

# «Ich baue jedes Haus so, wie ich es für mich persönlich haben möchte»

Patric Simmen ist bekannt als Erbauer von Luxusvillen und Mehrfamilienhäusern im oberen Preissegment. Der gelernte Hochbauzeichner verweist mit 47 Jahren auf eine Projektliste mit 310 Objekten und 1,3 Milliarden Franken Bauvolumen. Mit SimmenHome, dem jüngsten Kind in der SimmenGroup, geht er neue Wege als General- und Totalunternehmer. Und er plant den Bau von Unterkünften für Bauarbeiter.

mit Patric Simmen  
sprach Frieda Suter

**Sie haben sich mit exklusiven Luxusbauten im In- und Ausland einen guten Namen geschaffen. Bald wollen Sie auch Unterkünfte für Bauarbeiter anbieten. Wie kam es dazu?**

Beides hat sich so ergeben. Grundsätzlich baue ich Objekte, in denen ich selber auch gerne wohnen würde. Zudem bin ich ein Fan der Region um Schindellegi. Ich bezeichne Feusisberg seit langem als die schönste Gemeinde am Zürichsee und wohne auch hier.

**Sie sind aus dem Kanton Zürich in die Höfe gekommen. Schätzt man Ihr Wirken?**

Ich darf sicher sagen, dass ich der Architekturszene in den Höfen positive Impulse gegeben habe. Aber Akzeptanz würde anders aussehen. Ich habe in den vergangenen 20 Jahren keinen einzigen Auftrag von einem Schwyzer Unternehmen bekommen.

**Schätzen wenigstens die Käufer oder Bauherren ihrer Immobilien die Region?**

Das sicher. Auch wenn sicher viele anfänglich wegen den tiefen Steuersätzen in den Höfen eine Immobilie suchen. Ein Zeichen dafür ist, dass 14 der 21 reichsten Personen in der Gemeinde Feusisberg in unseren Objekten wohnen und damit in ihrem ganzen Umfeld kundtun, wie schön es hier ist. Mich freut vor allem, dass die Bewohner meiner Häuser zufrieden sind und auch nach 15 Jahren nichts finden, das sie ändern wollen.

«Feusisberg ist die schönste Gemeinde am Zürichsee.»

**Bedeutet die Skepsis gegenüber dem Zuzüger, dass bei jedem Projekt von Ihnen besonders genau hingeschaut wird?**

Damit kann ich leben. Ich habe mich natürlich an die Gesetze und Regeln zu halten. Trotzdem werden mir in den Gemeinden viele Steine in den Weg gelegt und Einsprachen sind Alltag. Allerdings relativiert sich manches wieder, wenn das Verwaltungsgericht zuständig wird.

**Vor drei Jahren haben wir über das Projekt Oasis in Pfäffikon geschrieben. Wann wird es gebaut?**

Das ist leider immer noch nicht ganz spruchreif. Nach anfänglich 15 – notabene identischen – Einsprachen sind inzwischen zwölf abgewiesen und damit erledigt. Aber drei sind noch hängig. Ich erwarte in den nächsten Wochen einen Entscheid. Gerade dieses



Was es noch nicht gibt, das wird von Patric Simmen und seinem Team gleich selber entwickelt. Zum Beispiel Türkнопfe statt Türfallen, da es ja inzwischen zum Öffnen auch Kärtchen statt Schlüssel gibt.

Bild Frieda Suter

Projekt mit 82 Wohnungen unmittelbar neben dem Bahnhof wird mit modernster Technik und der Begegnungszone auf dem begrünten Dach neue Massstäbe setzen.

**Erfinden Sie das Bauen immer wieder neu?**

In einem gewissen Sinn schon. Denn in den vergangenen 30 Jahren haben sich die Menschen verändert und die Baubranche hat sich praktisch neu erfunden. Zudem ist es so, dass die Produktion vieler Teile und der Zwischenhandel bei uns schlicht und einfach zu teuer sind. Unser jüngstes Kind in der SimmenGroup, SimmenHome, soll das Bauen um 20 Prozent günstiger machen.

**Ein ehrgeiziges Ziel?**

Ein anderes Denken. Wir kaufen heute zum Beispiel alle Materialien und Artikel direkt bei den Herstellern ein. Die Kunden bekommen bei uns von der Planung bis zur Schlüsselübergabe alles aus einer Hand. Sie können anhand von 3500 Materialmustern von 120 Marken auswählen. Was es nicht gibt, entwickeln wir allenfalls auch mal selber. Es ist ja nicht für alle Ewigkeit festgeschrieben, dass an jeder Türe eine herkömmliche Türfalle sein muss. Oder dass man Schiebefenster nicht arretieren kann.

**Nebst neuen Ideen bieten Sie auch Double-Checks an, die Fehler schon vor dem Bauen ausmerzen können.**

Ich empfehle jedem Bauherrn, noch vor der Baueingabe eine Zweitmeinung einzuholen. Vieles lässt sich dann noch optimieren. Später wird es meistens sehr teuer.

«Es sind zu viele Leute ohne Berufsstolz auf den Baustellen.»

**Sie sagen, dass Sie die Bedürfnisse der Bauherren vor dem ersten Strich für einen Plan genau kennen.**

Das ist die Grundlage, um ein Haus oder eine Wohnung so zu planen, dass sich die Bewohner wohlfühlen. Mein erklärtes Ziel ist es, alles aus einer Hand zu bieten. Mit gefällt zum Beispiel das Modell der Fernsehserie, wo Hausbewohner für zehn Tage in die Ferien geschickt werden und dann von einer kreativen Truppe Hand in Hand ein ganzes Haus saniert und erneuert wird. Im Alltag beginnt ja die Misere oft gleich nach den Baumeisterarbeiten. Es sind zu viele Leute ohne jeglichen Berufsstolz auf den Baustellen. Entsprechend schaut jeder nur für sich. Das will ich bewusst verändern.

**Und das hat mit dem Projekt für**

**Unterkünfte für Bauarbeiter zu tun?**

Ja, ich habe auch in der Schweiz zum Teil Zustände gesehen, die man als Sklaverei bezeichnen muss. Arbeiter, die zu acht und ohne einen Kühlschrank in einem Zimmer hausen müssen. Von normaler Ernährung ist in solchen Fällen meistens auch nicht zu reden. Am Schluss wird den Leuten dafür noch unanständig viel Geld vom Lohn abgezogen. Da kann einfach niemand eine gute Leistung erwarten.

**Jetzt wollen Sie das mit eigenen Unterkünften ändern?**

Da ich zufriedene Mitarbeiter brauche muss ich etwas ändern. Die Erfahrungen aus der Luxusbranche sind auch für die einfachste Variante des Bauens nützlich. Deshalb ist ein Projekt für 250 Unterkunftsplätze in Pfäffikon vorbereitet. Zwar wirklich billig gebaut. Aber dort wird es zum gleichen Preis wie für die erwähnten schlechten Unterkünfte Einzel- oder höchstens Doppelzimmer geben mit eigenen Nasszellen, einem Kühlschrank pro Person und anständigen Kochgelegenheiten. Auch eine Wäscherei für die Kleider wird organisiert und vielleicht eines Tages sogar noch die Zahnpflege. Wer gute Arbeit leistet, bekommt etwas, das er bisher nicht kannte. So gewinne ich die besten Leute jeder Branche.

**Sind Sie ein schwieriger Chef?**

Auf der Baustelle bin ich sicher hart, aber fair. Es soll Hand in Hand

gearbeitet werden und für ein optimales Ergebnis müssen alle zusammen ans Ziel kommen. Dafür brauche ich zufriedene Mitarbeiter. Ich bin bereit, diese auch am Erfolg zu beteiligen.

**Stellen Sie alle Handwerker selber an?**

SimmenHome hat bereits eigene Leute für den Innenausbau. Aber in der Baubranche geht es bei Arbeitsspitzen sicher nicht ohne Temporärkräfte. Zudem können andere Unternehmen Plätze für ihre Angestellten bei uns mieten.

**Zurück zum Bauen. Was hat sich in den letzten drei Jahrzehnten am meisten verändert?**

Zwei Sachen. Die Menschen und die Erkenntnis, dass mit dem Bauland sorgfältig umgegangen werden muss. Verdichten hat heute überall erste Priorität. Als Gegenpol zu immer mehr zubetonierten Flächen fände ich es eine coole Geschichte, auf allen Dächern Bäume und Pflanzen zu haben. So wie es im Projekt Oasis in Pfäffikon vorgesehen ist. Damit können die Dächer wie Schwämme wirken, die Wasser aufnehmen und wieder langsam abgeben. Was auch dem Klimahaushalt nützen würde. Es ist ja bekannt, dass ein einziger Baum für die Umwelt die Wirkung von 500 Auto-Klimaanlagen hat. Ich sage jeweils, dass meine Begegnungszone nicht mehr zuunterst ist, sondern zuoberst. Vielleicht gibt es einmal Fussgängerstege von Dach zu Dach...

**Was hat sich denn am Menschen verändert?**

Vor allem die durchschnittliche Körpergrösse. Das bedeutet, dass es möglich werden muss, in den Schlafzimmern Betten mit einer Länge von 2.30 Metern anständig zu platzieren. Auch das Standardmass der vergangenen Jahrzehnte für die Höhe von Arbeitsflächen oder Steckdosen passen wir den Gegebenheiten an. Zudem sind wir inzwischen in der Sharing-Zeit angekommen. Es wird in Zukunft weniger Parkplätze brauchen weil weniger Leute ein eigenes Auto haben werden.

«Meine Begegnungszone ist nicht zuunterst sondern zuoberst.»

**Sind Sie glücklich mit Ihrem Leben?**

Grundsätzlich schon. Zum Beispiel weil meine Söhne mittlerweile sagen, dass sie einmal bei mir arbeiten möchten. Freude macht mir auch, wenn ich den Kunden mit schönen Sachen Zufriedenheit und Lebensqualität bringen kann. Oder zukunftsorientierte, visionäre Ideen entwickeln kann. Aber so Leute wie ich haben es manchmal auch schwer. Ich würde gerne noch einmal 14 sein. Die ganze Zeit war einfach so cool. Vielleicht würde ich ein zweites Mal den einen oder anderen Fehler nicht mehr machen. Und jetzt ist schon mehr als die erste Hälfte dieses schönen Lebens vorbei. Ich muss gestehen, dass es mir Mühe macht, älter zu werden. Das ist so.

## Patric Simmen

**Geburtsdatum:** 6. 9. 1971  
**Wohnort:** Schindellegi  
**Familie:** vier Kinder  
**Beruf:** Geschäftsführer  
**Hobbys:** Skifahren, Zeit mit den Kindern verbringen  
**Stärke:** kreativ  
**Schwäche:** ungeduldig