

Immobilien

Sawiris spricht in Baden: «Es ist traurig, dass nur reiche Leute in dieses Geschäft einsteigen können»

03.10.2025, Daniel Vizentini

Im Trafo in Baden wurde der Real Estate Award 2025 verliehen. In zwei von vier Kategorien gewannen Aargauer Firmen. Star des Abends war aber der eigens nach Baden angereiste Samih Sawiris – der bekanntlich direkt sagt, was er denkt.

Einmal im Jahr wird Baden zum kleinen Zentrum der nationalen Bau- und Immobilienbranche: Zum zweiten Mal in Folge wurde diese Woche im Kongresszentrum Trafo der Real Estate Award vergeben. Unter den Nominierten in den vier Kategorien waren einige Aargauer Firmen, die national ganz vorne mitspielen.

Die Aufmerksamkeit der rund 250 Gäste galt aber, immerhin zu Beginn, insbesondere dem Ehrengast Samih Sawiris. Der Ägyptische Unternehmer, der in der Schweiz durch seine Grossinvestition in Andermatt bekannt wurde, liess sich in Baden von Moderatorin Annina Campell interviewen und offenbarte doch mindestens zwei überraschende Ansichten.

Die erste: Ja, auch Samih Sawiris hat keine Freude an langen Verfahren, bis eine Baubewilligung erteilt wird und Investoren endlich mit der Realisierung ihrer Projekte beginnen können. Doch selbst er, der in Andermatt jahrelang warten musste, bis er die nötige Zustimmung erhielt, liess sich zu folgender Aussage verleiten: Zwar dauern die Projekte in der Schweiz vergleichsweise lang, doch am Schluss stimme dafür die Qualität.

«Wenn ich sehe, wie wenig Bausünden es in der Schweiz gibt, dann staune ich», sagte er. Im Endeffekt habe das langsame Bewilligungssystem diesen Vorteil. Schwierig werde es aber, wenn junge Menschen mit guten Ideen ein Projekt wagen wollen. Ohne Kapital, um lange Verfahren abzuwarten, bleiben sie chancenlos.

Als Folge davon seien immer dieselben etablierten Firmen am Werk, denn nur sie könnten die langen Wartezeiten überleben. «Es ist traurig, dass nur reiche Leute in dieses Geschäft einsteigen können. Das ist ein Problem», sagte Samih Sawiris. «Es ist nicht fair. Man muss den Jungen schnelleren Zugang zum Markt erlauben.»

«Niemand will für Nachhaltigkeit bezahlen»

Die zweite eher überraschende Aussage von Sawiris betraf die ehrliche Auseinandersetzung mit dem Thema Nachhaltigkeit. Dass Bauherren auf den Ausgleich von Treibhausemissionen schauen, zum Beispiel, fänden zwar alle Kunden sehr schnell ziemlich toll. Wirklich Geld dafür ausgeben wolle aber offenbar niemand.

In El Gouna – der Stadt, die Sawiris in der ägyptischen Wüste praktisch aus dem Boden stampfen liess – sei man schon nahe an der CO2-Neutralität, wie er sagte. «Wir haben als Erste Kläranlagen gebaut und auf Solarpanels gesetzt. Zuletzt erhielten wir den Preis für die grünste Stadt Afrikas.» Mit dieser Erfahrung sei er nach Andermatt gekommen. «Ich dachte, hier gilt das erst recht», sagte er, denn überall in der Schweiz werde ja von Nachhaltigkeit gesprochen.

Hier angekommen, wurde er aber bitter enttäuscht, wie er offenbarte. «Kein Käufer war bereit, nur einen Franken mehr zu bezahlen», erklärte Samih Sawiris. «Betreffend Nachhaltigkeit ist die Bereitschaft der Leute, dafür Geld auszugeben, einfach nicht da.»

Charakterlose Fassaden in der Schweiz

Betreffend Städtebau und Ästhetik hatte Samih Sawiris ebenfalls interessante Ansichten auf Lager. Zum Einen sei ihm, der insbesondere im Luxusbereich tätig ist, soziale Durchmischung wichtig, wie er erklärte.

«Mein Motto war immer: Ich verkaufe Häuser für 15'000 und für 15 Millionen.» So könnten sich auch Handwerker Wohnraum leisten, sagte er. Besonders in den USA seien ihm «seelenlose Ortschaften» aufgefallen nur mit teuren Villen. Eine natürliche Stadt sei aber von verschiedenen Arten von Menschen geprägt. «Daraus entsteht die Seele eines Dorfes. Wenn Sie das eliminieren, dann läuft dort nichts.»

Zum Anderen falle ihm auf, dass sich viele Immobilienkäufer in der Schweiz gerne simple, moderne Architektur wünschen. «Früher wollten in den Bergen alle ein Chalet, niemand dachte an ein Flachdach. Heute sehen Sie diese überall.» Dafür seien die Häuser top ausgestattet. «Für mich ist das heute noch eine Überraschung, wie banal Häuser in der Schweiz aussehen, drinnen aber alles in bester Qualität ist.»

Für seinen Geschmack bevorzugen die Menschen hier aber zu charakterlose Gebäude. «In anderen Ländern zahlen die Leute wahnsinnig viel, damit die Fassade schön aussieht. Egal, was im Haus drin ist. Hier geschieht genau das Gegenteil.»

Im Immobilienbereich ist der Aargau top

Im Zentrum der Gala im Badener Trafo stand aber eigentlich nicht Samih Sawiris, sondern die Preisverleihung für die Firmen, die im letzten Jahr durch innovative Herangehensweisen besonders aufgefallen sind. In diesem nationalen Vergleich konnte der Aargau mehrfach punkten: In der Kategorie Vermarktung gewann die Firma Avendo aus Suhr.

Avendo hat eine digitale Plattform entwickelt, die mehrere Faktoren einer Ortschaft wie Steuerfuss, Verkehrsanbindung oder Schulangebot verbindet mit den Eigenschaften einer Immobilie. Dazu wird das System laufend gespeist mit Informationen betreffend Baueingaben in der Nähe, der Entwicklung auf dem Markt und dem Preis von vergleichbaren Liegenschaften. So können Immobilien genauer bewertet werden.

«Das ist mehr als nur eine Maklersoftware, sondern ein intelligentes System, das Eigentümer mit Käufern verbindet», erklärte die Jury. Dank KI im Hintergrund gewinnen die Angestellten Zeit, um sich potenziellen Kunden persönlicher zu widmen. «More sales, less work», nannte das noch relativ junge Avendo-Team aus Suhr die Devise.

Spreitenbach gewinnt gegen Veltheim

Der Preis in der Kategorie Projektentwicklung und Innovation ging an die Stiftung Umwelt Arena Spreitenbach. Sie gewannen dabei gegen einen Mitbewerber aus dem Aargau: Der Firma Element aus Veltheim, die in der Vorfabrikation von Betonelementen tätig ist und zuletzt stark in Nachhaltigkeit investiert hat.

Die Umwelt Arena aber trumpfte auf mit einem innovativen Projekt: Überschüssiger Solarstrom aus den Sommermonaten kann in Methanol umgewandelt und gespeichert werden. Es ist dadurch einsetzbar zum Beispiel als Heizenergie im Winter. Die dafür nötige Energiezentrale mit dem Namen Hybridbox ist in der Umwelt Arena ausgestellt.

Gewinner der Kategorie Digital war die Zürcher Firma Evorest, die eine App entwickelt hat, über die die Mietkaution digital verwaltet und zum Beispiel in Fonds investiert werden kann. In der Kategorie Nachhaltigkeit gewann die Firma Mobimo mit Sitz in Küsnacht ZH und Lausanne. Als Immobilienpersönlichkeit des Jahres wurde Beatrice Bichsel, Leiterin Immobilien bei den SBB, ausgezeichnet.



Lange Bewilligungsverfahren hätten auch Vorteile, sagte Samih Sawiris an der Verleihung des Real Estate Awards in Baden. Bild: Christian Danuser/zvg



Im Bild: eines der vielen Hotels im ägyptischen El Gouna.Bild: zvg



Samih Sawiris im Gespräch mit Moderatorin Annina Campell im Badener Trafo. Bild: Christian Danuser/zvg



Die Firma Avendo aus Suhr freute sich über den gewonnenen Real Estate Award 2025 in Baden. Bild: Christian Danuser/zvg



Ivan Skender, Geschäftsführer der Umwelt Arena, und Roger Balmer, Geschäftsführer der Hybridbox AG, (von links) gewannen den Preis in der Kategorie Innovation. Bild: Christian Danuser/zvg



Energieexperte Roger Balmer mit seinem Real Estate Award. Bild: Christian Danuser/zvg