

# Rudi Bindella : Wein, Gips und Immobilien

Autor(en): **Knoepfli, Andrian**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **3 (1990)**

Heft 6

PDF erstellt am: **18.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119223>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Die Expansion ist beeindruckend. War im Firmenporträt mit Datum Herbst 1989 noch von einer Bilanzsumme von über 400 Millionen Franken die Rede, so musste die Zahl bereits auf «bei 500» korrigiert werden. Lang ist's her, seit Gross-

# Rudi

mutter Anna an der Zürcher Lagerstrasse ihre erste Trattoria eröffnet hatte. Inzwischen wird man an der Achse Zürich-Lausanne bald in jeder Stadt bei Bindella essen können.



«Wir haben bei uns bald keinen richtigen Spunten mehr», klagt ein Wädenswiler Lokalpolitiker. Dafür bekommt Wädenswil in absehbarer Zeit ein *Santa Lucia*, «an einer irrsinnigen Toplage», wie Firmenchef Rudi Bindella schwärmt. Gebaut wird an der Kreuzung Zugerstrasse/Seestrasse ein Wohn- und Geschäftshaus mit eigenem Restaurant, Läden, Büros und Wohnungen. Dem Bindella-Komplex weichen mussten unter anderen zwei alte Beizen und die Alternativszene. Der Veloklub verlor sein Stammlokal.

**«An allerbesten Lagen»**

Was in der Zürichseegemeinde vor sich geht, läuft gegenwärtig auch in anderen Städten des Schweizer Mittellands ab. Repräsentativ für fast alle Bindella-Bauten sind die Nutzungen des Wädenswiler Projekts. Eher untypisch ist hingegen, dass es sich um einen Neubau handelt. Weil Bindella nämlich «an allerbesten Lagen» baut, sind sehr oft nur Umbauten möglich. Am Werk ist Bindella gegenwärtig in Zürich (u. a.

*Hotel Biber* und *Dolce vita* im Niederdorf), Baden (an der Grenze zu Wettingen), Aarau (*Krone*), Solothurn (ehemals *Schlachthof, Metzgerhalle*), Biel (u. a. *Hotel Touring*), Freiburg (*Boulevard de Pérolles*) und Lausanne (Umbau des *Santa Lucia* in eine *Cantinetta Bindella*). In Olten und Bern ist er noch auf der Suche nach Standorten.

**Achse Zürich–Lausanne**

Der zweite Imperiumspfeiler Lausanne wurde in den sechziger Jahren bereits von Vater Rudolf Bindella errichtet. Sohn Rudi, seit dem Tod des Vaters 1982 am Drücker und inzwischen 42jährig, formulierte als neue Politik die Konzentration auf die Achse Zürich–Lausanne. Damit verbunden war auch eine Konzentration auf Wohn- und Geschäftshäuser und die weitgehende Abkehr vom Wohnungsbau. Wie Bindella versichert, hat er nicht im Sinn, das ganze Land mit seiner «italienischen Gastronomie und Kulturpflege» zu überziehen. «Wir wollen eine überblickbare Zahl von 20 bis 30 Be-

# Bindella: Wein, Gips und Immobilien

VON ADRIAN KNOEPFLI  
FOTO: LIVIO PIATTI

trieben, dafür an sehr guten Standorten.» Wenn all die erwähnten Projekte realisiert sind, wird man bereits in rund 20 Bindella-Restaurants tafeln können.

Das Schwergewicht liegt nach wie vor bei der *Santa-Lucia-Kette*, den preisgünstigen und populären Pizzerien, die es – zwei weitere Bindella-Standorte – auch in Brugg und Winterthur gibt. Die beiden andern, jüngern Gastronomiekonzepte sind das *Contrapunto* («freundlich-elegante Atmosphäre mit neuzeitlichem Design») und – als höchste Stufe – das *Ristorante Bindella* («Gastronomie als kultiviertes Erlebnis und Bereicherung des Lebensstils»). Ein neues, viertes Konzept soll im einstigen Zürcher *Hotel Biber* verwirklicht werden: «Dort werden wir mit Poulets kommen», kündigt Bindella an. Der Name: *Il pulcino*.

**Am liebsten «klassisch»**

Werden die *Santa-Lucia*-Liebhaber sich also bald überall zu Hause fühlen,



so musste auf der andern Seite nicht nur in Wädenswil eine alte Stammbeiz dran glauben. Das gab am einen oder andern Ort zwar etwas Aufruhr, aber nirgends wirklich Opposition. «Wir versuchen bestehende Strukturen zu berücksichtigen und zu erhalten, soweit sie sich bewährt haben und wir uns das leisten können», stellt Rudi Bindella zu diesem Thema fest. Eine Antwort, die (fast) alles zulässt.

Ihn selbst verbinden heimatliche Gefühle mit dem Zürichberg, wo er aufgewachsen ist. Um von seinem jetzigen Wohnort Birmensdorf dorthin zurückkehren zu können, hat er eine stattliche, «im klassischen Stil» erbaute Villa erworben, in die er gelegentlich einziehen will. «Klassisch» ist sowieso ein Schlüsselwort. «Mich fasziniert vor allem die klassische Gestaltung mit natürlichen Baumaterialien», antwortet Bindella auf die Frage nach seinem Lieblingsobjekt. In den Zentrumsliegenschaften, wo meist nur ein Umbau möglich sei, komme man mit dieser Orientierung schon auf seine Rechnung.

Die «konsequente Anwendung von natürlichen Materialien» und die «Detailpflege» sind sogar im Firmenporträt festgeschrieben. Manchmal bleibt's allerdings bei der Fassade. Die vollständige Auskernung des Hauses zur Treu (einst Fressbeiz *Columna zur Treu*) in

Zürich überlebten zum Beispiel – in den Jahren 1978 bis 1980 – nur einige «Versatzstücke».

#### Kunstförderer

Zu Bindellas Kultur gehört auch seine Kunstförderung. Jedes Restaurant «ist mit einem Maler belegt», das heisst, ein Maler erhält jeweils den Auftrag, das Lokal mit Bildern auszustatten. «Wir pflegen und fördern die darstellende Kunst, insbesondere die zeitgenössische Malerei», ist der entsprechende Abschnitt im Unternehmensleitbild formuliert. Bevorzugter Stil: «Eher figurativ» (Bindella). Auch in den Weinkatalogen werden Künstler vorgestellt und deren Bilder reproduziert. Wichtig ist für Bindella, dass die Kunst Bestandteil des Alltags ist.

Wer nach grossen Skandalen sucht, wird bei Bindella nicht fündig, obwohl er insgesamt rund 3000 Mieteinheiten verwaltet. Man müsse sich die Mühe nehmen, so sein Rezept, mit den Mietern «faire, einvernehmliche Lösungen» zu finden. Mussten in den letzten Jahren Liegenschaften «geleert» werden, so habe er immer selbst mit den Mietern verhandelt und entweder freiwillig eine Erstreckung oder ein Ersatzobjekt angeboten.

#### «Zackig und klar»

Bindella ist allerdings auch kein Heiliger. So kam es auch bei ihm schon vor, dass er eine Liegenschaft während Jahren verlottern liess. Beim *Kindli-Handel*, wo nun eine Einigung – das bekannte Touristenlokal in der Zürcher Altstadt wird Ende März 1993 mit der «Pensionierung» des legendären Willy Schmid «sterben» – erzielt wurde, gab es eine Phase, in der die Familie Schmid gegenüber Käufer Bindella recht happige Vorwürfe erhob. Und selbstverständlich muss die Kasse stimmen.

Als Arbeitgeber erhalten Bindella bzw. seine Handwerksbetriebe von Olivier Foëx, Sekretär der Gewerkschaft Bau und Holz, die Note «durchschnittlich». Der Wädenswiler Stadtpräsident Walter Höhn (SVP) schildert ihn als «zackig», «klar», «eher distanziert» und «fast fordernd», was zusammen wohl den Ruf ergibt, den Bindella hat: Er sei, heisst es, ein harter Verhandlungspartner. Dass Bindella bei den Immobilienpreisen in der Spitzengruppe mithalten kann, wird von verschiedener Seite bestätigt.

#### Fundament vorhanden

Das forsche preisliche Auftreten kann sich Bindella – so eine mögliche Interpretation – leisten, weil er über einen Mischkonzern verfügt und zum Beispiel von einem neuen, attraktiven Restaurantstandort positive Rückwirkun-

gen auf den Weinhandel erwarten darf. Zum andern wurden durch die Konzentration der Kräfte (Achse Zürich–Lausanne, Aufgabe «nicht politikkonformer» Aktivitäten) umfangreiche Mittel frei, die wieder investiert werden konnten.

Das Fundament, auf dem Rudi Bindella weiterbauen kann, schuf vor allem sein Vater Rudolf. Dieser vergrösserte das «Werk», welches der im letzten Jahrhundert aus Italien eingewanderte Grossvater Jean (Weinhandel), Grossmutter Anna (Restaurants, Immobilien) und Grossonkel Remigio Leone (Gipsergeschäft) begonnen hatten, nach dem Zweiten Weltkrieg wesentlich. Der Vater habe vom Kreditssystem her noch nicht die heutigen Möglichkeiten gehabt, erinnert sich Exdirektor Hans Imboden, der bei Bindella 1945 begann und Ende 1989 ausschied. Bindella habe aber die «Trends etwas vorher erkannt». So war er einer der ersten, bei dem man Pizza vom offenen Feuer essen konnte.

Der an der Hochschule St. Gallen zum Ökonomen ausgebildete Sohn Rudi, der für den Vater eine «tiefe Verehrung» empfindet, nutzte dann die konjunkturelle Gunst der Stunde für eine kräftige Expansion. Er gebietet heute über ein Imperium mit 700 Beschäftigten, dessen Bilanzsumme die 500-Millionen-Grenze überschritten hat (siehe Kasten). Zur Bindella-Gruppe, deren Optimierungsprozess nach Angaben des Firmenchefs inzwischen weitgehend abgeschlossen ist, gehören auch Weingüter und Rebberge in der Schweiz (Kantone Waadt, Wallis und Neuenburg) und Italien (Toskana).

#### Keine Partylöwen

Gesellschaftlich bewegen sich die Bindellas nicht im Rampenlicht. Der Vater war «publikumsscheu» (Imboden) und konzentrierte sich ganz auf Geschäft und Familie. Der Sohn macht zwar mehr, pflegt die gesellschaftlichen Verpflichtungen nach eigenen Angaben aber ebenfalls «auf kleinem Feuer».

Im berühmten GC-Donnerstagclub war der SVP-Geldgeber «aus Zeitmangel» nicht lange Mitglied. Auch aus der Stadtzunft, wo er sich «nicht sehr wohl» fühlte, ist er wieder ausgetreten. Bindella war dort übrigens nicht der einzige seiner Familie: Sein Schwiegervater Gert Gschwend-Meyer (ZM Zett-Meyer, früher Velo-Gschwend) amtierte bei der Stadtzunft einst als Vorsteher. Er pflegte durchaus gesellschaftliche Kontakte, aber bevorzugt auf der beruflichen Ebene, sagt Bindella. Und irgendwann kommt schliesslich auch bei ihm die Familie dran: Die nächste Generation Bindella besteht aus vier Buben. ■

# Und wächst und wächst

Die Bindella-Unternehmungen AG umfassen vier Zweige: Immobilien, Handwerksbetriebe (Gipsen, Malen, Fassadenisolationen), Gastronomie (Santa Lucia, Contrapunto, Ristorante Bindella, Teigwarenproduktion) und Weinbau/Weinhandel.

In den letzten Jahren hat Bindella sehr viel gekauft (und auch einiges verkauft). Von 1982 – damals übernahm Rudi Bindella die Führung der Gruppe und definierte die Ziele neu – bis heute kletterte die Bilanzsumme von 170 auf über 500 Millionen Franken. Umsatzzahlen werden keine genannt. Vom Umsatzvolumen her am wichtigsten ist die Gastronomie (rund 450 Beschäftigte), gefolgt von Weinhandel, Immobilien und Handwerksbetrieben (rund 80 Beschäftigte). Bei der Ertragskraft lautet die Reihenfolge: Immobilien vor Gastronomie, Weinhan-

del und Handwerksbetrieben. Total Beschäftigte: 700.

Der Verkehrswert der Liegenschaften, 1988 noch mit gut 300 Millionen Franken angegeben, beträgt inzwischen knapp 600 Millionen Franken (Liegenschaften in Zürich: etwa 400 Millionen). Die Bindella-Gruppe verwaltet – die momentan laufende Expansionsphase noch nicht berücksichtigt – 2000 eigene und 1000 fremde Mieteinheiten.

Die Gruppe umfasst gegen 20 Gesellschaften: 1989 kamen u. a. neu die Altorfer Samen AG und die Calortech hinzu, welche auf Analysen für wärmetechnische und funktionale Gebäudesanierungen spezialisiert ist. Die «Ergänzung» der (nur in Zürich und Umgebung tätigen) Handwerksbetriebe durch ein Baugeschäft hingegen wurde zwar auch schon geprüft, aber abgelehnt.

AK