

**Hoch hinaus**  
Das Loft von Anja Graf in Warschau liegt im 21. Stock. Unten stehen die Ruinen des früheren Warschauer Ghettos.

# Die Immobilien-Prinzessin

Mit 21 Jahren gründete **ANJA GRAF** die Firma Visionapartments in Zürich, später dann eine Familie. Den Spagat zwischen Mutter und Managerin schafft sie auf eine ganz besondere Art.

TEXT **MAREN MEYER**  
FOTOS **ADRIAN BRETSCHER**

**S**ie ist eine Frau mit vielen Rollen. Anja Graf ist Businessfrau, Mutter und Partnerin. Vor allem aber ist sie Chefin ihres Unternehmens Visionapartments, das möblierte Wohnungen auf Zeit vermietet. Die 37-jährige Winterthurerin mit den langen braunen Haaren und den markanten Wangenknochen versteht es, Chefin zu sein – im Unternehmen und zu Hause bei ihrem Partner und den vier Kindern. Seit 15 Jahren führt sie ihr Unternehmen, seit 13 Jahren ist sie Mutter.

**Gemeinsam wandert** die Familie vor fünf Jahren nach Polen aus, lebt in Warschau im 21. Stock eines modernen Hochhauses. Mit Fenstern, die vom Boden bis zur Decke reichen, mit einem Blick über die Stadt, deren Skyline nachts hell leuchtet. Der Wohnbereich gleicht einem überdimensional grossen Kinderzimmer mit Tischtennisplatte, Computern und Flügel. «Wenn ich zu Hause bin, verbringe ich so viel Zeit wie möglich mit meinen Kindern», sagt Anja Graf.

Sitzt sie unter der Woche nicht im Warschauer Office ist sie oft im Flugzeug unterwegs, besucht Geschäftsstellen der Firma und schaut auch hin und wieder in Zürich vorbei. Hier besitzt die Visiongroup, zu der neben den Apartments die Möbelfirma Visiondesign und Visionvillas gehören, die meisten Wohnungen – knapp 600 Stück.

**Dass eine Frau** Managerin und Mutter zugleich sein kann, zeigt Anja Graf mit Bravour. «Es ist alles eine Sache der Organisation.» Und durchorganisiert ist wirklich alles. Doch ohne ihren Partner Daniel Burlacescu, 28, wäre die Geschäftsfrau aufgeschmissen. Ist Anja im Büro oder unterwegs, kümmert er sich um die Familie. Wirds mal zu viel, holt Daniel Anjas Ex-Mann Eric Zybinski, 44, Vater von zwei ihrer Kinder herbei. Gemeinsam wohnt die Patchwork-Familie auf derselben ►

**Geschäftsfrau**  
Um schnell Entscheidungen treffen zu können, hat Anja Graf keinen VR-Präsidenten.



**Patchwork-Familie** (v. l. n. r.) Ex-Partner Eric Zybinski, Kenzo, Partner Daniel Burlescu, Cameron, 10, Elody, 13, Chanel, 6, Anja Graf und die Nanny Irma Castro.

## „Unsere Wohnungen haben Verbindungstüren – so können die Kinder ihren Vater jederzeit treffen“ ANJA GRAF

► Etage. «Unsere Wohnungen haben Verbindungstüren – so können die Kinder ihren Vater jederzeit treffen», sagt Anja Graf mit einem Schmunzeln.

**Anjas Männer unterstützen** sie nicht nur bei der Kindererziehung, sondern auch beruflich: Beide sind im Unternehmen engagiert und nehmen unterschiedliche Aufgaben wahr. «Wir haben uns vor sechs Jahren in Zürich kennengelernt, als ich für Anja gearbeitet habe», sagt Daniel. Jetzt arbeite er nur noch ab und zu von zu Hause aus, da er möglichst viel Zeit mit dem gemeinsamen Sohn Kenzo, 1½, verbringen möchte.

Abends isst die ganze Familie zusammen an einem Tisch, dann bringen die Väter ihre Kinder ins Bett. «Danach verabschiedet sich Eric und verbringt die Zeit mit seinen Freunden», sagt Anja und betont, dass strikte Regeln nötig seien, damit das Zusammenleben als Patchwork-Familie harmonisch funktioniert.

**Durchsetzungsvermögen** bewies sie schon früh: Mit 19 Jahren brach sie das Wirtschaftsgymnasium ab und gründete mit Freunden eine Modelagentur. Der Erfolg blieb zwar aus, doch entwickelte Anja Graf eine neue Idee, mit der sie seither richtig durchstartet. Da sie den Models keine Hotelzimmer zahlen konnte, mietete sie die erste Etage der ehemaligen Mazda-Garage beim Zürcher Letzigrund und baute sie zu 15 möblierten Zimmern aus. Bald meldeten sich Geschäftsleute, die von ihrem Angebot erfahren hatten. «Da merkte ich, dass meine Idee Erfolg haben könnte», sagt Anja. Damals war sie gerade 21 Jahre alt.

Heute unterstreichen Zahlen ihren Erfolg: Setzte die Firma 2012 noch 16,1 Millionen Franken um, waren es

2013 bereits über 20 Millionen. Neue Projekte sind geplant, die Anja Graf gemeinsam mit ihrem Team realisieren möchte. Trotz dem Erfolg sollen die Kinder nicht zu kurz kommen. «Ich möchte meine Kinder unterstützen und fördern», sagt sie. Alle Kinder spielen ein Instrument, sind sportlich aktiv und wachsen mehrsprachig auf. «Daneben ist es mir wichtig, dass die Kinder Anstand lernen und im Haushalt mithelfen», sagt sie. Zudem sei sie immer wieder überwältigt, wie rührend sich alle um ihren kleinen Bruder Kenzo kümmern.

**Bald wird** Anja Graf wieder um vier Uhr morgens aufstehen, zum Flughafen fahren und mit der ersten Maschine ins Ausland fliegen. «Für die Kinder ist gesorgt», sagt sie, denn zu Hause kümmert sich ihr Partner um alles. ●



### Apartment-Übersicht

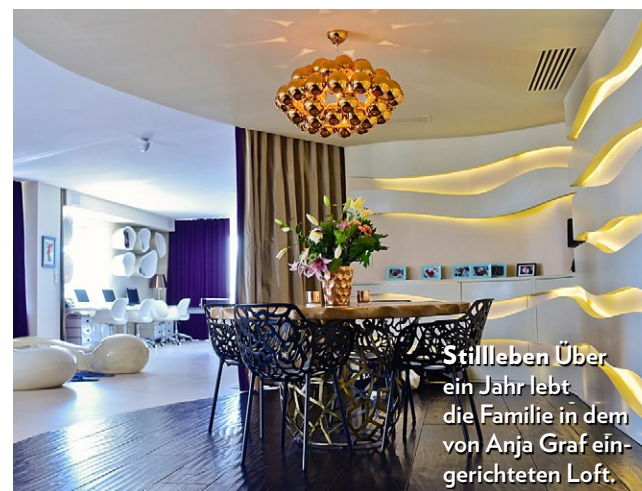
1999 gründet Anja Graf die Visionapartments. Über tausend möblierte Wohnungen in Zürich, Lausanne, Berlin, München, Warschau, Wien und bald in Genf werden bei einer Auslastung von durchschnittlich über 90 Prozent an Unternehmer und Privatpersonen vermietet. Gerade wurden in Zürich 206 neue Wohnungen eröffnet. Abhängig von der Grösse liegen die Monatsmieten in Zürich bei 1800 Franken bis 8900 Franken. In Lausanne zahlt man ab 1580 bis 3400 Franken. [www.visionapartments.com](http://www.visionapartments.com)



**Küche de luxe**  
Gemeinsam essen ist Anja Graf wichtig. Für die Familie kocht die Nanny.



**Geschwister-Liebe**  
Den Schoppen gibt Cameron, 10, seinem kleinen Bruder Kenzo oft.



**Stilleben Über**  
ein Jahr lebt die Familie in dem von Anja Graf eingerichteten Loft.