Wenn Geld kaum eine Rolle spielt

Die Welt der Reichen und Mächtigen ist sein Arbeitsplatz: Carlo Moratti ist Immobilienmakler für Kunden mit dicker Geldbörse. Ein Haus darf hier schon mal 30 Millionen kosten.

ZÜRICH – «Das ist doch nichts Besonderes», sagt Carlo Moratti mit Blick auf sein Auto, als ob in jeder Schweizer Garage ein Infiniti, ein Luxuswagen aus dem Hause Nissan, stehen würde. Er chauffiere oft Kunden damit, da brauche man ein stattliches Auto. Der 46-jährige Immobilienmakler aus Zürich macht sich auf den Weg ins Albisgüetli. Dort will er eine Wohnung besichtigen, die möglicherweise zum Verkauf steht. «Der Besitzer sagt, es sei eine der besten Wohnungen Zürichs. Aber das sagen die meisten.»

Carlo Moratti handelt mit den wertvollsten Immobilien in und um Zürich. Seine Kunden sind in der Regel wohlhabende Ausländer, 80 Prozent davon Deutsche, meist erfolgreiche Unternehmer und Geschäftsleute. «Wie viel Geld hier vorhanden ist – unvorstellbar.» Zwei seiner aktuellen Kunden seien etwa bereit, für ein Einfamilienhaus bis zu 30 Millionen auszugeben.

«Relocation» heisst jener Geschäftszweig, mit dem Moratti sich vor 15 Jahren selbstständig gemacht hat: Dabei ist er vertraglich an hiesige Firmen gebunden. Er verpflichtet sich, deren Kader Wohnungen im Raum Zürich zu vermitteln. Zu seinen Partnern zählen UBS, Credit Suisse und ETH. Nicht immer geht es um horrende Summen. «Für ein Dozentenpaar suche ich etwas für 3000 Franken. Das ist die unterste Grenze.» Wenn sich Moratti auf die Suche macht, kostet das fix 4000 Franken. Hinzu kommen je nach Aufwand weitere Kosten. «Wer eine günstige Wohnung sucht, will diesen Betrag gar nicht bezahlen.»

Oberstes Gebot: Diskretion

Nebst der Relocation-Klientel betreut Carlo Moratti immer mehr Kunden, die nicht über eine Firma auf ihn stossen. Das Internet und Mund-zu-Mund-Propaganda verhelfen ihm zu Bekanntheit. Um als Einmannbetrieb neben den «Grossen» seiner Branche bestehen zu können, muss er sich mit Nischenangeboten profilieren. Seine Spezialität: «Alles, was unter der Hand geht.» Wenn viel Geld im Spiel ist, wünschen sich viele Kunden absolute Diskretion. Bei Moratti ist diese oberstes Gebot: «Wenn ich der Einzige bin, der eine Liegenschaft verkaufen darf, erfährt kaum jemand davon.»

Bis 30 Aufträge übernimmt Moratti pro Jahr. Bei einer Provision von zwei Prozent des Verkaufspreises macht er gute Geschäfte. Reich werde er dabei aber nicht, sagt er, ohne konkreter zu werden. Ursprünglich stammt er aus einfachen Verhältnissen. Aufgewachsen im Berner Oberland, hat er eine KV-Lehre gemacht, bevor er als Tennistrainer einige Jahre im Ausland arbeitete. Zum heutigen Beruf ist er durch Zufall gekommen. Er half einem Bekannten, in Zürich eine Bleibe zu finden. Dabei stellte sich heraus, dass er «dafür ein Händchen» habe.

Wohnung für drei Millionen

Carlo Moratti parkiert seinen Infiniti schwungvoll am Strassenrand. Der Wohnungsbesitzer, der ihn herbestellt hat, wartet bereits auf dem Balkon. Er möchte selbstverständlich anonym bleiben. Die zweistöckige Dachwohnung ist grosszügig eingerichtet, der dunkle Parkettboden verbreitet Wärme. Nebst einer Galerie im amerikanischen Landhausstil verfügt die Wohnung über eine moderne Küche und zwei geräumige Schlafzimmer; alles verteilt auf 370 Quadratmeter. Moratti schätzt die Wohnung auf gut drei Millionen Franken.

Während der Führung durch die Wohnung verliert Moratti kaum ein Wort, stellt nur ein paar wenige Fragen. Umso gesprächiger ist der potenzielle Verkäufer. Ausführlich weist er auf die Vorzüge seiner Wohnung hin, verliert sich immer wieder in Superlativen. Moratti kann mit solch grossspurigem Auftreten wenig anfangen. «Da werde ich ungeduldig. Aber man lernt, damit umzugehen.»

Paradoxerweise sieht er gerade in seiner Zurückhaltung den Schlüssel zum Erfolg. «Reiche Leute schätzen es, wenn man sie ganz normal behandelt. Ich spiele nicht den Unterhund.» Dennoch ist er für seine Klienten rund um die Uhr erreichbar. «Ich bin Anlaufstation für fast alles – das ist im Preis inbegriffen.» So organisiert er auch Skiferien oder empfiehlt exklusive Restaurants.

«Hotspot» Zürichberg

Moratti gefällt die Wohnung im Albisgüetli. Nur mit der Lage ist er nicht ganz glücklich. «Der Zürichberg wäre besser, das ist zurzeit der absolute ‹Hotspot›.» Der Trend laute: zurück in die Stadt. «Vor ein paar Jahren wollte alles an die Goldküste, heute will man zentral wohnen.» Gesucht sind Liegenschaften mit toller Aussicht, viel Platz und einer prestigeträchtigen Adresse. Seine eigene Traumwohnung hat Moratti schon gefunden. Mit seinem Hund bewohnt er 130 Quadratmeter in einem Jugendstilbau am Dolder.

Nach der Wohnungsbesichtigung verabschiedet er sich ohne konkrete Vereinbarung vom Besitzer. «Ich weiss nicht, ob er wirklich verkaufen will.» Immerhin habe er nicht zu viel versprochen, was den Wert der Wohnung angehe. Für ihn selber ist Ehrlichkeit nebst Diskretion die wichtigste Vorgabe. Denn nur bei guter Arbeit wird Moratti weiterempfohlen. «Und wenn ich einen Kunden später wiedersehe, will ich nicht die Strassenseite wechseln müssen.» ANNA WEPFER

«Ich spiele nicht den Unterhund»: Der Zürcher Immobilienmakler Carlo Moratti lässt sich vom Geld seiner Kunden nicht unnötig beeindrucken. Bild: Heinz Diener

Früherer ETH-Professor geehrt

ZÜRICH – Der emeritierte Professor für Mathematik an der ETH Zürich, Rudolf Kalman, erhält den diesjährigen Charles Stark Draper Prize. Dabei handelt es sich um eine der weltweit wichtigsten Auszeichnungen für Ingenieure. Der gebürtige Ungar wird damit für die Entwicklung des nach ihm benannten Kalman-Filters geehrt. Diese mathematische Technik, die Kalman in den späten 1950er-Jahren entwickelte, sei für die digitale Welt von entscheidender Bedeutung, wie die ETH kürzlich mitteilte. Kalman wurde 1997 emeritiert.

Viele Technologien hätten durch Kalmans Ideen eine unvorstellbare Genauigkeit erhalten. Anwendung fanden sie bereits in den frühen Sechzigerjahren in der Luftfahrt. Auch während des Apollo-Raumfahrt-Programms wurde der Kalman-Filter eingesetzt. Heutige Anwendungsgebiete sind etwa die Zielerfassung von Radar, GPS oder die automatisierte Medikamentenabgabe. Der mit 500 000 US-Dollar dotierte Charles Stark Draper Prize ist einer der wichtigsten Preise für Ingenieure und in diesen Disziplinen mit dem Nobelpreis vergleichbar. 1988 wurde er erstmals verliehen. Die letzte Auszeichnung ging 2007 an den Erfinder des World Wide Web, Timothy J. Berners-Lee. *(sda)*

Auf dem Weg zum Roll-Bildschirm

ZÜRICH – Nach der Arbeit den Bildschirm zusammenrollen und auf dem Spaziergang mit Hilfe des Displays am Jackenärmel den Weg finden – das könnte laut der ETH-Institution Empa schon in naher Zukunft Realität sein. Voraussetzung dafür seien Bildschirme aus organischen Leuchtdioden, die im Gegensatz zu herkömmlichen Leuchtdioden nicht aus spröden, sondern aus flexiblen Materialien bestünden, schreibt die Empa in der jüngsten Ausgabe ihrer «News». Empa-Forschern sei es erstmals gelungen, mit Hilfe dünner, fotoaktiver Polymerschichten und dem Einsatz eines Lasers einzelne Leuchtpixel gezielt auf Oberflächen zu transferieren, ohne die empfindlichen Polymere zu beschädigen. Die Ergebnisse seien beachtlich: Mit der neuen Lasermethode liessen sich nicht nur Einzelpixel übertragen, sondern auch Muster. Gelungen sei bisher die Übertragung von Pixelgrössen im Submillimeterbereich; das Ziel seien Grössen um die zehn Mikrometer. «Das würde Voraussetzungen für flache, flexible Farbdisplays bieten», wird ein Forscher zitiert. Es würden also zusammengerollte Bildschirme und GPS-Displays an Jacken hergestellt werden können. *(sda)*

Einbrecher verhaftet

THALWIL – Beim Einbruch in einen gewerblichen Betrieb in Thalwil in der Nacht auf gestern Freitag sind drei Täter erwischt worden, wie die Zürcher Kantonspolizei mitteilte. Ein Anwohner hatte kurz vor Mitternacht das Klirren von Fensterscheiben gehört und sofort die Polizei avisiert.

Als die Polizeipatrouille eintraf, flüchtete einer der Einbrecher zu Fuss. Er wurde von Polizisten aber rasch eingeholt und überwältigt. Im Gebäude hatte er die Eingangstüre zum Lagerraum und zu einem Büro aufgebrochen und zwei PCs zum Abtransport bereitgestellt. Zwei mutmassliche Komplizen, die in einem Auto warteten, wurden laut Angaben der Polizei ebenfalls verhaftet.

Bei den drei festgenommenen Männern handelt es sich um einen Türken, einen Tunesier und einen Mann aus dem ehemaligen Serbien und Montenegro im Alter von 24 bis 29 Jahren. Die Polizei konnte das zum Abtransport bereitgestellte Diebesgut dem Eigentümer wieder zurückgeben. *(sda)*

«Opa-Junkies» werden pflegebedürftig

Drogenkonsumenten leben länger, dank Heroin- und Methadonprogrammen oder sauberen Spritzen. Nun kommen viele Junkies und Ex-Junkies in die Jahre.

ZÜRICH – «Vor allem langjährige drogenkonsumierende Menschen altern im Vergleich zur Durchschnittsbevölkerung oft 10 bis 20 Jahre früher», sagt Ueli Simmel, Leiter der Schweizerischen Koordinations- und Fachstelle Sucht, Infodrog. Bereits ab 55 werden einige pflegebedürftig: Sie kämpfen mit physischen und psychischen Problemen. Hinzu kommen Folgen von HIV/Aids und häufig Hepatitis-C-Infektionen.

Erst wenige betagte Süchtige

Nach Simmels Angaben gibt es in der Schweiz rund 35 000 Menschen mit problematischem Konsum von harten Drogen – hauptsächlich Heroin und Kokain. Die meisten davon nehmen zusätzlich Alkohol und Medikamente. Es gibt bereits Drogensüchtige, die gegen 60 oder 70 Jahre alt sind. Noch sind es wenige, wie aus einer auf der Website des Bundesamts für Gesundheit (BAG) publizierten Studie zur Altersstruktur hervorgeht. Doch um die Jahrtausendwende kam es in der Schweiz zu einer eigentlichen Heroinepidemie mit rund 25 000 Opiatkonsumierenden. Die meisten sind heute Mitte dreissig.

Simmel rechnet damit, dass in einigen Jahren etwa 2000 bis 3000 ehemalige und ältere Drogenkonsumierende Betreuungsplätze brauchen werden. Doch wohin mit den sich selbst salopp als «Opa-Junkies» bezeichnenden Menschen, wenn sie Pflege benötigen? «Einige ehemalige Konsumenten werden in regulären Alters- und Pflegeheimen betreut werden können, andere in den entsprechenden Psychiatrie-Strukturen», sagt Simmel.

Vor allem in Ballungsräumen brauche es aber vermutlich spezialisierte Institutionen für Drogenkonsumenten und Randständige – ähnlich der Betreuung für Alkoholkranke.

Zürcher Junkie-Altersheim

Bereits Erfahrung damit hat Zürich. Dort ging im Oktober 2006 das teilweise rollstuhlgängige Bewo City auf: ein Angebot für Drogensüchtige und Randständige. Konsum im Haus ist erlaubt. «Die Bewohner sind Menschen, die sich nicht ändern können oder wollen», sagt Rolf Schuppli, Leiter von «Wohnen und Obdach» der Stadt Zürich. «Alle haben ein bewegtes Leben hinter sich am Rande der Gesellschaft; das Bewo City ist zu ihrem Zuhause geworden – obwohl sie schlecht beeinander sind und viele Eigenheiten haben.»

Das Haus im Selnauquartier in Zentrumsnähe beherbergt inzwischen 16 Frauen und Männer im Alter von 34 bis 75 Jahren. Sie werden rund um die Uhr von Sozialarbeitern begleitet. Damit sei der Zugang für Ärzte, Psychiater und Spitex zu den Klienten gewährleistet. «Wir sind aber kein Spital. Schwer Pflegebedürftige können nicht aufgenommen werden», umschreibt Schuppli die Grenzen.

Eine ähnliche Einrichtung gibt es in der Region Basel – allerdings richtet sich die Wohngemeinschaft «Harmonie» in Langenbruck an ehemalige Konsumenten. Drogen innerhalb der WG sind nicht erlaubt. In Bern gibt es etwa 350 Betreuungsplätze, wovon 55 für Drogenkonsumenten reserviert sind; ein eigentliches «Altersheim für Junkies» gibt es aber nicht. Erst für die kommenden Jahre ist im Altersheim Kühlewil eine Wohngruppe für ältere Drogen-, Alkohol-und Medikamentenabhängige geplant. Heute werden pflegebedürftige Drogenkranke in Wohngruppen von der Spitex versorgt, wie die Leiterin der Fachstelle Drogenkoordination der Stadt Bern, Regula Müller, sagt. «Abstinenz ist nicht bei allen möglich; bei einigen steht die Schadensminderung – durch Obdach, Essen, medizinische Versorgung – im Vordergrund.» *(sda)*