



Abo [Swiss-Life-Chef im grossen Interview](#)

«Die Politik will Geld verschenken, das ihr nicht gehört»

Mit dem Zwangsmieterlass nehme die Politik Rentnern Geld weg, um es grossen Konzernen in New York oder Paris zu geben. Das sei wirklich unfassbar, sagt Patrick Frost, Chef von Swiss Life, der grössten privaten Immobilienbesitzerin der Schweiz.

Beat Schmid, Holger Alich

🔄 Aktualisiert: 17.05.2020, 15:24



Patrick Frost ist CEO von Swiss Life, fotografiert am Donnerstag (14.5.2020) bei Swiss Life am General-Guisan-Quai 40 in 8022 Zürich für ein Interviewgespräch. Foto: Sebastian Magnani

Wir treffen Patrick Frost in der grossen Empfangshalle am Hauptsitz von Swiss Life in Zürich. Statt die Hand zu schütteln,



nicken wir uns aus sicherer Distanz mehrfach mit dem Kopf zu. Danach geht es nacheinander mit dem Lift in den vierten Stock, wo sich das grosszügige Chefbüro befindet. Wir sitzen in einem grossen Dreieck, Frost hinter seinem mächtigen Pult, wir Journalisten beim Besprechungstisch. Eine Gesprächssituation, die an TV-Interviews mit dem französischen Präsidenten im Elysée-Palast erinnert. Nur dass jeglicher Prunk fehlt. Dafür bietet der Raum einen herrlichen Blick auf das Arboretum, bei der Zürcher Bevölkerung besser bekannt als «Rentenwiese».

Swiss Life ist einer der grössten Immobilienbesitzer. Das Parlament könnte Sie nun zu einem Mieterlass von 60 Prozent zwingen. Was kostet Sie das?

Wenn das Parlament tatsächlich Mieten bis zu 15'000 Franken mit einbezieht, würde uns das rund 10 Millionen Franken kosten. Ich ärgere mich wirklich enorm über diesen Vorschlag. Ich habe grosses Verständnis für kleine Firmen, die leiden und nicht so viele Rücklagen haben. Aber bei dem Vorschlag, der jetzt kursiert, reden wir von Jahresmieten von 180'000 bis 240'000 Franken. Mieter, die das zahlen, sollten sich das eigentlich leisten können, weil sie im Boom ordentlich verdient haben oder über Rücklagen verfügen. Stossend ist, dass die Mieterverbände aus der Diskussion einen ideologischen Kampf gemacht haben, bei dem sie auch einige bürgerliche Politiker vor ihren Karren spannten.

Das zeigt doch, dass die Frage breite Kreise der Bevölkerung bewegt.

Ich bin einmal die Liste unserer Mieter mit Mieten bis 20'000 Franken durchgegangen. Da sind einige Konzerne aus dem In- und Ausland dabei, die zum Teil finanzkräftiger sind als wir. Ich kann nicht verstehen, dass die politische Linke nun Konzernen aus New York, Paris, München oder Basel Geld schenken will mit diesem Zwangsmieterlass. Dabei fliessen mindestens 90 Prozent der Mieteinnahmen unseren Kunden zu. Stellen Sie sich vor: Die Politik nimmt angehenden Rentnerinnen und Rentnern Geld weg, um es grossen Konzernen zu geben, das finde ich wirklich unfassbar.

Der Rentenversicherer

▼ Infos einblenden

Sie beharren also auf den Mietzahlungen?

Nein, gerade bei den Kleinen sind wir sehr wohl bereit, zu helfen. Wir haben unseren Mietern mit einer Monatsmiete unterhalb von 5000 Franken längst einen Mieterlass angeboten, wenn ihr Geschäft stark vom Lockdown betroffen ist. Teilweise sind wir auch bereit, auf die komplette Miete zu verzichten. Wir schauen uns jeden Fall einzeln an. Rund 400 solcher Angebote zum vollständigen Erlass haben wir bereits gemacht, Begünstigte sind Betriebe wie Physiotherapeuten oder Reisebüros. Aber keine Grosskonzerne.

Also sollte das Gesetz nur Erlasse für kleinere Mieten vorsehen?

Ich bin grundsätzlich gegen eine Zwangsregel. Hier soll ohne Not in die Vertragsfreiheit eingegriffen werden, dabei haben wir individuell sehr wohl Lösungen gefunden; schliesslich sind wir an guten, langfristigen Mietbeziehungen interessiert. Aber der Gesetzgeber will uns einfach das Heft des Handelns aus der Hand nehmen. Das ärgert mich enorm. Und dann höre ich von Politikern auch noch den Vorwurf, dass wir zu dumm wären, um zu verstehen, dass es beim Mieterlass darum gehen würde, Konkurse der eigenen Mieter zu vermeiden. Natürlich ist mir das

klar, eben deshalb sind wir ja bereit, bei kleinen Mietern auf 100 Prozent der Mieten zu verzichten. Ich finde es unglaublich, mir von der Politik so etwas anhören zu müssen. Die Politik will Geld verschenken, das ihr nicht gehört, und uns das Geschäft erklären, das wir seit über 100 Jahren mit Erfolg betreiben.

Das ist ein Angriff auf den Rechtsstaat.

Patrick Frost

Übertreiben Sie jetzt nicht? Es geht für Swiss Life nicht einmal um 10 Millionen Franken.

Der Betrag ist aus Investorensicht sicher verschmerzbar, aber es geht hier um Geld jetziger und künftiger Rentner, aber auch um Grundsätzliches. Die Schweiz hat umfangreiche Gesetze, wenn es um Eingriffe ins Eigentum geht, etwa, wenn jemand für einen Bahnbau enteignet werden soll. Aber in der Mietfrage soll das mal eben über das Knie gebrochen werden. Das ist ein Angriff auf den Rechtsstaat.

Sollten die Krisenlasten denn fairer verteilt werden? Müssten nicht auch Banken ihren Beitrag leisten und auf Hypo-Zinsen verzichten?

Das wäre ja noch schlimmer. Denn damit würde ja gleich das nächste Vertragswerk angegriffen und Unsicherheit mit Blick auf die Hypothekarverträge gestreut. Je mehr Unsicherheit man bei der Einhaltung von Verträgen streut, desto höher werden in Zukunft die Risikoaufschläge sein. Das gilt auch für die Mieten. Wenn man sich nicht mehr auf die Einhaltung der Verträge verlassen kann, dann werden Vermieter in Zukunft Zuschläge verlangen. Die ganze Debatte um gesetzliche Mieterlasse ist daher auch für die Mieter kontraproduktiv und untergräbt das Vertrauen in jegliche Art von Verträgen.

Wie schätzen Sie denn die Aussichten für den Immobilienmarkt allgemein ein? Die Krise hat ja gezeigt, dass Homeoffice funktioniert. Brauchen Firmen nicht weniger teure Büroflächen?

Ich habe eben mit unseren europäischen Betriebsräten in einer Videokonferenz gesprochen, die haben genau die gleiche Frage gestellt. Wir sind weltweit der neuntgrößte und in Europa der viertgrößte Immobilienbesitzer. Jetzt kommen einmal mehr Experten hervor, die vor einer Krise warnen. Ich glaube nicht daran. Die Nachfrage nach Büroflächen wird weiter zunehmen. Denn Mitarbeiter honorieren es, wenn sie an einer schönen Location genug Platz haben. Sicher wird auch in Zukunft

vermehrt im Homeoffice gearbeitet werden. Aber Büros bleiben wichtig, vor allem für die Unternehmenskultur.

Warum das?

Bei den meisten Firmen wechseln pro Jahr 5 Prozent der Mitarbeiter. Um die Neuen zu integrieren, muss man sich physisch sehen und sich austauschen. Das geht nur am gemeinsamen Arbeitsplatz.

Wir reden ja nicht davon, dass es gar keine Büros mehr gibt. Aber Grossraumbüros, in denen die Menschen eng zusammengepfercht nebeneinander sitzen, dürften doch keine Zukunft mehr haben.

Das glaube ich auch. Die Büros der Zukunft werden grosszügiger sein, der Flächenbedarf nimmt daher eher zu. Zudem bleibt der Sog in die Innenstädte unverändert gross. Nach der Finanzkrise haben wir den Grossbanken viele Büros abgekauft. Und schon damals hiess es, dass die kein Mensch mehr brauchen würde, weil angeblich die Menschen in die modernen Büros in der Peripherie wollten. Und was ist heute? In den Innenstadtlagen haben wir die tiefsten Leerstände, die wir je hatten. Die Leute wollen dort sein, wo das Leben ist.

Droht aber nicht eine Krise im Wohnungsmarkt? Die Arbeitslosigkeit steigt, möglicherweise müssen Eigentümer

verkaufen.

Die Krise müsste schon sehr schwer sein und sehr lange andauern, damit solch ein Szenario eintritt. Und dann kämen wir von einer extrem grossen Nachfrage nach Wohnungen in eine Phase, in der es immer noch eine grosse Nachfrage gibt. Bis zu einem Nachfrageeinbruch ist es ein langer Weg. Viel gefährlicher für die Preise wäre es, wenn die Zinsen durch das Dach gehen würden.

Drohen nicht vielmehr ewige Negativzinsen?

Wir bauen derzeit in Europa gigantische Schuldenberge auf. Und die Zinsen steigen nur deshalb nicht, weil die Zentralbanken alles absorbieren. Die Zentralbanken finanzieren derzeit den Staat in einem Ausmass, wie wir es bisher noch nie gesehen haben. Ich glaube auch, dass wir noch mindestens bis 2022 negative Zinsen haben werden. Aber wenn irgendwann einmal das Vertrauen in die Zentralbanken verloren gehen sollte, dann droht ein massiver und plötzlicher Anstieg der Zinsen.

Dafür gibt es bis jetzt aber keine Anzeichen.

Nein, aber wir haben das bereits einmal erlebt, in den 70er-Jahren. Damals haben sich die Inflationserwartungen plötzlich erhöht, und die Notenbanken mussten mit massiven

Zinserhöhungen dagegen angehen, um das Vertrauen wieder herzustellen.

Warum investieren Sie eigentlich so stark in Immobilien?

Weil wir damit auf der Investmentseite die Zahlungsverpflichtungen gegenüber Kunden abdecken, die bis ins nächste Jahrhundert reichen. Der älteste Vertrag, auf den wir heute noch Gelder auszahlen, stammt aus dem Jahr 1918. Da die Menschen immer älter werden, können Sie sich vorstellen, wie lange wir noch für Rentenpolicen zahlen müssen, die wir heute abschliessen. Es gibt aber zu wenige langlaufende Schweizer Staatsanleihen. Und die einzige Möglichkeit, Anlagen zu kaufen, die in 100 Jahren noch da sind, sind Immobilien.

Dann ist das grösste Risiko von Swiss Life ein Immobiliencrash in der Schweiz?

Das grösste Risiko wäre ein Immobiliencrash, der nicht durch steigende Zinsen ausgelöst wird. Steigen die Zinsen, verlieren wir zwar auf der Anlage-Seite, aber gleichzeitig sinkt auch der Wert unserer Zahlungsverpflichtungen. Das gleicht sich also aus. Sinken aber die Immobilienwerte, ohne dass die Zahlungsverpflichtungen auch sinken, haben wir ein Problem.

Das grösste Risiko wäre ein Immobiliencrash, der nicht durch steigende Zinsen ausgelöst wird.

Patrick Frost

Aber genau das droht doch jetzt in der Pandemie: Die Zinsen sind tief, und die Preise kommen runter.

Bei Fonds ist die Höhe der Aufschläge etwas runtergekommen, sie liegen aber immer noch deutlich über den meisten Schätzwerten. Von einer breiten Korrektur ist nichts zu sehen. Der Unterschied zwischen Renditen von Immobilien und Bundesobligationen ist immer noch auf einem Höchstwert. Das sorgt für eine weiterhin grosse Nachfrage.

Und Aktien? Die werfen doch auch laufende Erträge ab?

Wir haben eine Aktienquote von zwei Prozent. Diese tiefe Quote ist das Ergebnis der Regulierung. Alles, was sich in der Wertentwicklung nicht gleichförmig bewegt wie der Wert unserer Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Kunden, wird

von der Regulierung hart bestraft in Form höherer Eigenmittelanforderungen. Und Aktien leiden in der Krise stärker als Immobilien oder Anleihen.

Jetzt haben Sie den Mechanismus erklärt. Müsste man die Vorgaben lockern?

Ja, klar, das fordern wir seit langer Zeit. Doch im Moment ist nicht der richtige Zeitpunkt, eine Lockerung der Regulierung zu fordern.

Hat Sie die Vehemenz dieser Corona-Krise überrascht?

Im Januar hätte ich nie gedacht, dass wir uns in dieser speziellen Gesprächssituation mit Sicherheitsabstand befinden würden. Oder dass ich im Zug eine Maske tragen würde, wenn ich nach Hause fahre. Andererseits bin ich sehr erstaunt darüber, wie schnell wir die Fallzahlen heruntergebracht haben. Dass wir heute in der Schweiz täglich nur noch ein paar Dutzend neue Fälle haben, finde ich unglaublich. Die Ansteckungswelle ist sehr viel flacher geworden, als ich mir das vor zwei Monaten vorgestellt hatte. Das verdient Hochachtung, auch gegenüber den Behörden. Im Moment haben wir die Situation sehr gut im Griff.

Zuversicht ist sehr wichtig, um eine drohende schwere Wirtschaftskrise und einen massiven Anstieg der Schuldenberge zu verhindern.

Patrick Frost

Besteht die Gefahr einer zweiten Welle?

Das kann man nicht ausschliessen. Aber eine zweite Welle wird wahrscheinlich lokaler sein. Wir werden besser vorbereitet sein und können besser reagieren – auch weil wir sehr viel mehr über das Virus wissen als noch vor drei Monaten.

Bürgerliche Kreise fanden die Lockdown-Massnahmen übertrieben. Wie sehen Sie das?

Ich gehöre nicht ins Lager jener, welche die Massnahmen übertrieben fanden. Wir haben es gut hinbekommen. Jetzt haben wir so tiefe Fallzahlen, dass wir uns etwas zutrauen können. Bei Swiss Life zum Beispiel haben wir begonnen, die Leute

schrittweise wieder zurück ins Büro zu holen, auch wenn das Homeoffice sehr gut funktioniert hat. Langsam kommt wieder Leben in unsere Gebäude. Das ist wichtig und stimmt mich zuversichtlich. Und Zuversicht ist sehr wichtig, um eine drohende schwere Wirtschaftskrise und einen massiven Anstieg der Schuldenberge zu verhindern. Das ist zentral.

Aber der Schaden ist bereits angerichtet. Alle Sparübungen des Bundes der letzten 15 bis 20 Jahre sind vernichtet. Wie kommen wir da wieder raus?

Natürlich hat der Staat sehr viel reingepumpt. Ich gehe aber davon aus, dass sich die Wirtschaft wieder normalisieren wird – hoffentlich noch bevor ein Impfstoff auf den Markt kommt.

Und doch wird vor allem die junge Generation an der Krise zu beissen haben. Man müsste meinen, dass es jetzt einfacher wird, Reformen in der zweiten Säule durchzusetzen. Wie sehen Sie das?

Das weiss ich nicht. Was ich weiss, ist, dass die Quersubventionierung in der zweiten Säule immer krasser wird – das ist unfair gegenüber künftigen Generationen. Erst diese Woche wurden neue Zahlen bekannt: Insgesamt werden pro Jahr 7,2 Milliarden Franken von der aktiven Bevölkerung zu den Pensionären verschoben. Das heisst, dass jedes Jahr pro Kopf rund 1500 Franken umverteilt werden. Das muss aufhören. Das

macht die Reform noch dringender und wichtiger als vor der Corona-Krise. Jetzt läuft die Vernehmlassung des Bundes. Wir müssen eine Lösung finden, um die Umverteilung zu reduzieren.

Was halten Sie vom Vorschlag von Nationalrat Ruedi Noser, das Rentenalter auf 67 zu erhöhen und die Ferien um zwei Wochen zu verlängern?

Der Vorschlag verdient vielleicht den Originalitäts-Preis unter allen Vorschlägen, die existieren. Mehr aber nicht. Wir sollten jetzt wirklich auf Basis des bestehenden Kompromisses zwischen Gewerkschaften und Arbeitgebern weiterarbeiten – auch wenn noch Anpassungen vorgenommen werden müssen. Insbesondere der Rentenzuschlag für alle Neurentner wäre ein unnötiger Leistungsausbau, der die Jungen zusätzlich belasten würde. Ich rate dringend dazu, die Frage nach dem Rentenalter auf die übernächste Reform zu verschieben.

**Ich empfinde auch grosse
Dankbarkeit gegenüber
dem Gesundheitswesen,**

den Ärzten und den Pflegernden.

Patrick Frost

Vor drei Jahren hatten Sie Ihre Krebserkrankung öffentlich gemacht. Sie waren einer der ersten Wirtschaftsführer, die diesen Schritt gemacht hatten. Sind Sie dadurch ein anderer Manager geworden, oder ist alles wieder back to normal?

Interessant, dass Sie mich das fragen. Lange waren diese Fragen weg. Mit der Corona-Krise kommen sie plötzlich zurück. So werde ich oft gefragt, ob ich eine Risikoperson sei oder nicht. Ich hatte zum Glück eine Krebsart, die eine sehr gute Prognose hat. Und deswegen gehe ich davon aus, dass ich keine Risikoperson bin, daher fahre ich auch Zug – wenn auch mit Maske – und sitze jetzt hier in meinem Büro. Zu Ihrer Frage: So wahnsinnig viel hat sich nicht verändert. Natürlich bin ich in dieser Fragestellung sensibilisiert. Ich empfinde auch grosse Dankbarkeit gegenüber dem Gesundheitswesen, den Ärzten und den Pflegernden.

Die Episode hat auch gezeigt, dass selbst ein CEO in Teilzeit arbeiten kann. Gibt es nun mehr Führungsjobs in Teilzeit bei Ihnen?

Ja, aber das hat nichts mit meiner Erkrankung zu tun. Wir wollen einfach ein attraktiver Arbeitgeber sein, gerade auch für Frauen. Teilzeit in Führungsjobs ist definitiv möglich.

SonntagsZeitung

Dieser Text stammt aus der aktuellen Ausgabe. Jetzt alle Artikel im E-Paper der SonntagsZeitung lesen: App für iOS – App für Android – Web-App

Publiziert: 17.05.2020, 07:25

76 Kommentare

Ihr Name

Speichern

Sortieren nach:

Neueste



Daniel Heid

18.05.2020

Ich kenne den Geschäftsführer eines sehr kleinen Ladens in Zürich, das den Laden von Swiss Life mietet.

[Alle Kommentare anzeigen](#) ▼

MEHR ZUM THEMA



Abo [Analyse zur Konsumförderung](#)

Aufgepasst, wenn der Staat Gutscheine für Restaurants verteilt

MEINUNG 14.05.2020



[Startseite](#)

[E-Paper](#)

[Impressum](#)

[AGB](#)

[Datenschutz](#)

[Kontaktformular](#)

[Abo abschliessen](#)

▼ **Alle Medien von Tamedia**

© 2020 Tamedia. All Rights Reserved