



Oliver Zbinden

Senior Associate, MLaw, Attorney-at-law,
Certified Specialist SBA Construction and Real
Estate Law

oliver.zbinden@nkf.ch
D +41 58 800 83 20

Languages
German, English

Expertise

Senior Associate and “excellent real estate lawyer” (The Legal 500 2022) Oliver Zbinden specialises in real estate and construction law. As a Specialist SBA Construction and Real Estate Law, his expertise covers the entire life cycle of real estate. He advises and represents domestic and international investors, financial institutions, companies and private clients on all aspects of real estate and construction law, particularly real estate transactions, tenancy law, private construction law, public construction and zoning law, environmental law and Lex Koller issues. Oliver Zbinden has repeatedly been recognised by The Legal 500 as a “rising star” in real estate and construction in Switzerland.

Real Estate

Dispute Resolution

Career

- 2021 Senior Associate, Niederer Kraft Frey
- 2017 Associate, Niederer Kraft Frey
- 2015 Clerk, Cantonal Court of Lucerne
- 2013 Research and teaching assistant to Prof. Dr. iur. Jörg Schmid in the fields of contract law, property law and notarization law, University of Lucerne
- 2011 Research associate with the Business Law Institute (BLI), University of Lucerne
- 2009 Trainee lawyer with a major law firm in Zurich
- 2008 Internship with a major law firm in Zurich
- 2007 Research assistant to Prof. Dr. iur. Madelaine Simonek in the fields of national and international tax law, University of Lucerne

Education

- 2023 Certified Specialist SBA Construction and Real Estate Law (Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht)
- 2023 University of Freiburg, Certificate of Advanced Studies Construction and Real Estate Law (CAS Bau- und Immobilienrecht)
- 2017 Admitted to the Swiss and Zurich Bar (Rechtsanwalt)
- 2013 University of Lucerne, Master of Law (MLaw)
- 2007 University of Lucerne, Bachelor of Law (BLaw)

Experience (Some Highlights)

- Legal real estate counsel to Coop Cooperative, a leading retailer and wholesaler in Switzerland, on the merger with Coop Immobilien AG 2024
- Legal real estate counsel to Transgourmet, the second biggest wholesaler in Europe, on the acquisition of Saviva AG 2024
- Legal real estate counsel to Credit Suisse (Switzerland) Ltd. acting as arranger, agent and lender and a consortium of Swiss banks acting as lenders on a CHF 125 million revolving credit facility for Andermatt Swiss Alps AG to refinance its existing financial indebtedness and to finance working capital needs and investments for the development of, among other things, hotel and tourism infrastructure in Andermatt 2023
- Legal counsel to Rhystadt AG (former Central Real Estate Basel AG), a consortium of institutional investors supported by Nova Property Fund Management AG, Mettler2Invest AG and Credit Suisse Asset Management (Switzerland) AG, on the acquisition of 160,000 sqm within the Klybeck site in Basel, one of the largest development areas in Switzerland, from Novartis Pharma AG 2019
- Legal counsel to Fortimo Group in one of the largest sales of a residential real estate portfolio in Switzerland in 2017 consisting of 14 residential properties in 9 different cantons

Publications & Speaking Engagements

- Oliver Zbinden, Unternehmerinsolvenz aus Sicht des Bauherrn (Fokus GP + TU Modell), Referat im Rahmen des gemeinsam mit Andreas F. Vögeli, Fabiano Menghini, Annina Fey, Noémie Ammann und Yannik Bleiker für die ZKB/Swisscanto durchgeführten Weiterbildungsseminars vom 22. Januar 2025
- Oliver Zbinden, Liegenschafts Kaufverträge / Mehrwertabgabe bei Immobilientransaktionen, Referate im Rahmen des gemeinsam mit Andreas F. Vögeli und Annina Fey für die AXA Investment Managers Schweiz AG durchgeführten Weiterbildungsseminars vom 31. Januar 2024
- Oliver Zbinden, Mehrwertabgabe bei Immobilientransaktionen / Mietrecht im Umfeld eines steigenden Referenzzinssatzes, Referate im Rahmen des gemeinsam mit Andreas F. Vögeli und Annina Fey für die ZKB/Swisscanto durchgeführten Weiterbildungsseminars vom 5. Dezember 2023
- Oliver Zbinden, MWST beim Kauf und Verkauf von Anlageimmobilien, Referat im Rahmen des gemeinsam mit Andreas F. Vögeli, Christina Rinne, Simon Bühler und Annina Fey für die Helvetia Gruppe durchgeführten Ausbildungsseminars vom 14. Juni 2023

- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Annina Fey, Real Estate Law Review: Switzerland, in: The Real Estate Law Review 2023, 12th edition, London 2023, S. 278 ff.
- Oliver Zbinden, Mietrechtliche Einschätzung möglicher staatlicher Interventionsmassnahmen zur Abwendung der drohenden Strom- und/oder Gasmangellage / Durchsetzung der Unterhaltspflicht bei Double- und Triple-Net Mietverträgen, Referate im Rahmen des gemeinsam mit Andreas F. Vögeli und Annina Fey für die Schroder Investment Management (Switzerland) AG durchgeführten Ausbildungsseminars vom 20. Oktober 2022
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Annina Fey, Real Estate Law Review: Switzerland, in: The Real Estate Law Review 2022, 11th edition, London 2022, S. 261 ff.
- Oliver Zbinden, Neue Urteile und Entwicklungen im Bereich der Bauwerk- und Planerverträge, Referat im Rahmen der gemeinsam mit Andreas F. Vögeli und Annina Fey durchgeführten Mitarbeiterschulung der ZKB/Swisscanto zum Thema Bauwerk- und Planerverträge am 4. April 2022
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Mietrechtsschulung bei der Privera AG zu 15 von den Niederlassungsleitern ausgewählten Themen/Fragenkomplexen am 10. Juni 2021
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Annina Fey, Anne Huber, Real Estate Law Review: Switzerland, in: The Real Estate Law Review 2021, 10th edition, London 2021, S. 269 ff.
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Ausgewählte rechtliche Aspekte zur Vermietung von Gewerbeliegenschaften und zum Grundstückkauf: Double-net und Triple-net Mietverträge / Neuerungen im Gewerbemietrecht / Bedeutung des Grundbuchs bei Immobilientransaktionen / Neuerungen im Grundstückkaufrecht, in: Academy Day 2019 der immoveris ag, 5. September 2019
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Real Estate Law Review: Switzerland, in: The Real Estate Law Review 2019, 8th edition, London 2019, p. 314ff.
- Oliver Zbinden, Die Bedeutung der Lex Koller bei M&A-Transaktionen – Unter besonderer Berücksichtigung des Share Purchase, Fachgruppenreferat, 18. Juni 2018
- Andreas F. Vögeli, Oliver Zbinden, Real Estate Law Review: Switzerland, in: The Real Estate Law Review 2018, 7th edition, London 2018, p. 346ff.
- Jörg Schmid, Oliver Zbinden, Populärservituten – Entstehung, Wirkung und öffentlich-rechtliche Alternativen, in: Roland Fankhauser, Corinne Widmer Lüchinger, Rafael Klingler, Benedikt Seiler (Hrsg.), Das Zivilrecht und seine Durchsetzung, Festschrift für Professor Thomas Sutter-Somm, Zürich/Basel/Genf 2016, S. 1023 ff.
- Jörg Schmid, Oliver Zbinden, Formfragen zur Reservationsabrede über ein Grundstück mit Abgeltungsvereinbarung – eine Reprise, Baurecht/Droit de la Construction (BR/DC) 2015, S. 144 f.
- Jörg Schmid, Oliver Zbinden, Die privatrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2013 – Obligationenrecht, Zeitschrift des Bernischen Juristenvereins (ZBJV) 1/2015, S. 26 ff.
- Jörg Schmid, Oliver Zbinden, Rechtsvergleichung in der obligationenrechtlichen Rechtsprechung des schweizerischen Bundesgerichts – Anwendungsfälle und kritische Würdigung, in: Jörg Schmid, Alexander H.E. Morawa, Lukas Heckendorn Urscheler (Hrsg.), Die Rechtsvergleichung in der Rechtsprechung – Praxis, Legitimität und Methodik, Referate und Diskussionen der Tagung vom 12. September 2013 in Luzern, Zürich/Basel/Genf 2014, S. 67 ff.
- Jörg Schmid, Oliver Zbinden, Auslegung von Dienstbarkeiten und öffentlich-rechtliche Normen, Baurecht/Droit de la Construction (BR/DC) 2014, S. 135 f.
- Martin Bernet, Oliver Zbinden, The regulatory framework for (re)insurance activities in Switzerland, in: Euromoney Yearbooks (Hrsg.), International Reinsurance Review 2010/11, London 2011, p. 78ff.

- Martin Bernet, Andrea Meier, Oliver Zbinden, Cross-border Insurance and Reinsurance : Q&A Switzerland, in: Practical Law Company (Hrsg.), Cross-border Insurance and Reinsurance Handbook 2010, 1st edition, London 2010, p. 169ff.

Market Perception

"Oliver Zbinden: excellent real estate lawyer." (Legal 500 2022)

"The client service of NKF and especially of Oliver Zbinden is very client-oriented. Oliver Zbinden is available more or less all the time, while he is permanently patient with my questions. NKF is providing us with solutions and fact-based recommendations which generates an added value for us." (Legal 500 2022)

"Andreas Vögeli and his team (Oliver Zbinden, among others) have delivered outstanding service. I very much value the direct approach and their ability to deliver in a timely manner, working precisely and efficiently." (Legal 500 2022)

Oliver Zbinden "has vast experience with complex Lex Koller issues and with environmental matters." (Legal 500 2023)

"Very good people and communication skills, persuasive personality, high availability, outstanding negotiating skills, perfect knowledge about real estate law (especially Andreas Vögeli but also his team members Oliver Zbinden, Annina Fey and Jamie Lee Mancini)." (Legal 500 2023)

"Andreas Vögeli with Oliver Zbinden and Annina Fey are highly experienced, responsive and always available. The mix of skills and willingness to perform makes them an amazing team." (Legal 500 2024)

