

## Ein Mann, 273 Mandate

*Keiner hält mehr Verwaltungsratssitze als Tony Ronchi, Immobilienreuhänder der UBS. Mittlerweile ist das der Grossbank unangenehm*

Von Thomas Schenk

Wenigstens die Mutter freut sich, wenn das Verzeichnis der Verwaltungsräte erscheint. Dann taucht jeweils der Name ihres Sohnes kurz in der Schweizer Tagespresse auf: Tony Ronchi aus Therwil BL. Keiner bringt es auf mehr Mandate in den Führungsgremien der Schweizer Wirtschaft, seit 1999 ist das so. Auch dieses Jahr hat es der 48-Jährige wieder geschafft. 269 Verwaltungsratssitze weist das offizielle Register aus, das wie immer Ende Mai vom Orell-Füssli-Verlag veröffentlicht wird – acht mehr als vor einem Jahr.

Ronchi selbst zeigt keine Regung. Angestrengt sitzt er in seinem Büro an der Aeschenvorstadt in Basel und beantwortet die Fragen zur Liste, die in der Zwischenzeit bereits auf 273 Positionen angewachsen ist und von der Aarintra AG (Aarau) bis zur Zurimo «B» Immobilien AG (Zürich) reicht. Aus seinen Augen spricht Skepsis, seine Bartstoppeln markieren Distanz. Dieser Mann, der einst bei der Volksbank eine Banklehre gemacht und sich anschliessend zum Immobilienreuhänder weitergebildet hat, steckt unfreiwillig in der Rolle des Rekordhalters.

Wer verlangt Tony Ronchi diesen Einsatz ab? Das fragen sich nicht nur die zwanzig Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Orell Füssli, die das VR-Verzeichnis à jour halten. Ganz einfach: Tony Ronchi ist Chef der Abteilung Immobilienfonds bei der UBS und innerhalb der zehn aufgelegten Fonds zuständig für exakt 273 Immobilienfirmen. Die grosse Zahl von Aktiengesellschaften ist deshalb nötig, «weil es für die Grundbucheinträge der Liegenschaften eine Rechtsperson braucht, die Fonds selbst aber keine Rechtspersönlichkeit besitzen», erklärt Ronchi. Als Fondsleiter nimmt er in all den Gesellschaften Einsitz, in welchen die Immobilien einzeln oder im Verbund zusammengefasst sind.

Ronchis Aufstieg in die Gilde der Verwaltungsräte begann 1996. Damals schaffte es der ehemalige Devisenhändler mit 52 Mandaten erstmals in die Liste der Top 100, auf Platz 98. Drei Jahre später übernahm Ronchi mit 198 Mandaten die Spitze. Das verdankte er dem Zusammenschluss von Bankgesellschaft und Bankverein.

Verwaltungsratshonorare, auf die es andere Mandatssammler abgesehen haben, fallen für Ronchi zwar keine ab. Trotzdem trägt er die Verantwortung, die Gesellschaften wirtschaftlich auf Kurs zu halten. Und auch den damit verbundenen Ärger steckt er ein, wenn er zum Beispiel von aufgebrauchten Mietern betrieben wird, die auf diesem Weg eine Mietzinsreduktion verlangen. «Das gehört zu meinem Job», meint er trocken.

In Deutschland wäre diese Mandatsballung nicht zulässig. Im Aktienrecht ist die gesetzliche Obergrenze bei zehn Aufsichtsratsmandaten festgesetzt, um zu verhindern, dass Übereifrige die Übersicht verlieren. Doch auch ohne Limite glaubt Ronchi, die Kontrolle wahren zu können. Vor zwanzig Jahren, als das Portefeuille erst einen Bruchteil der heutigen Immobilien umfasste, hatte er noch alle Liegenschaften persönlich gekannt. Heute delegiert er die Kontrollen an seine Mitarbeiter, «alles Spezialisten, auf die ich mich verlassen kann». Für den Fall, dass trotzdem einmal Fehlentscheide getroffen und Fondsvermögen vernichtet werden, hat die UBS eine spezielle Versicherung abgeschlossen.

Egal, wie gut die Kontrolle funktioniert: Ronchis Spitzenposition ist der UBS unangenehm. Um kritischen Medienfragen zuvorzukommen, hat die Grossbank eine kurze Stellungnahme verfasst. «Die UBS ist nicht glücklich über die bestehende Situation», heisst es darin. Ronchis VR-Rekord, ist von der Medienstelle zu erfahren, Sorge auch unter dem Personal immer wieder für ungläubige Nachfragen.

Man kann die UBS verstehen. Ausgerechnet jetzt, wo Verwaltungsräte als Reizfiguren gehandelt werden, erscheint die Orell-Füssli-Publikation. Spätestens der Fall Peter Hess hat das VR-Verzeichnis zu einem Handbuch für investigativen Journalismus gemacht, selten zuvor hat der Band so viel Aufmerksamkeit auf sich gezogen. Mit der Verwaltungsratskrise, die sich das Wirtschaftsestablishment eingebrockt hat, steigt das Interesse an feinen und feinsten Verflechtungen.

Streng genommen ist die Aufregung um das Register umsonst. Jahr für Jahr sind darin die gleichen Namen zu finden, die Verteilung der Macht folgt einem zähen Muster. So ist Cyrille Mertenat das Kunststück gelungen, die Liste zwischen 1990 und 1998 ununterbrochen anzuführen. Der Treuhänder hat für Vermögensverwalter in Delémont an die 200 Gesellschaften gegründet, um Steuern zu sparen.

Ob Ronchi diesen Rekord brechen kann, ist zu bezweifeln. Zwar kontrolliert die UBS mit 6,1 Milliarden Franken fast die Hälfte des Vermögens, das in Schweizer Immobilienfonds angelegt ist. 668 Liegenschaften, 19298 Wohnungen, über 300000 Quadratmeter Gewerbefläche machen die Bank zu einer der grössten Immobilienbesitzerinnen. So droht Ronchi von dieser Seite keine Konkurrenz.

Doch Ronchi selbst will das weit verzweigte Netz auslichten. Die Zahl der Fonds soll gestrafft, die Gesellschaften wenn immer möglich zusammengelegt werden, «um die Finanzprodukte noch besser auf die Bedürfnisse der Kunden ausrichten zu können». Dass sich mit der Fokussierung auch der Verwaltungsaufwand reduzieren lässt, käme Ronchi gelegen. Auf eine halbe Stunde pro Gesellschaft und Jahr schätzt Ronchi den persönlichen Mehraufwand, was mehr als drei Wochen inhaltsleerer Routine entspricht.

Noch stellen sich aber steuerliche Fragen dieser Vereinfachung entgegen. Werden die Gesellschaften aufgehoben, so löst dies Grundstückgewinnsteuern von mehreren hundert Millionen Franken aus. «Das können wir unseren Fondsanlegern nicht zumuten», sagt Ronchi. Hoffnung setzt er in das neue Fusionsgesetz, nach welchem die Steuern aufgeschoben würden, bis Dritte eine Gesellschaft erwerben. Bis das Gesetz in Kraft tritt, muss Ronchi das Rampenlicht ertragen. Oder Anfragen nach öffentlichen Auftritten abwehren. Wie einst, als ihn das Schweizer Fernsehen vergeblich zu einer Spezi­alsendung über Sammler ins Studio eingeladen hatte – zum Leidwesen seiner Mutter, die sich weiterhin mit gedruckten Berichten begnügen muss.

Thomas Schenk ist freier Journalist und lebt in Zürich