche bevorzugen Sie?

Christa Bindella: Die einfache, italienische Küche.

Heiner Plüer: Ich bin auch ziemlich auf Italien fokussiert und liebe generell die mediterrane Küche.

Daniel Plüer: Es ist fast langweilig, aber ich

muss mich auch der italienischen Küche anschliessen.

Wie wichtig ist Ihnen Wohnqualität?

Daniel Plüer: Sie ist mir ausserordentlich wichtig. Es muss mir wohl sein. Daheim schalte ich ab und tanke auf, auch beim Fernsehen oder bei einem DVD, etwa Clint Eastwoods «Gran Turismo».

Christa Bindella: Wohnqualität spielt bei mir eine sehr grosse Rolle. Dazu habe ich einen Hund, eine Mischung zwischen Berner Sennenhund und einem Appenzeller. Mit ihm bin ich dann draussen unterwegs.

Heiner Plüer: Das Daheim ist für mich ein Ort der Entspannung, des Auftankens – eine Wohlfühloase. Ich habe das Glück, dass meine Frau viel Geschmack hat und

das Heim immer sehr schön und wechselhaft einrichtet.

Wie heisst Ihre Lieblingsstadt?

Christa Bindella: Zürich ist meine Lieblingsstadt. Ich fühle mich wohl hier. Es ist alles so kompakt. Man ist schnell hier oder dort.

Heiner Plüer: An erster Stelle liegt bei mir auch Zürich. Wenn ich etwas weiter schaue, finde ich auch Amsterdam mit seinen Grachten sehr charmant, dort wo unser jüngerer Sohn wohnt, aber auch Barcelona mit seinem pulsierenden Leben.

Daniel Plüer: Priorität hat Zürich, eine fantastische Stadt mit dem See: meine Heimat. Da ist mir wohl. Meine zweite Lieblingsstadt ist Venedig, absolut faszinierend.

BILDER: PD (2)

DER BACKOFEN KOMBINIERT HITZE MIT DAMPF – SIE KREIEREN DARAUS EIN FEUERWERK FÜR DIE SINNE.

Der Kombi backofen Profi Steam.
Hitze und Dampf – zusammen sorgen sie für ein perfektes Ergebnis. Und erst die Geschmackserlebnisse, die Sie damit zaubern können! Mehr über unsere Geräte, mit denen Sie einen perfekten Eindruck machen unter www.electrolux.ch

IHRE ZEIT ZU BRILLIEREN.

Thinking of you
Electrolux