

MARIO  
BOTTA

MIRKA  
FEDERER

MARCO  
GADOLA

MICHEL  
MERKT

# BILANZ

Das Schweizer Wirtschaftsmagazin

08

August 2017  
CHF 12.-  
Euro 12.-



**DIE  
BESTEN  
HOTELS:  
Das  
Ranking**

**MANN DES  
MONATS**

Die Ego-Show  
von Clariant-  
Chef Kottmann

**NESTLÉ**

Kampf um  
L'Oréal

**BÖRSE**

Strategien  
fürs zweite  
Halbjahr



# Dorf der Milliardäre

Oben: Andy Rihs,  
Willy Strothotte,  
Klaus-Michael  
Kühne, Boris  
Collardi (v.l.).  
Unten: Urs  
Wietlisbach, Jörg  
Wolle, Martina  
Hingis, Sergio  
Marchionne (v.l.).

Wie Schindellegi zum Hotspot  
der Superreichen wurde



TITEL

# Goldhang

**Schindellegi** Dorfidylle, Traumaussicht, Steuerparadies: Die kleine Schwyzer Gemeinde ist der neue Hotspot für die Wirtschaftselite. Ein Netzwerk der Vermögenden sorgt dafür, dass es so bleibt.

von PHILIPP ALBRECHT

WOHNEN  
MIT WEITSICHT  
Aussicht vom  
höchstgelegenen  
Gebäude in  
Schindellegi auf  
den Zürichsee.

Foto: Valentino Di Domenico für BILANZ



**KONTRAST**  
An extravagante Sportwagen in ihrer Dorfidylle mussten sich die Einheimischen erstmal gewöhnen.



**BLITZBLANK**  
Wie es sich für vorbildliche Gemeinden gehört, zieren Geranien die Ortseinfahrt.

**«DIE SCHÖNE, HEILE WELT»**  
Milliardär Urs Wietlisbach kauft regelmässig beim Metzger Christoph Bürgi ein (linke Seite).

**HÖCHSTE ANSPRÜCHE**  
Paris Hilton wohnte 2016 während ein paar Monaten beim österreichischen Unternehmer Hans Thomas Gross in diesem Haus am Höhenweg.



# W

Wenn abends der letzte Sonnenstrahl über den Villen der Goldküste ennet dem Zürichsee verblasst, protestet man sich in Schindellegi noch mit der Sonnenbrille auf der Nase zu. Zum Beispiel in der SunSet-Siedlung, der exklusivsten Wohnüberbauung der Schweiz, auf 800 Meter Höhe mit Ausrichtung Nordwest.

Die Villen am begehrtesten Hang im Dorf sind im Halbkreis angelegt. Dahinter gibt es keine Bauzone mehr. Hier weiden schon Kühe auf den Wiesen, die sich bis zum 1098 Meter hohen Etzel hinaufziehen.

SunSet ist die ultimative Verdichtung von Reichtum, Erfolg und Macht. Mehr als drei Milliarden an geschätztem privatem Vermögen verteilen sich über 3878 Quadratmeter Wohnfläche. Fiat-Boss Sergio Marchionne (275 Millionen Franken) wohnt neben Jörg Wolle (225 Millionen), Präsident von DKSH und Kühne + Nagel. Investor Andy Rihs (2,25 Milliarden) ist gerade erst eingezogen, und FC-Southampton-Besitzerin Katharina Liebherr (475 Millionen) soll demnächst folgen.

Schindellegi, Kanton Schwyz, 5300 Einwohner, Steuerfuss 65 Prozent. Es ist das perfekte Steuerparadies. Die Gemeinde hat, wovon ihre Konkurrenten in Wollerau, Freienbach, Baar und Zug nur träumen dürfen: ein intaktes Dorfleben. Im schmucken Zentrum reiht sich Metzger an Bäcker und Volg. Beim kleinen Bahnhof gibt es eine hübsche Raiffeisen-Filiale, und die Poststelle ist auch nicht weit. Schindellegi hat ein aktives Vereinsleben und eine

lebendige Kommunalpolitik. Es gibt einen «Hirschen», einen «Adler» und ein paar lustige Alkoholiker im «Freihof».

## NEIDISCHE NACHBARN

Eigentlich heisst die Gemeinde Feusisberg, und Schindellegi ist nur ein Ortsteil. Doch der hat mehr als doppelt so viele Einwohner und eine eigene Postleitzahl. «Feusisberg bleibt weilerhaft», sagt Gemeindepräsident Martin Wipfli (FDP), «Schindellegi darf wachsen.»

Selbst die steuermilderen Nachbarn Wollerau und Freienbach, mit denen man den Bezirk Höfe bildet, blicken neidgeplagt den Hang hinauf. Der Wollerauer Gemeindepräsident Ueli Metzger polterte kürzlich im Schwyzer Magazin «Y Mag», man wolle keine Schlafstadt mit sensationeller Zürichsee-Aussicht sein, «sondern eine vitale Gemeinde mit eigenem Leben, eigenen Köpfen und eigenem Spirit. Deshalb erwarte ich, dass Zuzügler etwas zum

Dorfleben beitragen, es geistig, menschlich oder wie auch immer bereichern.» Genau das, was Schindellegi geschafft hat.

«Es ist die schöne, heile Welt», findet Urs Wietlisbach. «Ein Ort, wo man alt werden kann.» Der Milliardär und Mitgründer der Partners Group wohnt seit fünf Jahren im Dorf. «Der Metzger ist grossartig», sagt er. «Und wissen Sie: Ein Dorf ohne Metzger ist nicht so lustig.»

Wietlisbach wirkt ehrlich und direkt. Früh im Gespräch sagt er: «Die Steuern sind ein sehr wichtiger Faktor.» Dann hält er inne und holt zur Lobrede aus: in 25 Minuten mit dem Auto in Zürich, nicht weit in die Innerschweiz, ideale Verbindung ins Bündnerland und ins Tessin. Und die perfekte Höhe: «Es macht etwas aus, wenn Sie am Sonntagmorgen aufs Nebelmeer hinunterschauen können.» Wer ihn um ein frühes Meeting bittet, muss den

Hang hinauffahren zu Wietlisbachs «Frühstückskantäne» im Wellnesshotel Panorama Resort & Spa. Ab halb acht hat er dort einen Tisch mit Traumaussicht auf sicher.

Jede Gemeinde träumt von einem wie Wietlisbach, der die Vereine unterstützt, ans Schwingfest geht, im Dorfladen einkauft und sein Rindfleisch beim nahen Biobauern holt. Auch Land hat er gekauft, volle 7500 Quadratmeter. «Es gab Reibeeren, als ich baute», räumt er ein. Der Zonenplan erlaubte nicht, was der Unternehmer im Kopf hatte. «Ich wollte nur zwei Parzellen für mich und meinen besten Freund sichern, musste dann aber einen ganzen Landstreifen kaufen.»

Letztlich entwickelte er die gesamte Fläche und verkaufte zwei Drittel davon. Darauf stehen heute sechs Wohneinheiten. In einem der Häuser lebt eine Vontobel-Erbin aus der Familie Dornonville de la

Cour. Wietlisbach verantwortet als Investor des Immobilienentwicklers Property One auch die SunSet-Siedlung.

Neben dem Partners-Group-Mann haben mehrere vermögende Wirtschaftsgrößen ihre Zelte am Goldhang aufgeschlagen. Darunter etwa Harro Uwe Cloppenburg (Peek & Cloppenburg), Willy Strothotte (früher Glencore), der österreichische Unternehmer Hans Thomas Gross (Ex von Paris Hilton), Jürgen Dormann (früher ABB und Sulzer) und Scout24-Gründer Joachim Schoss.

## DER ERBE

Gratian Anda, Chef und Präsident der Ihag Holding mit Beteiligungen an den Pilatus Flugzeugwerken, Hotels und Immobilien, lebt seit vier Jahren in Feusisberg. «Es ist ein sehr angenehmes Klima für mich und meine Familie», sagt der 47-jährige ▶

**3878 Quadratmeter Wohnfläche für drei Milliarden Franken Vermögen: Das sind die SunSet-Villen.**

# Wo die Reichen wohnen

An den Hängen der Gemeinde Feusisberg tummeln sich Prominente aus Wirtschaft und Sport.



**Boris Collardi**  
CEO Bank Julius Bär

**Simon Ammann**  
Skispringer,  
4-facher Olympiasieger



**Gratian Anda**  
Ihag,  
Pilatus Flugzeugwerke  
Familienvermögen\*:  
750 Mio. Fr.

**Harro Uwe Cloppenburg**  
Peek & Cloppenburg,  
Textilhandel, Immobilien  
Familienvermögen\*:  
2,75 Mrd. Fr.

**Martina Hingis**  
Tennispielerin  
5-fache Grand-Slam-  
Gewinnerin  
Vermögen:  
75 Mio. Fr.

**Jürgen Dormann**  
Ex-Manager  
ABB und  
Sanofi-Aventis



**Willy Strothotte**  
ex Glencore, Xstrata, Rusal  
Rohstoffhandel  
Vermögen:  
1,75 Mrd. Fr.



**Joachim Schoss**  
Gründer Scout24  
VRNZZ



**Klaus-Michael Kühne**  
Miteigentümer  
Kühne + Nagel  
Vermögen\*:  
8,5 Mrd. Fr.

**Urs Wiattisbach**  
Gründungsmitglied  
Partners Group  
Vermögen:  
2 Mrd. Fr.

**Jörg Wolle**  
VRP Kühne + Nagel,  
VRP DKSH  
Vermögen\*:  
225 Mio. Fr.

**Sergio Marchionne**  
VRP SGS  
Vermögen\*:  
275 Mio. Fr.

**Jacqueline Dornonville de la Cour**  
Vontobel-Erbin



**Robert Spoerry**  
VRP Sonova  
Vermögen Familien Auer,  
Spoerry, Schmidheiny\*:  
650 Mio. Fr.

**Marie-Christine Jaeger-Firmenich**  
Familienmitglied  
Firmenich, Parfums  
und Aromen  
Familienvermögen\*:  
5,5 Mrd. Fr.

**Hans Thomas Gross**  
Gründer RunningBall  
Vermögen:  
175 Mio. Fr.

**Andy Rihs**  
Phonak-Gründer,  
Besitzer BMC  
Vermögen Gebrüder Rihs,  
Beda Diethelm\*:  
2,25 Mrd. Fr.

**Katharina Liebherr**  
Inhaberin  
FC Southampton  
Vermögen\*:  
475 Mio. Fr.

**Ingo Heidbrink**  
Erotik-Unternehmer

\* Schätzung BILANZ:  
Die 300 Reichsten der Schweiz,  
www.bilanz.ch



**TRAUMLAGE**  
Die Villen der Überbauung  
SunSet am Dorfrand  
von Schindellegi (oben).

**STREBEN NACH  
EINIGKEIT**  
Gemeindepräsident  
Martin Wipfli brachte  
Frieden ins Dorf.



► Bührle-Erbe. Auch er will nicht verleugnen, «dass die Steuern ein wichtiger Punkt sind». Früher habe er das Junggesellenleben in Zürich in vollen Zügen genossen. «Aber heute schätze ich es sehr, dass unsere Kinder gleich hinter dem Haus einen Bauernhof und Kühe sehen.» Neben Cloppenburg und Dormann zählt Tennisspielerin Martina Hingis zu seinen bekanntesten Nachbarn im Weiler.

Mit dem jüngsten Schub in den letzten drei Jahren hat sich die Gemeinde wohl zum Ort mit der höchsten Dichte an Schwerreichen entwickelt. Genaue Zahlen dazu gibt es noch nicht, im direkten Vergleich mit Freienbach und Wollerau zeichnet sich ein finanzieller Muskelberg ab. Die zehn grössten Steuerzahler trugen zuletzt 35 Prozent der gesamten kommunalen

Steuererträge. In den anderen beiden Höfe-Gemeinden sind es nicht einmal halb so viel (siehe Vergleich der Steuerparadiese auf Seite 34). Man kann das als steuerliches Klumpenrisiko deuten: «Wenn die Mächtigen irgendwann wegziehen, haben sie dort ein ernsthaftes Problem», sagt ein Steuerexperte aus der Region.

Nicht zu den reichsten, aber zu den bekanntesten Schindelleglern zählt Boris Collardi. Der Julius-Bär-Chef wohnt schon seit 13 Jahren hier. Zuerst lebte er in einer Mietwohnung, nach ein paar Jahren kaufte er Land und baute sich eine zweigeschossige Villa mit massivem Hoftor. Er sei in Nyon in einer ländlichen Umgebung ausserhalb der Ballungszentren in Seenähe aufgewachsen und habe deshalb in der Nähe von Zürich ein ähnliches Zuhause

gesucht, lässt er über seinen Sprecher ausrichten. Mehr wolle er über seine Privatsphäre nicht preisgeben.

Im Dorf wird der 43-jährige Topbanker regelmässig gesichtet. Er kauft am Wochenende Gipfeli in der Bäckerei, zeigt sich an der Viehschau und kehrt im nahen Aussichtsrestaurant Rossberg ein, wo es «den besten Wurstsalat weit und breit» gibt, wie er vor drei Jahren im BILANZ-Portrait verriet. Inzwischen ist er allerdings ohne Gattin Cherin unterwegs, die massgeblich an der Gestaltung der Villa beteiligt war. Das Paar hat sich getrennt. Ihr Name steht noch am Briefkasten.

## DER DORFKÖNIG

Johann Späni öffnet die Glastür zu seiner Terrasse: «Das ist Schindellegi!» Er meint die Aussicht, nicht das Dorf davor. Der See von Zürich bis Rapperswil liegt ihm zu Füssen. Die Sicht reicht bis zum Säntis. Die Rasenmäherroboter drehen im benachbarten Garten diskret ihre Runden.

Späni hat in den Neunzigern Kühne + Nagel nach Schindellegi geholt. Der Hauptsitz steht auf dem Land seiner Familie. Wenn er am Rand seiner Terrasse steht, spiegelt er sich gestochen scharf im polierten schwarzen Gestein der Kühne-Fassade. Ein paar Meter weiter unten ist Collardis Haus. Die Spänis sind seit 1883 im Dorf. Johann markiert die vierte Generation. Er legte in 30 Jahren eine Traumkarriere als Seidenhändler hin. Das machte aus ihm einen vermögenden Mann und einen ausgezeichneten China-Kenner. Der Zutritt zu seinem Haus erfolgt per Fingerscanner.

Man nennt ihn hier «Dorfkönig». Und das ist nicht nur höhnisch gemeint. «Er hat etwas aus dem Land gemacht, ist erfolgreich», bescheinigt ihm ein Dorfbewohner. Ein Immobilienhai ist er nicht, auch wenn er einen grossen Teil des Späni-Landes zugekauft hat. Im Gegensatz zu anderen Familienclans hier, die reich wurden, weil sie ihr Land an den Meistbietenden verkauften, setzt Späni hauptsächlich auf Mietobjekte. Von den Einnahmen, die meist reinvestiert werden, profitieren 27 Personen im Späni-Stamm.

Er war im Kantonsrat und Präsident der FDP Schwyz. 2003 strebte er einen Stän- ►

Fotos: Valeriano Di Domenico für BILANZ, 13 Photo (3), Keystone (2), Getty Images (1)

# Die zehn grössten Steuerzahler trugen zuletzt 35 Prozent der Steuererträge Schindellegis.



**VILLA CHRISTINE**  
Haus und Tennisplatz von Transportunternehmer Klaus-Michael Kühne.

**BAUHERR UND DORFKÖNIG**  
Immobilienunternehmer Johann Späni (linke Seite) verwaltet das Bauland seiner Familie.

**EIN HAUCH ASIEN**  
Bambuspflanzen zieren die Mauer von Boris Collardis Villa.



► deratssitz in Bern an, verlor aber gegen den SVP-Konkurrenten Alex Kuprecht. Gemeindepräsident von Schindellegi wollte er nie werden. Er sei ein typischer Legislativpolitiker, sagt er. «Ausserdem bin ich hier zu stark involviert. Das hätte der Glaubwürdigkeit geschadet.»

Auf seinen Geschäftsreisen im Fernen Osten hat er die Kunst des harten Verhandeln gelernt und sie später mit seiner Gabe gepaart, Menschen zusammenzu-

bringen. So entstand vor sechs Jahren ein Elitetreffen der Superlative. Einmal pro Jahr kommen auf Einladung Spänis 20 bis 30 einflussreiche Persönlichkeiten aus der Gemeinde zum sogenannten «Feusisberg-Schindellegi-Network» zusammen.

**AUF DU UND DU**

Von den erwähnten Wirtschaftsgrössen sind die meisten dabei - auf jeden Fall aber jene, «die sich im Dorf engagieren oder in

der Gesellschaft etwas bewegen und mit Schweizerdeutsch klarkommen». Darunter meistens ein Mitglied aus dem Kühne-Management sowie Collardi, Anda und Wietlisbach, die alle schon einmal Gastgeber waren.

Die Politik wird durch Gemeindepräsident Wipfli, FDP-Präsidentin Petra Gössi, den Schwyzer Landammann Othmar Reichmuth und seinen Finanzvorsteher Kaspar Michel vertreten. Selbst die Sport-

welt wohnt dem Treffen bei: Skispringer Simon Ammann, der seit 15 Jahren Mieter in einer Späni-Immobilie ist, war schon mehrere Male dabei. Dieses Jahr kam Skirennfahrer Patrick Küng dazu, der kürzlich nach Schindellegi gezogen ist.

Man ist per Du, die meisten tragen Jeans. Ausgewählte referieren über ihre Arbeit, Wietlisbach zum Beispiel über die Gründung der Partners Group und Anda über den Betrieb des familieneigenen Hotels Storchen in Zürich. Collardi soll schon vor sechs Jahren gesagt haben, dass die Schweizer Banken das Bankgeheimnis nicht mehr bräuchten. Dieses Jahr war das Unternehmertum Hauptthema. Über die Wirtschaftslage wird immer gesprochen, genauso wie über kantonale Politik - und natürlich die Gemeinde. Man diskutiert übers Alterszentrum, die Schulhauserweiterung und kommunale Abstimmungen. Auch die Steuerpolitik wird gestreift. Dorfpflege auf herrschaftlicher Stufe.

Der «Meister im Dorf», wie Späni Klaus-Michael Kühne nennt, war beim letzten Treffen nicht dabei. Kühne gönnt sich nach seinem 80. Geburtstag Anfang Juni eine Ferienauszeit. Ihn mögen sie alle im Dorf. Man schätzt, dass er Vereine unterstützt, Konzerte und das Alterszentrum finanziert und die Konzern-GV in der Turnhalle Maihof durchführt. Sogar dem renommierten Hotel Panorama in Feusisberg (siehe Box auf Seite 36) soll er über einen finanziellen Engpass hinweggeholfen haben.

Kühne verschafft dem lokalen Gewerbe zahllose Aufträge. Ohne seine rund 300 Angestellten am Hauptsitz hätten es Metzger, Bäcker, Dorfläden und Beizen schwer. «Die Kühne-GV hat Dorffestcharakter», erzählt Stefan Grüter, Chefredaktor der Lokalzeitung «Höfner Volksblatt». Man sehe den Chef höchstselbst eine Bratwurst holen und mit den Leuten plaudern. Das werde sehr geschätzt. Kürzlich konnte ihn Grüter zum Anlass von Kühnes 80. Ge-

burtstag interviewen. «Ich lebe in Schindellegi; an allen anderen Plätzen bin ich Besucher», sagte der Hamburger. Allerdings habe sich seit seinem Rückzug aus dem Tagesgeschäft die Dauer seiner Aufenthalte reduziert. Er sei nun viel öfters in Mallorca und Hamburg.

An Kühne lag es jedenfalls nicht, dass es vor sechs Jahren einen politischen Aufstand im Dorf gab. Wegen eines Streits unter Parteien, Familienclans und in der Schulbehörde wählte das Stimmvolk eine Unabhängige zur Gemeindepräsidentin. Plötzlich war das ungeschriebene Gesetz gebrochen, wonach die CVP den Präsidenten und die FDP den Säckelmeister stellt. «Die normalen Leute hatten die Nase voll», erzählt Esther Fuhrmann, die sie völlig überraschend auf den Schild hoben. «Die einfachen Bürger wurden von der Verwaltung schlechter behandelt als die Reichen.»

Die steigenden Landpreise und die zunehmende Anonymität im Dorf machten den Graben zwischen Alteingesessenen und Neuzuglern noch tiefer. Fuhrmann, die nach 18 Monaten wieder zurücktrat, weil sie nach eigenen Angaben am Ausführen ihres Amtes gehindert wurde, hat Schindellegi inzwischen verlassen. Bei einem Treffen in Einsiedeln erzählt sie von Seilschaften und Schikanen. «Wenn du merkst, dass du in einem Wespennest bist, musst du rennen», soll ihr der Vorgänger mitgegeben haben. Er hatte den Bettel schon nach acht Monaten hingeschmissen. Einzelne Köpfe sprachen laut Fuhrmann von «ethnischer Säuberung», sprich: Die Armen sollen den Reichen Platz machen.

**DER RUHESTIFTER**

Was in Schindellegi wirklich geschah und wer was gesagt hat, ist schwer nachvollziehbar. Für Johann Späni ist Fuhrmann «nicht glaubwürdig». Sie sei schliesslich selber Teil eines Familienclans, der viel Bauland verkauft habe. Eine kantonale Untersuchung, die Fuhrmann ansties, fand letztlich keine Missstände im Gemeinderat. Einzig einen Mangel an Gesprächskultur stellte man fest.

Nach Fuhrmann kam mit Martin Wipfli ein Freisinniger zum Zug. Der besonnene Urner mit Sinn für Integratives brachte ►

**Ein Spitzenplatz im Wettbewerb der Steuerparadiese**

**Steuerkraft der Reichsten**  
Anteil der zehn besten Steuerzahler an den Steuererträgen



**Steuerfuss**  
Entwicklung 1999-2017 in Prozent



**Vermögenssteuer**  
2016, für ein Ehepaar, konfessionslos, 100 000 000 Franken Vermögen



**Immobilienpreise**  
Durchschnitt 2015-2017 in Millionen Franken

	Eigentumswohnung, 5-Zimmer (125-m²)	Einfamilienhaus, 6-Zimmer (180-m² Grundstück)
Schindellegi-Feusisberg	1,35	2,51
Wollerau SZ	1,68	2,91
Baar ZG	1,40	2,39
Meilen ZH	1,60	3,20
Stadt Zürich	1,46	2,73

Quelle: Gemeinden, kantonale Steuerrechner, Bundesamt für Statistik, Swiss Real Estate Data Pool

Fotos: Valeriano Di Domenico für BILANZ

**Einmal jährlich lädt Johann Späni zum Treffen der (einfluss)reichsten Einwohner.**

## Kühne und das Bauerndorf

Früher war Schindellegi ein armes Bauerndorf mit vielen Kirschbäumen. Dann kam 1960 der österreichische Gastronome Friedrich Jahn. Der Gründer der Wienerwald-Gruppe kaufte das Hotel Schönfels, das später in «Panorama» umbenannt wurde. Feusisberg kam auf die Karte des internationalen Fremdenverkehrs. Als Jahns Imperium in den achtziger Jahren zu schwächeln begann, übernahm «Monsieur Migros» Pierre Arnold. Der langjährige Chef und Präsident des orangen Riesen wertete das Hotel ab 1987 auf und richtete ein Kongresszentrum ein. Zehn Jahre später verkaufte die Migros den Betrieb an den Geschäftsführer. Arnold, der wegen der schönen Aussicht längst eine Villa im Ort erworben hatte, blieb bis zu seinem Tod vor zehn Jahren.

1993 kam der Transportriese Kühne + Nagel in die Gemeinde. Klaus-Michael Kühne, seit 50 Jahren Patriarch im Familienunternehmen, verlegte den Schweizer Sitz erst von Zürich nach Pfäffikon SZ und 17 Jahre später nach Schindellegi. Wie Arnold gefiel ihm die Aussicht so gut, dass er für sich und seine Frau eine Dachwohnung nahm. Später liess er im Dorf eine runde weisse Villa mit üppigem Garten und Tennisplatz errichten. Die Villa Christine trägt den Namen seiner Gattin. Als Kühne ins Dorf kam, lag der Steuerfuss bei über 150 Prozent - das Gegenteil einer Steueroase. Doch mit dem grössten Steuerzahler im Kanton konnte der Gemeinderat den Satz Jahr für Jahr senken. Und das lockte Neuzuzüger an. Neben Vermögenden, welche die Idylle am Hang entzückte, kamen viele Kühne-Angestellte aus Deutschland. Der Patron verlangte, dass sie sich in der Umgebung niederliessen. Durch die zahlungskräftigen Zuzüger schnellten die Bodenpreise in die Höhe. Heute gibt es keinen Quadratmeter mehr unter 2500 Franken.



**KONZERN AUF DEM LAND**  
Mit dem Zuzug von Kühne + Nagel begann der Aufstieg von Schindellegi (Hauptsitz im Dorfzentrum).

**KÖNNTE BESSER LAUFEN**  
Bernadette Kälin und Felix Ziltener von der Dorfbäckerei spüren in ihrer Kasse nichts vom Zuwachs an Vermögenden in der Gemeinde.



► Ruhe ins Dorf. «Die Leute könnten ihre Kinder in Privatschulen schicken, machen es aber nicht», sagt er, während sein Blick über die Köpfe der vielen Kinder in der Turnhalle schweift. Es läuft ein Schulfest. Auf der Bühne singt ein Kinderchor. Man habe es sich einiges kosten lassen, dass die Kinder im Dorf bleiben, fährt Wipfli fort. Keine Klasse habe mehr als zwölf Kinder. Dafür muss Schindellegi auf Kantonsbeiträge verzichten, die alle Gemeinden erhalten, wenn sie grosse Klassen halten. Und die Ganztagesbetreuung gibt es hier sogar während der Sommerferien.

Die Durchmischung in der Schule bringt Pädagogen ins Schwärmen: Kinder von zugezogenen Milliardären spielen genauso mit Einheimischen wie mit Migrantenkindern aus der zweiten und dritten Generation. An diesem Freitagnachmittag sind fast nur Mütter beim Fest dabei. Die wenigen Männer versprühen einen Hauch Neureichtum: unten Shorts und Segelschuhe, oben weisses Hemd und Pullover über den Schultern.

Im Dorf geniesst Wipfli heute viel Respekt. Er könne es gut mit allen, heisst es. Erst war er bei der Feuerwehr aktiv, später kam er als Umwelt- und Sicherheitsverant-

wortlicher in den Gemeinderat, bevor er 2013 Präsident wurde. An der Gemeindeversammlung hört man ihn auch mal nach einer 45-minütigen Budgetdiskussion über Reichtum philosophieren: «Wir kommen nackt auf die Welt und gehen im Totenhemd, das keine Taschen hat.» Für ihn sei es ein «Mysterium», dass sich der Mensch so sehr für die Reichen interessiere.

Der studierte Rechtsanwalt sitzt in sechs Verwaltungsräten von Schweizer Industriefirmen und führt mit Baryon seine eigene Beratungsfirma, die auch Vermögensverwaltung macht. Dort ist Wipfli Chef von FDP-Präsidentin Gössi. Im Frühling 2016 gerieten sie in die mediale Kritik, weil Baryon in den Panama Papers auftauchte. Die Sache hat aber letztlich weder Gössi noch Wipfli geschadet. Im Dorf spricht keiner mehr davon. Viel wichtiger scheint, dass der Gemeindepräsident seine Arbeit macht.

Den Anteil Schindellegler, die nur wegen der tiefen Steuern im Dorf sind, schätzt Wipfli auf «höchstens zehn Prozent». Die reinen Profiteure sind nicht besonders willkommen. Am Verwaltungssitz in Feusisberg erklärt Gemeindeglied Hans Peter Spälti, dass man verdächtige Liegen-

## Keine Schulklasse zählt mehr als zwölf Kinder, und Tagesbetreuung gibts auch in den Ferien.

schaften kontrolliere, sobald man Hinweise auf kalte Betten erhalte. «Und wir schauen peinlich genau auf den Mietvertrag, wenn sich jemand auf der Gemeinde anmeldet.»

Das Phänomen der Briefkastenwohnung ist aber vielen Bewohnern bekannt. «Es hat einige», sagt eine junge Frau, die ihr Baby im Dorf spazieren fährt: «Bei uns im Quartier lebte zwei Jahre lang ein Deutscher, bei dem höchstens zweimal das Licht gebrannt hat.» Im Gespräch mit Leuten auf der Strasse zeigt sich, dass es der Gemeindeglied noch nicht geschafft hat, den Graben zwischen Normalverdienern und Schwerreichen zuzuschütten. Die zunehmende Anonymität sei ein Problem, sagen einige. Ex-Präsidentin Fuhrmann ist gar überzeugt, dass jederzeit wieder ein Unabhängiger gewählt werden könnte: «Die Leute machen jetzt einfach die Faust im Sack.»

«Schindellegi erlebt heute, was Wollerau vor 20 Jahren durchmachte», sagt Felix Ziltener, Betriebsleiter der Bäckerei Kälin und ehemaliger Wollerauer. Dort sei das Dorfleben inzwischen komplett verschwunden. «Wenn man bedenkt, wie stark die Gemeinde jetzt gewachsen ist, müssten wir eigentlich täglich 50 Kunden mehr haben. Das ist aber nicht so.»

### BAULAND GESUCHT

Ein Rentnerpaar mit Mountainbikes und in Radlermontur klagt über die Bodenpreise. «Wir haben vor 20 Jahren gebaut, heute könnten wir uns das beim besten Willen nicht mehr leisten.» Sie vermissen das, wovon die Vermögenden so schwärmen: den Dorfcharakter. «Aber wir wollen uns nicht beschweren», fügt der fitte Renter an: «Von den tiefen Steuern profitieren wir ja auch.»

Nun kommt noch hinzu, dass Schindellegis wichtigste Ressource knapp wird: «Es gibt nicht mehr viel Bauland», stöhnt Johann Späni. Die Villen über der Dorfkirche wurden bereits auf Bauschutt erstellt. Sie stehen auf einer aufgefüllten ehemaligen Kiesgrube. Der Hügel stiess viel Methan aus, das teuer abgesaugt werden musste. Eine Wiese unterhalb des Dorfes soll jetzt als Bauzone freigegeben werden. Die Bewilligung des Kantons steht aber noch aus.

Bei den superexklusiven Objekten zeichnet sich unterdessen eine Sättigung ab. In der Luxusüberbauung SunSet steht noch immer eine Villa zum Verkauf. Urs Wietlisbach bemüht sich persönlich um potenzielle Käufer. Zuletzt sprang einer kurz vor Vertragsunterzeichnung wieder ab. 13,8 Millionen für 476 Quadratmeter Wohnfläche: Das war dann wohl doch ein Quäntchen zu golden. ■