

Manfred, Peter y Heike Paulmann Koepfer:

# Edificios, hoteles, centros de salud estética, e-commerce y exportación agrícola: LOS NEGOCIOS DE LOS HIJOS MAYORES DE HORST PAULMANN

La omnipresencia del fundador de Cencosud ha dejado poco espacio para que sus hijos mayores tengan un rol muy protagónico en el grupo. Pero independientes del conglomerado, han desarrollado su propia veta empresarial y con aspiraciones de crecer. Manfred trabaja en una sofisticada plataforma para venta de vehículos, Peter incluso ha tomado contacto con empresarios ganaderos y frutícolas para eventuales alianzas, y Heike ha ideado instalar una cadena de centros de salud integral.

• JESSICA MARTICORENA

**S**i hay algo que cultivan Manfred, Heike y Peter Paulmann Koepfer, es el bajo perfil. Los hijos de Horst Paulmann, presidente y controlador de Cencosud, han reforzado aún más esa característica en estos días, luego de que se informara que el fundador del holding —que el 22 de marzo cumplirá 86 años— permanece internado en la Clínica Las Condes realizando exámenes y estará con licencia médica por todo febrero, desconociéndose más detalles. De inmediato, surgió la inquietud de quién tomaría el relevo al mando de la empresa cuando Paulmann salga de la primera línea del grupo.

En lo más inmediato, la habitual sesión de directorio que debe ocurrir a fin de mes, tendrá cambios. Ante la ausencia de Paulmann, los restantes ocho directores, el mismo día de la reunión, deberán escoger a quién la presidirá. “Lo más probable es que sea Peter”, apunta un integrante del grupo. Hasta ahora, los hijos mayores del empresario no han tenido un rol especialmente activo y ni muy protagónico en el conglomerado. Actualmente, Peter (52 años) y Heike (51 años) participan en el directorio del holding. Peter, además, preside Cencosud Shopping. Manfred (53 años), en cambio, se mantiene alejado desde que renunció a la vicepresidencia del conglomerado en 2010, por discrepancias con su padre en la estrategia de la compañía.

“Mis hijos conocen desde chicos los negocios y han trabajado todos en la compañía. Cuando salimos a la Bolsa, se tomó la decisión de que la compañía la manejen personas externas como ejecutivos, pero siempre en el directorio están los hijos”, dijo Horst Paulmann en una entrevista concedida hace ocho años.

Sin embargo, de acuerdo a varias fuentes que conocen de cerca cómo opera el holding, el poco involucramiento que han tenido los herederos respondería a la personalidad del empresario. “Horst tiene una buena relación personal con los hijos, pero profesionalmente nunca les dio espacio suficiente para tener una gran participación en el grupo, ni para involucrarse a fondo. Su vida es la compañía, es omnipresente, le gusta estar encima de cada detalle y que las cosas se hagan a su manera. Los hijos están marcados por un papá con una personalidad muy genial, pero fuerte y avasalladora”, dice un cercano a Cencosud.

Otro conocedor de la compañía recuerda un episodio ocurrido hace muchos años que grafica la relevancia que tiene el trabajo para el fundador. “Cuando los niños eran chicos, los llevó a esquiar. Se le ocurrió pasar al Jumbo de Kennedy, cerca de las 07:30 horas. Llegó mediodía y los niños seguían en el auto sentados, esperándolo, vestidos con



Horst Paulmann.



Peter Paulmann.



Heike Paulmann.



Manfred Paulmann.

tercero independiente a la familia”, sostiene un conocedor del conglomerado. Una fuente vinculada al grupo agrega que una idea que en el pasado fue conversada entre los hermanos, fue la de fortalecer el

**LA HABITUAL SESIÓN DE directorio, que debe ocurrir a fin de mes, tendrá cambios. Los restantes ocho directores, el mismo día de la reunión, deberán escoger quién la presidirá. “Lo más probable es que sea Peter”, apunta un integrante del grupo.**

gobierno corporativo, “en el sentido de apoyar más las filiales con directorios. Por ejemplo, tener el directorio madre, pero al mismo tiempo establecer un directorio por filial, es decir, por tiendas por departamento, por supermercados, por *homecenter*, etc. Esa idea, es muy posible que la vuelvan a plantear cuando Horst no esté a la cabeza”.

En todo caso, fuentes vinculadas al holding aseguran que pese a que el empresario ha estado desconectado de su celular, sí se ha mantenido en contacto con ejecutivos clave del grupo.

**Manfred, inmobiliario, hotelero, e-commerce, venta de autos**

Los tres hermanos del clan participan en la propiedad de Cencosud vía Inversiones Quinchamalí, Inversiones Tano e Inversiones Latadía. Independiente de Cencosud, con el tiempo los herederos han desarrollado —con mayor o menor intensidad— su propia veta de negocios. Siempre fieles a su hermético estilo. A Manfred, el primogénito del empresario, se le reconoce la mayor inquietud e interés por emprender. Su foco principal está puesto en el rubro inmobiliario y *retail*, porque ahí está su ADN”, suele decir. Ambos sectores los ha desarrollado con sus

vehículos de inversión Alpa, Atom y Humber, sociedades por acciones a través de las cuales gestiona sus negocios. Entre ellos, está la cadena de *minimarket* MaxiK, que posee casi 100 locales en todo el país. Opera, también, los restaurantes Caprioli, con seis locales ubicados en Las Condes, Providencia y Vitacura, establecimientos que con la pandemia, debieron enfocarse al *delivery*. Cercanos cuentan que con este negocio Manfred —ingeniero comercial de la Universidad de Chile, con un MBA en Francia—, busca consolidar un concepto de comida *gourmet* con un formato de autoservicio, “apuntando a un cliente urbano que tiene poco tiempo, pero que quiere comer rico, ideas que trajo de Estados Unidos y Europa, y que siente ha sido pionero en instalar acá”. La apuesta original era crecer en Santiago con dos locales al año, incorporando el modelo de *co-work*, expansión que se interrumpió con la crisis social y luego con la pandemia.

En los últimos años, Manfred también ha buscado entrar con fuerza al terreno inmobiliario, rubro que ha confesado le apasiona. A través de Inmobiliaria Suecia, ha construido edificios que combinan viviendas y oficinas en el sector oriente de la capital, destinadas a venta y renta. En este nicho, aspira a expandirse a regiones, una vez que el mercado se reactive. Junto con eso, posee locales comerciales en el centro de Santiago, que arrienda.

Hace dos años, y a pocos metros del mall Costanera Center, Manfred debutó con el Hotel Nodo, en calle Suecia, aunque desde el año pasado permanece cerrado por la pandemia. Conocedores dicen que quiere ser un referente en el rubro hotelero, con proyectos ultra sustentables e innovadores, siendo Nodo el primer paso para ampliarse en este negocio en Chile y también en el Cono Sur. El plan de expansión quedó *stand by* con la crisis sanitaria, pero cercanos dicen que espera retomarlo en un par de años, cuando las condiciones se normalicen.

Con Neuralis, desde hace unos años Manfred brinda a empresas, servicios, infraestructura y equipamiento para capacitaciones, cursos y entrenamiento. Aunque la firma estuvo en pausa un tiempo, en mayo de 2020 modificó la sociedad con la intención de reactivar ese negocio, ampliándolo al desarrollo de *software*. Con esa nueva línea de negocio, cercanos confían que pretende entrar de lleno a la innovación y al *e-commerce*, otros temas que lo atraen. Conocedores revelan que con sigilo ha estado trabajando en una sofisticada plataforma para venta de vehículos. Cuentan que aunque aún no tiene fecha de estreno, para avanzar en el tema, reclutó a un equipo de especialistas.

**Peter —ingeniero comercial de la Universidad Católica— ha potenciado su veta empresarial a través de las sociedades Inversiones Creativas, e Importadora y Comercial Regen, bajo la cual fundó las tiendas Genial, que comercializan juguetes y regalos. Quienes han compartido con él dicen que ha evaluado exportar la marca y el modelo a países de la región.**

Diversas fuentes que lo conocen cuentan que desde un tiempo viene analizando entrar al rubro agrícola, con algún proyecto a desarrollar en los campos que tiene en la Región de Los Lagos, y en Colina y Paine, en la Región Metropolitana. Para ello, cuentan conocedores, incluso ha tomado contacto con empresarios ganaderos y frutícolas para evaluar la opción de alguna alianza que le permita producir y exportar.

En paralelo, Peter tiene inversiones destinadas a renta inmobiliaria, como estacionamientos y hodgegas en Villarrica y Concepción.

**Heike, crecer en medicina estética**

La menor de los hermanos Paulmann, Heike, también ha buscado incursionar en el mundo de los negocios de manera individual. La ingeniera comercial de la Universidad de Chile y MBA en la Adolfo Ibáñez, puso en marcha la sociedad Beauty and More, con la cual tiene la representación en Chile de equipamientos y maquinarias de laboratorios internacionales, que vende a clínicas de medicina estética para diversos tratamientos. Quienes han compartido con ella cuentan que su idea es expandirse e instalar una cadena de centros que ofrezca tratamientos de salud integral, belleza y cirugía estética.

Además, la hija de Horst formó con sus cuatro hijos la sociedad Inversiones Klein, con la cual canaliza otro tipo de inversiones, en renta variable y fija nacional e internacional, bienes inmuebles y diversas propiedades destinadas a uso comercial en Santiago y Osorno. La sociedad tiene vigencia hasta el 2040.

## Paulmann modificó su testamento, aunque plan de sucesión de 2013 no ha tenido cambios

Cuatro hijos y 10 nietos tiene Horst Paulmann. En junio de 2018 nació Hans Dieter Paulmann Bischof, el cuarto heredero del empresario, que agrega un elemento adicional al esquema de sucesión que hasta entonces había definido el empresario. “Va a ser interesante ver el rol que tendrá Kathrine Bischof, una vez que Horst no tenga las riendas del patrimonio familiar”, dice un cercano al holding. Tras el nacimiento de su hijo, Paulmann modificó su testamento para incluir a su nuevo heredero, no así la arquitectura formal que diseñó en 2013 para establecer cómo su descendencia gestionará el grupo cuando él ya no esté, asegurando cercanos al empresario.

Hace ocho años, Paulmann, su esposa Helga Koepfer —ya fallecida— y sus hijos estipularon que será un consejo de administración integrado por los hijos el que tomará el mando del grupo en caso de muerte o incapacidad permanente del patriarca. Además, se decidió que en caso de muerte o incapacidad permanente de algunos de sus tres hijos, asumirá uno de sus descendientes directos que haya cumplido los 21 años. Los nietos de Paulmann durarán tres años en el cargo, siempre que sus hermanos aún no hayan cumplido esa misma edad. En ese caso, deberán rotarse en el consejo por períodos de tres años.

De la tercera generación de la rama familiar, los mayores son Nicole Paulmann, de 20 años, hija de Peter,

y Martín García-Huidobro, de 19 años, hijo de Heike. También se definió que el consejo de administración sesionará al menos una vez al año y que podrá reunirse en forma extraordinaria cuando lo soliciten al menos dos de sus integrantes. Se estipuló que los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de al menos dos de sus miembros. Cuando Paulmann deje el mando y asuma el Consejo de Administración, los socios recibirán al año el 10% del Ebitda de Inversiones Quinchamalí, o una cifra mayor si así lo acuerdan. Quinchamalí es el principal vehículo de inversión en Cencosud de la familia Paulmann. Al cierre del viernes, la capitalización bursátil del holding era de US\$ 5.500 millones.