

Freundlich, bestimmt und stets auf Harmonie bedacht

Der Wirtschaftsanwalt Christoph M. Müller ist als Berater, Immobilieninvestor und Familienunternehmer zu Vermögen gekommen. Gute Beziehungen zu pflegen half dabei und zieht sich wie ein roter Faden durch sein langes Berufsleben.

von David Strohm / 2.2.2019



Auf dem Moränenhügel ob Meggen: Die Schweiz sei ein wenig bequem und langsam geworden, sagt Christoph M. Müller. (Bild: Stefano Schröter)

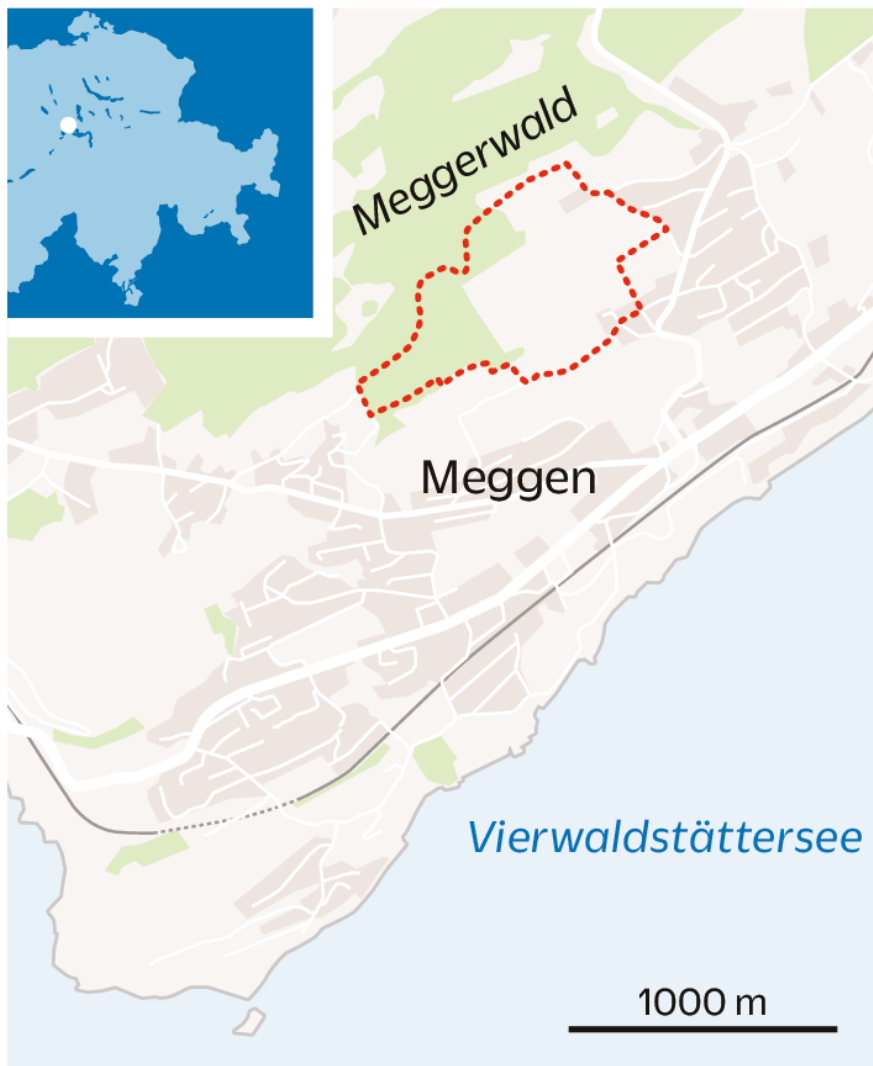
Hoch oben auf der Kuppe eines Moränenhügels erscheint ihm die Welt wohlgeordnet, der Blick geht in eine liebliche Landschaft: Die nahen Hügel mit Wiesen und bevorzugten Wohnlagen, der Vierwaldstättersee, darüber der Rigi und in

der Ferne die Gipfel der Zentralschweizer Alpen, von denen er die meisten benennen kann. Wandern in den Bergen zählt Christoph M. Müller zu seinen Leidenschaften.

Auch wenn er den Grossteil seiner Laufbahn im geschäftigen Zürich verbracht hat, hier hat der am Zugersee aufgewachsene Unternehmer Wurzeln geschlagen. «Mein kleines Paradies», nennt Müller die Gegend. Die «wunderbare Natur» rühmt er ebenso wie die überschaubaren, stabilen Verhältnisse, das Umweltbewusstsein der Menschen, die Sicherheit und die sehr gute Infrastruktur.

Durch den Meggerwald

Rundweg mit Sicht auf Rigi und Vierwaldstättersee



Von all dem hat der Jurist, dessen Kanzlei sich im geschichtsträchtigen Haus zum Schwert in der Altstadt von Zürich befindet, zeit seines Berufslebens profitiert. Nun, gerade 70 Jahre alt geworden, da die Arbeit erledigt ist und er wohl vieles richtig gemacht hat, übergibt er die unternehmerischen Aktivitäten an seine beiden Söhne. Sie rücken in die Aufsichtsgremien bei den

Immobilien-gesellschaften Warteck und Espace und beim Vaillant-Konzern nach, bei dem Müller 32 Jahre lang die Interessen der Familie vertrat.

Seine Laufbahn begonnen hatte Müller als Taxifahrer in Zug, der Lohn diente als Zubrot während des Studiums. Das Taxi-Brevet behielt er seitdem, erst vor kurzem gab er es ab.

Christoph M. Müller

Als auf Bankenrecht spezialisierter Wirtschafts-anwalt stieg der promovierte Jurist bald nach dem Studium bei der Schweizer Niederlassung der amerikanischen Citibank ein. 32 Jahre lang wirkte er im Gesellschafterausschuss des Heiztechnik-Konzerns Vaillant. Das Familienvermögen schätzt die «Bilanz» auf 1,5 bis 2 Mrd. Fr. Der heute 70-jährige Müller ist verheiratet und hat zwei erwachsene Söhne. (dst.)

Es folgte ein Engagement als Reiseleiter für Kuoni, acht Jahre lang, das ihn in Menschenkenntnis schulte und in alle Ecken der Welt brachte. Die Erfahrungen und Anekdoten aus jener Zeit teilt er auch heute noch gern. Was er lernte: Ein harmonischer Umgang mit anderen Menschen, unabhängig von den jeweiligen Interessen, schafft Vertrauen. «Integrität, Respekt und Ehrlichkeit waren mir stets wichtig», sagt Müller.

Als junger Anwalt mit Dokortitel und Notariatspatent in der Tasche begann er bei der Schweizerischen Kreditanstalt, bekam aber bald ein Angebot, als Konsulent bei der Citibank einzusteigen, die hierzulande das Geschäft aufbauen wollte. Es wurden 30 Jahre, die er als Verwaltungsrat bei der amerikanischen Bank verbrachte und nutzte, um seine Kanzlei aufzubauen und den Vermögensaufbau zu befördern.

Aktienanteile aufgestockt

Vor allem im Umgang mit Immobilien bewies er Geschick. 1998 wurde er in den Verwaltungsrat von Warteck Invest gewählt, die aus dem Liegenschaftsbestand der einstigen Basler Brauerei entstanden war. Sukzessive stockte er seinen Anteilsbestand auf. Seine Familie ist heute mit einem Anteil von knapp einem Drittel grösste Aktionärin. Auch bei der Espace Real Estate stieg er zunächst mit einem kleineren Paket ein, baute den Eigenbestand auf heute 21% des Aktienkapitals aus und zog in den Verwaltungsrat ein. Dazu kommen etliche privat gehaltene Liegenschaften.

Basis des Erfolgs mit Immobilien sind für ihn zum einen die Diversifikation, zum anderen der Fokus auf das Wohlbefinden der Mieter. «Ein Miteinander mindert das Risiko von Mieterwechseln und Leerstand», sagt Müller.

Er nehme seine soziale Verantwortung als Unternehmer ernst. Behutsam gehe man etwa bei Renovationen und Sanierungsvorhaben vor. Leerkündigungen sollten dabei soweit möglich vermieden werden: «Wir haben auf diesem Gebiet mittlerweile viel Know-how.»

Zu den Immobilien, der Anwaltstätigkeit, der Beratung von Family Offices, den Finanzmandaten bei der Citibank und der Commerzbank und dem Engagement bei Startups aus der Biotech-Branche kommt ein industrielles Mandat bei Vaillant, für das Müller mehr Zeit aufwendete als für die übrigen Aktivitäten.

Das in der Heiz-, Lüftungs- und Klimatechnik tätige 144 Jahre alte Familienunternehmen mit Sitz im westdeutschen Remscheid erzielt rund 2,4 Mrd.€ Jahresumsatz. Geschätzt war er dort als Mitglied von Gesellschafterausschuss und Aufsichtsrat sowie als Spezialist für Übernahmen.

«Wir schauen, wie die Österreicher, mit Zuversicht in die Vergangenheit.»

«Ich habe stets versucht, offen zu sagen, was ich denke, und schätze es auch, wenn man mich kritisiert», sagt er. Diese offene Gesprächskultur vermisse er zuweilen in der Wirtschaft. Im letzten Jahr trat er altershalber von den Vaillant-Ämtern zurück und gab den Stab an seinen älteren Sohn weiter. Er wolle nun loslassen und nicht mehr reinreden.

Müller wird bei Vaillant in guter Erinnerung bleiben, der Konzern ist während seiner Mitwirkung stark gewachsen und zählt heute weltweit rund 13 000 Beschäftigte. Zum Abschied wird es emotional, die Firma schenkte ihm einen Tulpenbaum, der vor dem neuen Forschungszentrum des Konzerns gepflanzt wird.

Auf einer Lichtung im Meggerwald klettert Müller behende über umgestürzte Bäume, eine Holzhütte ist unter dem Holz begraben – Schäden eines Wintersturms, die noch nicht beiseitegeräumt sind. Hürden zu nehmen, fiel ihm schon immer leicht; sie waren allerdings auch nie sehr hoch. «Angst vor etwas hatte ich nie, gelangweilt habe ich mich keine Sekunde lang», sagt der auch auf Spaziergängen stets elegant gekleidete Anwalt.

Geld und Geist

Zeit und Geld blieb und bleibt ihm auch für die schönen Dinge: die Musik und die Kunst. Lange ist es her, dass er mit Freunden in einer Band spielte. Die Klarinette hat er beiseite gelegt, ans Klavier setzt er sich immer noch gerne. Zusammen mit seiner Frau engagiert sich Müller auch als Mäzen, zum Beispiel für die Konzerte des Lucerne Festivals, in dessen internationalem Beirat er sitzt, oder für das Museum Beyeler in Riehen, in dem zurzeit die Ausstellung «Der junge Picasso – Blaue und Rosa Periode» läuft.

Was wünscht sich jemand, der im Leben Glück hatte, dem vieles zugefallen ist? «Freundschaften pflegen, den Geist trainieren, Reisen unternehmen», sagt Müller. Als Nächstes gehe es nach Wien, eine Stadt, der er besonders liebt.

Sein Beziehungsnetz ist gross, er pflegt es in feinen Zirkeln wie dem Club Baur au Lac oder dem Club zum Rennweg, in denen die Zürcher Wirtschaftselite gerne verkehrt. Mit vielen ist er per Du. Einige Freundschaften reichen weit zurück, wie etwa die zu Beat W. Hess, dem Präsident von Lafarge-Holcim, mit dem er seit der Gymnasialzeit eng befreundet ist. Kontakte aus dem Studium und der Militärzeit taten ihr Übriges.

Hohe Erwartungen

Abgehoben will der dennoch nicht wirken. Den Kontakt zu Menschen aller sozialen Schichten zu halten, ist ihm ein Anliegen. Er geht auf die Leute zu, auch im Wald grüsst er jede und jeden. «Ich habe mich nie über meine Position definiert, sondern will als Mensch überzeugen», sagt er. Vielleicht hege er zuweilen zu hohe Erwartungen an sein Gegenüber, ergänzt er selbstkritisch.

Die Wolkendecke reisst auf, das Sonnenlicht scheint durch die Bäume auf den Wanderweg. Vor dem Ende des Rundwegs wird Christoph M. Müller grundsätzlich. Die Schweiz sei ein wenig bequem und langsam geworden.

Darin stehe das Land seinen östlichen Nachbarn nahe: «Wir schauen wie die Österreicher mit Zuversicht in die Vergangenheit.» Er wünsche sich, dass die junge Generation wieder lerne, sich anzustrengen, sagt er. In seiner Tätigkeit habe er stets versucht, den Leistungswillen zu stärken und als Vorbild zu führen. Nun wird Müller sein Pult räumen.

Klein, aber fein mit Immobilien

Mit einem inneren Wert von 729 Mio. Fr. bzw. 658 Mio. Fr. gehören Warteck Invest und Espace Real Estate zu den eher kleineren Immobiliengesellschaften an der Börse. Sie bieten Anlegern aber ein solides Portfolio an Geschäfts- und Wohnliegenschaften im Mittelland, in der Nordwest- und in der Ostschweiz sowie verlässlich hohe Dividendenausschüttungen.

Über die Jahre hat Christoph M. Müller Anteile hinzugekauft und hält heute an beiden Firmen bedeutende Minderheitspositionen. Die Verwaltungsratspräsidien legt er in Kürze nieder. Als Nachfolger sind Marcel Rohner (Warteck) und Andreas Hauswirth (Espace) designiert. *(dst.)*

Newsletter

Lassen Sie sich mittwochs und freitags von der Redaktion informieren und inspirieren. [Jetzt abonnieren](#)

Copyright © Neue Zürcher Zeitung AG. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von NZZ am Sonntag ist nicht gestattet.