



Ein Herz und eine Seele: Tochter Brigitte und Vater Theo Breisacher halten die unternehmerischen Geschicke der Alpnach Holding und MF Unternehmens AG in der Hand. Breisacher halten zusammen!

## Vom Kilometer-Schreiner zum Multiunternehmer

*Alpnach* – Tochter Brigitte (40) führt die Alpnach Holding, Vater Theo Breisacher (72) steuert die MF Unternehmens AG, eine Gesellschaft, die in Wohnungs- und Geschäftsbauten investiert. Der Name Breisacher repräsentiert in Obwalden unternehmerischen Elan, Innovation, Weitsicht und Erfolg.

Von Rolf Breiner

Es war einmal ein Schreiner, den zog es vom heimatlichen Breisach in die (nahe) Ferne. Der Bursche aus dem Schwarzwald, 18 Jahre jung und unternehmenslustig, hatte just eine Bahnfahrkarte (so hiess das damals noch) und 100 DM in der Tasche.

Der Schreiner gesell packte die Gelegenheit beim Schopf und heuerte bei der Möbelfabrik Georg Läubli in Wilen OW an – zu einem Stundenlohn von Fr 2.35 dazumal. Sechs Jahre später (1960) erwarb er die Firma Holzbau Hegglin in Ebmatingen ZH und im Dezember 1966 gründete er die Möbelfabrik Alpnach AG (vormals Risi-

Parquet-Fabrik AG). Und wenn der wackere Theo Breisacher nicht gestorben ist – und das ist der rüstige Pionier noch lange nicht – werden weiter fleissig Schränke, Küchen und Büroeinrichtungen produziert, werden Wohn-, Gewerbe- und Büroräume gebaut. Ein Märchen vom Schreiner zum Unternehmer und Immobilieninvestor?

Nein, pure Schweizer Realität! Theo Breisacher rüstig wie ein Berggänger, zupackend wie ein Handwerker alter Schule und innovativ wie ein Jungunternehmer, erzählt verschmitzt von seinen Sturm- und Drang-Jahren. «Kilometer-Schreiner» hätte man ihn genannt, als er Anfang der Sechzigerjahre kilometerweise Sturzbretter und Simse vor allem für die Hochhäuser in Zürich-Schwamendingen gefertigt hatte. Seine Preise waren unschlagbar und trotzdem florierte das Unternehmen. Er sattelte dann auf Schrankelemente um.

### Sukzessive Übergabe

Der Name Möbelfabrik prangt noch heute fett am Hauptsitz der Alpnach Norm-Schrankelemente AG in Alpnach Dorf. Und dieser Name dient als Kürzel MF, für Breisachers Unternehmen, das hinter all den Immobilienaktivitäten steckt, die der Patron höchstpersönlich initiiert. Sukzessiv hat sich der Mann mit Weitsicht aus dem ursprünglichen «Schreinerunternehmen» mit all seinen Unterfirmen (siehe Kasten) und den operativen Geschäften zurückgezogen. Seine Tochter Brigitte, die seit 1987 bereits im Unternehmen tätig ist, übernahm die Verantwortung. Hundertprozentig. Sie ist seit gut einem Monat Besitzerin und Geschäftsleiterin der Alpnach-Gruppe (Aktienkapital: 1 Mio. Franken). Ihr wurde das Zepter am 23. Mai, am 75. Geburtstag ihrer Mutter Inge, übergeben. Vater Theo bleibt die graue Eminenz der Alpnach-Gruppe: Berater, Beziehungsperson und bodenständiger Unternehmer.

IMMOBILIEN Business traf das Breisacher Duo vor Ort. Und man staunt nicht schlecht: Vater und Tochter funktionieren als Team in selten erlebter Harmonie. Brigitte (Sternzeichen: Stier) und Theo (Wassermann) sind Beispiele von gelebter und erarbeiteter Tradition und Familiensolidarität. Sieben Kinder – sechs Töchter und einen Sohn, darunter zweimal Zwillinge – haben Inge und Theo Breisacher zum Leben verholfen. Und da gab's keine Missgunst, keine Neid untereinander? Nein, ist unisono die Antwort der beiden Unternehmer. «Unsere Familienzusammengehörigkeit ist stark», unterstreicht die energische Brigitte B. «Alljährlich fahren wir zusammen zum Skilaufen, nunmehr nach Ischgl», ergänzt Patron Breisacher. «Und zwar nur meine Frau und die Kinder – ohne Schwiegersöhne, ohne Schwiegertochter und Enkelkinder.» Die Breisacher stammen tatsächlich aus Breisach am Oberrhein. Die Stadt, etwa 60 km nördlich von Basel, wurde 1185 von den Staufern gegründet. «Meine Vorfahren

waren wohl Ritter», meint der Schreinermeister, der im Verlauf von gut 40 Jahren ein schönes kleines Immobilienimperium «zusammengezimmert» hat.

### Innovatives Gewerbezentrum für die Zukunft

Mit berechtigtem Stolz führt Bauherr Breisacher durch das nagelneue Innovations- und Dienstleistungszentrum (IDZ) in Alpnach Dorf. Gekauft hatte Theo Breisacher das Grundstück (heute direkt an der A8 gelegen) bereits im Jahr 1984. Doch erst in

diesem Jahr fand es seine «Erfüllung». Nach nur 17 Monaten Bauzeit (Bauherr: MF Unternehmens AG) stand der Komplex (Kosten: 18 Millionen) und die ersten Mieter zogen ein. Im grosszügigen Dachgeschoss hat sich die Leuag AG (Medizinaltechnik) etabliert. Die Gespräche für den Verkauf der beiden Obergeschosse im Nachbargebäude (Industriestrasse 23) sind so weit gediehen, dass der Einzug wohl nur Formsache ist. Eher selten verkauft Theo Breisacher Wohn- und Gewerbeflächen. «Ich behalte meine Häuser», lautet die Maxime des Immobilienherrn. Total 11 400 Quadratmeter Nutzungsflächen bieten das IDZ. >>>



Zeichen für die Zukunft: Das nagelneue Informations- und Dienstleistungszentrum in Alpnach Dorf bietet sich innovativen Unternehmen an, vor allem aus dem Hightech-Bereich.

### ALPNACH HOLDING AG

Theo Breisacher gründete am 23. Mai 2008 die Holding und übergab sie vollends seiner Tochter Brigitte. Folgende Gesellschaften finden sich unter dem Dach der Alpnach Holding AG:

#### ALPNACH NORM-SCHRANKELEMENTE AG, ALPNACH

«Mit einem guten Team lassen sich ausgezeichnete Resultate erzielen. Basis für einen guten Teamgeist bilden gegenseitiger Respekt, Ehrlichkeit und Transparenz.» (Brigitte Breisacher)

#### ALPNACH KÜCHEN AG, STRENGELBACH

«Der Stellenwert der Küche hat sich grundlegend verändert. Heutzutage sind Küchen Knotenpunkte des gemeinsamen Lebens. Zusammenkommen, essen, leben, geniessen.» (Brigitte Breisacher)

#### NORM-SHRANK AG CHAM «Raum ist Lebensqualität.»

Total 140 Mitarbeitende. Umsatz 44 Mio. Franken

[www.alpnachnorm.ch](http://www.alpnachnorm.ch)

«Das ist bei uns in Obwalden gefragt:  
Schöne ruhige Lage und tiefe Mietzinsen. Und so baue ich.»

Theo Breisacher

Davon sind gut die Hälfte an Mann und Unternehmen gebracht. Breisachers sind überzeugt, dass bis Ende Jahr alle Flächen vermietet oder verkauft werden. Preise: 85 bis 99 Franken/qm (Miete monatlich) oder 1500 bis 1900 Franken/qm (Verkauf).

Mit diesem variablen Gebäude («Wir bieten Räume im veredelten Rohausbau», Theo Breisacher) setzt der Obwaldner Unternehmer ein deutliches Innovationszeichen. Gefragt sind dynamische Firmen aus dem Hightech-Bereich, aber auch aus allen anderen Sparten. Das IDZ soll nur der erste Stein sein, den Theo Breisacher für die Zukunft gesetzt hat. Geplant ist bereits ein weiterer Bau in direktem Anschluss, nördlich vom IDZ, ein Gewerbezentrum

(GWZ) mit 8500 Quadratmetern Nutzfläche und 58000 Kubikmetern umbautem Raum. (Raumhöhe: 5 und 4 Meter und Produktionshalle mit 9 Meter) Kosten: etwa 18 Millionen Franken. Fertigstellung: 2010. Im Vergleich dazu die Daten zum IDZ: 11 400 Quadratmeter Fläche, 56000 Kubikmeter umbauter Raum, (Raumhöhe: 3,90 und 3,0 Meter), Kosten 18 Millionen Franken.

### Offensive Investitionen über 25 Millionen Franken jährlich

Vollanschluss an die Autobahn in Alpnach, Anfragen aus dem In- und Ausland und Wachstum in Obwalden – Breisacher setzt

weiter auf bauliche Offensive. Seit 1995 habe er jährlich zwischen 25 und 35 Millionen Franken in Immobilien investiert. Sein Fokus richtet sich zurzeit auf Kerns. Hier entstehen zwei Wohnblöcke mit 24 Wohnungen (Baubeginn im August). In Engelberg hat er 12 Wohnungen erstellt. Neun davon sind seit April verkauft (Stockwerkeigentum) – Preise zwischen 600 000 und 1,1 Millionen Franken. Seit 1961 habe er über 700 Wohnungen gebaut, bilanziert der Bauherr, der diese Aktivitäten bis vor Jahren als Hobby betrieb. Er hat die Zeichen der Zeit und der Nachfrage erkannt. Aber er denkt auch an die Zukunft nachrückender Unternehmer. So hat er just im Mai die Breisacher Stiftung ins Leben ge-

### DIE BESTEN STANDORTE

Wo sind die Steuerbelastungen beziehungsweise Steuererleichterung am günstigsten? Die Untersuchungen von BAK Basel Economics haben zu einem Ranking der besten Standorte in Europa, Asien und Amerika geführt.

Hongkong
Sarnen / OW
Zug
Dublin
Stans / NW
Singapur
St. Gallen
Bratislava
Luzern
Schwyz

rufen. Das ist ihm ein Bedürfnis: Er möchte zusammen mit seiner Frau Inge «etwas vom Erfolg zurückgeben, um das Handwerk in der Zentralschweiz, insbesondere in den Kantonen Obwalden und Nidwalden durch Berufslehren und Motivierung junger Berufsleute zu unterstützen». Geldpreise werden dafür ausgerichtet. Er versteht die Stiftung als ein dickes Dankeschön an Obwalden. Der gemeinnützigen Stiftung wurde eine schuldenfreie Liegenschaft in Alpnach mit Mehrfamilienhaus, Coop-Laden und Restaurant Baumgarten übertragen – mit einem Steuerwert von 4,3 Millionen Franken. Man rechnet mit einer Rendite zwischen 180 000 und 220 000 Franken jährlich, die der Stiftung zugute kommt. Auch will die Stiftung humanitäre Projekte der Neuapostolischen Kirche, Zürich, fördern (ein Fünftel der Ausschüttungen). In Not geratenen Mitarbeitern der Alpnach-Gruppe und Mitmenschen, die schwere Schicksalsschläge erlitten haben, soll unter die Arme gegriffen werden. Erste Ausschüttungen erfolgen im Sommer 2009. Für einmal gilt das Wort vom Schuster und seinen Leisten nicht: Theo Breisacher hat seine Schreinerdomäne längst verlassen. Seine Art der Partnerschaft trug mannigfaltige Früchte. Er baute Wohnungen und Gewerbegebäude, die dann von Alpnach-Produkten ausgerüstet wurden. Das funktioniert noch heute. Man nennt das Gegen-

## «Wir wollen wachsen!»

Standort Promotion – Knut Hackbarth (42) leitet seit 2006 die Standort Promotion in Obwalden. IMMOBILIEN Business fühlte ihm auf den Zahn.

Interview: Rolf Breiner

Obwalden hat die tiefsten Besteuerungssätze der ganzen Schweiz und die Flat-Rate-Tax in diesem Jahr eingeführt. Wie hat sich diese Strategie auf den Standort Obwalden ausgewirkt?

Knut Hackbarth: Das ursprüngliche Ziel war, die Abwanderung zu stoppen. Und das wurde voll und ganz erreicht. Die Unternehmensgründungen bewegten sich 2006 und 2007 im zweistelligen Bereich, sprich zwischen 17 und 14 Prozent.

Und wie drückt sich diese Entwicklung in Arbeitsplätzen aus?

Wir haben einen permanenten Zuwachs an Arbeitsplätzen, mehrere hundert pro Jahr.

Im Standortranking der Credit Suisse hat Obwalden in diesem Jahr die 4. Stelle erobert, im Jahr 2004 stand der Kanton noch an 13. Stelle. Welche Kriterien gaben dafür neben den Steueranreizen den Ausschlag?

Es stehen qualifizierte Arbeitskräfte zur Verfügung. Wir bieten hohe Wohnqualität an attraktiven Lagen und einen perfekten Verkehrsanschluss durch die S-Bahn nach Luzern in 15 Minuten und der Autobahn A8. Der Vollanschluss in Alpnach wird in diesem Jahr eröffnet.

Die Staatsrechnung 2007 schloss mit einem

Überschuss von 1,9 Millionen Franken. Boomt der Kanton?

Ja, und zwar infolge der Steuererträge, die höher als erwartet ausfielen.

Die Nachfrage steigt. Kann Obwalden den Wohn- und Wirtschaftsraum ausbauen?

Der Richtplan wurde vom Bundesrat im Februar genehmigt. Eine Erweiterung ist also möglich. Wir wollen wachsen. Richtziel sind 40 000 Einwohner (heute rund 35 000).

Wie sieht es mit den Leerständen aus?

Das Angebot ist eher knapp – sowohl an Wohn- wie auch an Gewerbeflächen. Es wird fleissig gebaut, mehrere hundert Wohnungen sind in Planung, im Bewilligungsverfahren oder im Bau.

Welche dringendsten Probleme sind in naher Zukunft zu lösen?

Gewisse Infrastrukturaufgaben müssen angepackt werden. Die Infrastruktur muss mit der Bevölkerungsentwicklung Schritt halten, das betrifft etwa den Schulbereich, wo die Tagesstrukturen für die arbeitenden Eltern noch nicht überall gelöst sind. Es müssen also Tagesschulen geschaffen werden, welche Kinder von 8 bis 16 Uhr betreuen, aber auch was das Sport- und Freizeitangebot angeht, besteht Erneuerungsbedarf. Landschaft allein genügt nicht. ■

ANZEIGE



Energie mit Perspektive.

**BKW**

2 200 engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.  
Weil wir für Ihre Anliegen neue Horizonte öffnen.

www.bkw-fmb.ch

ANZEIGE

Wir investieren für steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen in nachhaltige Anlageobjekte.

**GESUCHT:**  
werthaltige, marktfähige und rentable Immobilien  
Anlagestrategie siehe [www.hig.ch](http://www.hig.ch)

**HIG** Immobilien  
Anlage  
Stiftung

HIG Immobilien Anlage Stiftung · Löwenstrasse 25 · 8001 Zürich  
Tel. 044 213 61 61 · Fax 044 213 61 60 · [info@hig.ch](mailto:info@hig.ch) · [www.hig.ch](http://www.hig.ch)