

Basel, 22. April 2021

Presstext

EINE GENIALE GESCHÄFTSIDE, EIN ERFOLGREICHES LEBENSWERK UND EINE UNFREUNDLICHE ÜBERNAHME

*Das Leben von Jacques E. Müller, Gründer von Intershop und erstes
Bauernopfer von Martin Ebner*

Aus zweierlei Gründen ist Jacques E. Müller in die Schweizer Wirtschaftsgeschichte eingegangen: Als junger Mann importierte er Anfang der 1960er-Jahre die Idee des Einkaufszentrums in die Schweiz. Und er wurde nach 34 erfolgreichen Jahren von jenem Financier kaltgestellt und ausgebootet, der später auch eine Grossbank an den Rand des Kollapses bringen sollte: Martin Ebner. Der Publizist Karl Lüönd legt mit der Biografie von Jacques E. Müller einen wahren Wirtschaftskrimi auf und lässt die wichtigsten Zeitzeugen und Vertrauten der damaligen Protagonisten zu Wort kommen. Jacques E. Müller ist dem Autor schonungslos offen aber ohne jede Bitterkeit Red und Antwort gestanden.

Am Anfang war die Idee der Selbstbedienung: grosse Läden mit breiten Gängen; die Ware in verschwenderischer Fülle vor den Augen der Kundschaft ausgebreitet. In der Schweiz eröffnete 1948 die Migros den ersten Selbstbedienungsladen nach amerikanischem Muster. Er schlug alle Umsatzrekorde, die Menschen strömten in Massen in den neuen Laden mit dem modernen Einkaufskonzept. Doch Bau und Einrichtung von Supermärkten waren – nur schon wegen ihrer grossen Fläche – ungleich kapitalintensiver als der herkömmliche Ladentypus. Es gab wenig Mietflächen in der erforderlichen Grösse. Es war deshalb absehbar, dass die Märkte eigens gebaut werden mussten.

Jacques E. Müller brachte das Einkaufszentrum in die Schweiz

Das war die Gründungsidee von Intershop: Finanzierung, Bau und Betrieb von kommerziell genutzten Immobilien. Der erste, der an ganze Einkaufszentren dachte, war Denner-Besitzer Karl Schweri. Er schickte seinen Mitarbeiter Dr. Jacques E. Müller nach Amerika, um erste Beteiligungen einzufädeln. Nach zwei Jahren wechselte Müller zur Winterthur Versicherung und konnte eine Firma nach eigenen Vorstellungen aufbauen: Intershop. Die Firma fing 1962 an mit einem Büro im Finanzdistrikt von Zürich, einer Halbtags-Sekretärin und einem Direktor: Den 31-jährigen Dr. Jacques E. Müller. Er machte aus dem No-Name die Intershop Holding AG, eine international führende Immobiliengruppe.

Müllers Grundidee war einfach: Intershop bot nicht nur Planung, Finanzierung und Realisierung der Einkaufszentren an, sondern auch das langfristige Engagement als Betreiber – dies als vertrauensbildenden Tatbeweis gegenüber den Mietern, die ihrerseits ja auch hohe Investitionen tätigen mussten. Zehn Jahre ist die Firma international führend und geht an die Börse: ein solider, ständig wachsender schweizerischer Wert, geboren aus der Mitte des helvetischen Versicherungs- und Bankenkapitals. Doch 1996 kam die Wende.

Von Martin Ebner ausgebootet und kaltgestellt

Aus heiterem Himmel präsentierte sich an der Generalversammlung der Financier Martin Ebner als Grossaktionär und erzwang mit Hilfe des Hauptaktionärs Winterthur Versicherungen einen Wechsel der bisher erfolgreichen Strategie. Und Jacques E. Müller wurde aus der Firma bugsiert.

Mit dem ihm eigenen Tempo schickte sich Martin Ebner an, die auf langfristige Ziele ausgerichtete Intershop Holding AG in ein schnelles, tradingorientiertes Immobilienunternehmen umzuwandeln. Innert drei Jahren wurden die in Jahrzehnten

aufgebauten ausländischen Beteiligungen gewinnbringend verkauft und die Geschäftstätigkeit sowohl geografisch wie inhaltlich umorientiert.

Der jähe Klimawechsel an der Führungsspitze blieb nicht folgenlos. Innert eines halben Jahrs verliessen vier langjährige Mitglieder der Geschäftsleitung das Unternehmen. Eine zweite Gruppe von sechs Kadermitgliedern kündigte sogar kollektiv. Jacques E. Müller, der Intershop vom ersten Tag an geführt und geprägt hatte, liess sich zwar noch in den nach Ebners Wünschen radikal verschlankten Verwaltungsrat wählen, schied aber ein Jahr nach dem Machtwechsel aus. Er folgte dem Ruf des Mövenpick-Eigentümers Baron August von Finck und übernahm den Verwaltungsratsvorsitz der Mövenpick Holding bis 2001.

Versöhnliche Töne zum Schluss

Kurt Schiltknecht, damals ein Vertrauter von Martin Ebner, schreibt im Nachwort der Biografie von Jaques E. Müller: «Es ist heute müssig darüber zu diskutieren, ob der Strategiewechsel nach der unfreundlichen Übernahme für Intershop positiv oder negativ war. Inzwischen wissen wir, dass sich (...) vor allem die Entwicklung von Industriebrachen als sehr profitabel erwiesen hat. Die «neue» Intershop ist trotz aller Unkenrufe eine der ertragsstärksten Immobiliengesellschaften geblieben. Heute wissen wir aber auch, dass mit dem Aufkommen der Internetgesellschaften wie Amazon und Alibaba der Glanz der Shoppingcenter verblasste. Ich bin mir aber sicher, dass Jacques Müller die Zeichen der Zeit verstanden und mit einem wahrscheinlich etwas sanfteren Strategiewechsel den erfolgreichen Kurs der Intershop ebenfalls hätte fortsetzen können.»

Der Biograf Karl Lüönd

Karl Lüönd (*1945) war Lokalreporter in Luzern und Innerschweizer Korrespondent für bedeutende Tageszeitungen. 1972–1980 Mitglied der Chefredaktion des *Blick* als Nachrichtenchef und Chefreporter mit weltweiten Einsätzen. 1980–1982 Chefredaktor *Züri Leu*, 1982–1999 Mitbegründer, Chefredaktor, zeitweise Verleger der *Züri Woche*, seit 1999 freier Publizist, Berater, Dozent; Gründer von Spezialzeitschriften und Autor von zahlreichen Büchern über wirtschafts- und medienhistorische Themen, u.a. *Der Unerbittliche. Karl Schwenk (1917–2001)* (NZZ Libro, 2017).

Das Buch

Karl Lüönd: **Auf dem Marktplatz der Moderne.** Die Einkaufszentren und das Lebenswerk von Jacques E. Müller, Gründer der Intershop Holding AG
NZZ Libro, Basel, 2021. 136 S., 15 x 22 cm, gebunden.
Fr. 34.– (UVP) / € (D) 34.– / ISBN 978-3-907291-37-5



#Intershop #Einkaufszentren #Shoppingcenter #Lebenswerk #Lebensgeschichte #Biografie
#Wirtschaftskrimi