

# ... Räume voller Leben

In einem Raum, den wir nach unseren Bedürfnissen gestaltet und eingerichtet haben, fühlen wir uns wohl. Worauf muss man beim Ausbau von Wohn- und Geschäftsflächen achten? Wie bringt man Innen- und Aussenräume zum Leben? Das «Forum» widmet sich in dieser Ausgabe dem Schwerpunktthema «Räume voller Leben», dem neuen Slogan der Alfred Müller AG.

MAGAZIN DER  
ALFRED MÜLLER AG

BAAR  
MARIN-NEUCHÂTEL  
CAMORINO

# Forum

N°61 2012





# Message der Familie Müller

Das Jahr 2011 war für unsere Familie und unser Unternehmen von besonderer Bedeutung. Nach vielen Gesprächen und Verhandlungen, die nicht immer einfach waren, haben wir einer Nachfolgelösung zugestimmt, welche den langfristigen Erhalt der Firma sichert. Es war das zentrale Anliegen unseres Vaters und Firmengründers Alfred Müller, dass die Substanz der Alfred Müller AG nicht durch Erbstreitigkeiten zersplittert werden soll (siehe Bericht und Interview ab Seite 54). Mit der Gründung einer Stiftung kann das Unternehmen mit aktuell über 180 Mitarbeitenden erfolgreich in die Zukunft geführt werden.

Wir sind stolz darauf, dass es unserer Familie gelungen ist, diese Lösung im Frieden zu erarbeiten. Unser Vater hat damit auf einen beträchtlichen Teil seines Vermögens und wir Kinder auf einen Grossteil unseres Erbes verzichtet. Dass wir trotzdem voll und ganz hinter der Stiftungslösung stehen, zeigt, wie wichtig beiden Generationen der Erhalt des Unternehmens ist und dass wir es als Familie

auch weiterhin leiten und prägen wollen. Alfred Müller hat sich per Ende 2011 aus der Firma zurückgezogen. Natürlich schätzen wir weiterhin seine grosse Erfahrung und werden bei Bedarf gerne darauf zurückgreifen. Die Verantwortung für die Firmenstrategie und den Geschäftsgang liegt nun aber voll bei uns beziehungsweise bei den weiteren Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Es war uns wichtig, mit der Nachfolgelösung nicht nur das Erbe zu regeln, sondern auch die Firmenstruktur zu modernisieren und dabei die Grundsätze der Corporate Governance umzusetzen. Wir sind überzeugt: Diese Nachfolgeregelung sichert den erfolgreichen Fortbestand der Alfred Müller AG. Wenn wir weiterhin qualitativ überzeugende Arbeit leisten, perfekte Immobiliendienstleistungen anbieten und mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitenden

fair und partnerschaftlich zusammenarbeiten, steht einer erfolgreichen Zukunft nichts im Weg.



Christoph Müller  
Präsident  
des Verwaltungsrates

Michael Müller  
Präsident  
der Alfred Müller Stiftung



# Inhalt

3	Message der Familie Müller
5	Inhalt
6	Am Puls
<b>8</b>	<b>Im Fokus: Räume voller Leben</b>
<b>10</b>	<b>«Weniger ist mehr.»</b>
<b>14</b>	<b>Wo man gerne arbeitet</b>
<b>18</b>	<b>Räume spiegeln die Firmenidentität</b>
<b>26</b>	<b>Zeitlose Eleganz am Zugerberg</b>
<b>30</b>	<b>Der Garten – die Seele einer Überbauung</b>
<b>36</b>	<b>Moos: Ein Quartier lebt</b>
<b>44</b>	<b>Kolumne von Kurt Erni, Chefdesigner Team by Wellis</b>
<b>48</b>	<b>Newave erobert den Weltmarkt</b>
53	Statement
54	Zukunftsweisende Nachfolgeregelung
57	«Wir sind stolz auf diese Lösung»
60	«Für die Filialleitung braucht es einen Allrounder»
64	«Koordination ist das A und O»
68	Auf Wiedersehen – bis im nächsten Jahr!
70	Unsere Räume
74	Ausblick

# Am Puls



Grüngut separat zu entsorgen, ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Die Kompost- und Biostromanlage Allmig verarbeitet das Material zu gesunder Erde und nutzt es auch zur Produktion von Biostrom. Foto: Allmig



Moderne Umlufthauben brauchen wenig Energie. Foto: Wesco

## UMWELTFREUNDLICHER STROM AUS KOMPOST

ne./el. In den letzten 25 Jahren hat sich das Abfallvolumen in der Schweiz verdreifacht. Pro Kopf und Jahr fallen heute in Privathaushalten, Unternehmen und öffentlicher Verwaltung rund 720 Kilogramm Abfall an. Die Behörden sind erfolgreich darin, die Abfallflut einzudämmen und den Recyclinganteil durch Spezialsammlungen und Wertstoffrückgewinnung zu erhöhen. Wurde 1984 noch kaum ein Fünftel der Abfälle stofflich verwertet, ist dieser Anteil seither auf 51 Prozent gestiegen. Heute sind wir Schweizer Weltmeister beim Recycling: Glas, Aludosen, PET-Flaschen, Papier, elektrische und elektronische Geräte usw. werden in einem hohen Mass sortiert, separat gesammelt und verwertet.

Grünabfall getrennt zu sammeln und zu verwerten ist dabei nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern auch günstiger als die Verbrennung in einer Kehrlichtverbrennungsanlage. Das zeigt eine Studie der Fachorganisation für Kommunale Infrastruktur. Im Kanton Zug wird Grüngut nicht

nur stofflich verwertet und zu gesunder Erde verarbeitet. Es dient in der Vergäranlage Allmig auch zur Strom- und Wärme- produktion. Dazu verweilen die Grünabfälle unter Luftabschluss in einer Vergärbox bei einer konstanten Temperatur von 42° Celsius. Millionen von Mikroorganismen fressen das Grünmaterial und geben bei der Verdauung Methangas (Biogas) ab, das von einem Blockheizkraftwerk in Strom umgewandelt wird. Nach der energetischen Nutzung in der Vergärung wird das Grünmaterial in der Kompostierung zu hygienisiertem, hochwertigem Kompost weiterverarbeitet.

[www.allmig.ch](http://www.allmig.ch)  
[www.biogas.ch](http://www.biogas.ch)  
[www.kommunale-infrastruktur.ch](http://www.kommunale-infrastruktur.ch)

## ENERGIE SPAREN MIT MODERNEN UMLUFTHAUBEN

el. In Neubauten werden heute immer öfter Umluft- anstelle von Ablufthauben eingesetzt. Diese zeichnen sich durch einen geringeren Energieverbrauch aus, sind leistungsstark und sehr leise im Betrieb. Anstatt die Abluft ins Freie zu blasen, führen sie diese gereinigt wieder in den Raum zurück. Die Geruchsfilter mit sage und schreibe vier Kilogramm Aktivkohle haben eine Lebensdauer von bis zu fünf Jahren. Die Alfred Müller AG setzt bei ihrem aktuellen Wohnprojekt Feldpark und auch bei weiteren Bauvorhaben auf die Umlufthaube EVMC 211 der Marke Wesco (Bild). Diese lässt sich in jede Küche einbauen, setzt mit ihrem ultraflachen Glasauszug einen modernen Akzent und ist äusserst einfach zu reinigen.

[www.wesco.ch](http://www.wesco.ch)



^  
Wohnen in der Schweiz im Jahr 2030: «Swissfuture» zeigt in einer Studie vier Szenarien auf.  
Foto: Fotolia

## WOHNEN IN DER SCHWEIZ IM JAHR 2030

ne. Die Schweizer Vereinigung für Zukunftsforschung «Swissfuture» veröffentlichte im Januar 2012 die Studie «Wertewandel in der Schweiz 2030». Die Studie beschreibt vier Szenarien, wie sich die Schweiz in den nächsten 20 Jahren entwickeln und wie sich dies auf die Wohnsituation auswirken könnte.

### **Die vier Szenarien: «Ego», «Balance», «Clash» und «Biocontrol»**

In den Szenarien «Ego» und «Balance» skizzieren die Forscher eine bis 2030 konstant gewachsene Wirtschaft und den entsprechenden Wohlstand. Dies manifestiert sich im Szenario «Ego» in hohen Immobilienpreisen und Mieten sowie in regen Bau-, Abriss- und Spekulationstätigkeiten. Die Menschen ziehen oft um und verfügen über mehrere repräsentative Wohnsitze, so dass die Forscher von der «mobilen Immobilie für den globalen Nomaden» sprechen. Im Szenario «Balance» befindet sich der Wohnmarkt weitgehend im Gleichge-

wicht. Auch wird Baubestand teuer und nachhaltig saniert und neue Wohnformen wie altersdurchmischte oder genossenschaftlich organisierte Wohnmodelle werden ausprobiert. Der Wohnqualität wird mehr Wichtigkeit zugesprochen als der Fläche und die Wohnwerte Natur, Nachbarschaft, lebendiges Quartier sowie Selbstverwirklichung sind zentral.

In den Szenarien «Clash» und «Biocontrol» ist die Welt bis 2030 von einer langwierigen Wirtschaftskrise geprägt worden. Dies führt im Szenario «Clash» trotz EU-Beitritt der Schweiz zu einem abnehmenden Wohlstand, worunter vor allem der Mittelstand leidet: Hauseigentümer können ihre Hypothekarzinsen nicht mehr bezahlen, anstehende Renovationen werden hinausgezögert oder ganz fallen gelassen. Finanziell Bessergestellte verschanzen sich in den eigenen vier Wänden, was von den Forschern als Wohnform «Heim als Festung» bezeichnet wird, eine «Parallelgesellschaft»

entsteht. Im Szenario «Biocontrol» sind Immobilien als Geldanlage unattraktiv und Spekulationen sind gar verboten worden. Das «gesunde» und «idyllische» Leben auf dem Land mit dem Bauernhaus als Idealtypus steht hoch im Kurs und Junge bleiben so lange wie möglich im «Hotel Mama» wohnen.

### **Welches Szenario tritt nun ein?**

Die Studie stellt klar, dass es sich lediglich um Szenarien und keine Prognosen handelt, weshalb nicht zu erwarten ist, dass sich ein einzelnes der skizzierten Szenarien flächendeckend durchsetzen wird. Vielmehr werden die vier «idealtypischen Wohnformen» nach Meinung des Zukunftsforschers und Gesamtstudienleiters Georges T. Roos teilweise nebeneinander existieren und sich überlagern.



# Im Fokus

# RÄUME VOLLER LEBEN

... Die Wohnung ist ein Spiegel unserer Seele, sagt ein Sprichwort. Tatsache ist: Viele Private und Firmen legen heute grossen Wert auf eine durchdachte und schöne Raumgestaltung.





# «WENIGER IST MEHR»

Fotos Markus Bertschi | Interview Esther Lötscher

# ...Wie kann man Räumen Leben einhauchen? Wie muss man sie gestalten, damit man sich darin wohlfühlt? Ein Gespräch mit dem Hünenberger Architekten Pascal Della Casa und der Zürcher Psychoanalytikerin und Kolumnistin Ingrid Feigl.

**Frau Feigl, Sie betrachten für das Magazin Folio Fotos von Wohnungen und versuchen aufgrund der Bilder herauszufinden, was für Menschen darin leben. Wie gehen Sie bei dieser Arbeit vor?**

Ingrid Feigl: Ich schaue die Bilder an, wie wenn ich eine Wohnung erstmals betrete. Ich lasse den Blick schweifen, lasse die Räume auf mich wirken. In einem zweiten Schritt suche ich nach Details – auch mit der Lupe. Insgesamt habe ich eine gute Trefferquote, obwohl ich mich natürlich ab und zu täusche.

**Haben Sie spezielle Erinnerungen an Wohnungen?**

Ingrid Feigl: Detaillierte Erinnerungen nicht, aber Bilder, die hängen bleiben. Jemand hatte zum Beispiel einen Porsche in seiner Wohnung, jemand anders einen Glaskubus mit Gebeinen.

**Wann ist für Sie eine Wohnung architektonisch und atmosphärisch besonders gelungen?**

Ingrid Feigl: Ich finde, dass eine Wohnung zu den Menschen passen muss. Sie muss nicht nur schön

eingrichtet, sondern auch von ihren Bewohnern beseelt sein.

**Erkennen Sie beim Betrachten der Fotos, ob eine Wohnung beseelt ist oder nicht?**

Ingrid Feigl: Ja, die Gesamtkomposition ist auf den wenigen Fotos, die ich erhalte, sehr gut zu erkennen. Hat die Wohnung für die Menschen eine Bedeutung oder handelt es sich nur um eine Absteige? Das macht einen grossen Unterschied.

**Herr Della Casa, wann ist für Sie eine Wohnung gelungen?**

Pascal Della Casa: Die Atmosphäre in einer Wohnung wird hauptsächlich von den Menschen, die darin wohnen, geprägt. Es ist immer das Zusammenspiel von Architektur, Einrichtung, den Menschen und weiteren Faktoren, das am Schluss eine Stimmung erzeugt, die wir als mehr oder weniger gelungen empfinden. Dabei spielt der Stil keine Rolle. Ein grossmütterliches Wohnzimmer kann genauso schön sein wie ein topmoderner Wohnraum, sofern es zum Gesamtkonzept und zu den Bewohnern passt.

**Es gibt aber sicher gewisse Regeln, die man befolgen sollte, wenn man gelungene Räume schaffen will?**

Pascal Della Casa: Ja, die gibt es. Die wichtigste Regel lautet: Weniger ist mehr. Beim Ausbau sollte man wenige Materialien durch die Räume hindurch ziehen und beim Einrichten die Räume nicht überstellen. Wohn- und Geschäftsflächen brauchen unbedingt auch Negativraum, Leerraum.

**Legen Sie darauf bei den von Ihnen entworfenen Gebäuden Wert?**

Pascal Della Casa: Ja, ich habe lieber weniger, dafür grössere Räume beziehungsweise fließende Raumkompositionen. Besser Küche und Wohnzimmer zusammenlegen als in zwei kleine Räume aufzuteilen.

**Küche und Wohnen in einem Raum hat sich fast schon zum Standard entwickelt. Gibt es weitere Verschmelzungen?**

Pascal Della Casa: Die Übergänge werden generell fließender. Mit moderner Kommunikationstechnologie und kabellosem Netzwerk kann man

# «Eine Wohnung muss zu ihren Bewohnern passen.» Ingrid Feigl



heute in der ganzen Wohnung arbeiten, entsprechend braucht das Büro nicht zwingend einen eigenen Raum. Auch die Badewanne im Schlafzimmer ist keine Seltenheit mehr.

**Ingrid Feigl:** Mir fällt auf, dass sich beim Wohnen die Raumgrenzen auflösen, dass man dafür aber Räume in den Räumen bildet: Kochinseln, Schlafnischen, Wohnlandschaften.

## Welche Anforderungen stellen Kunden an moderne Wohnungen?

**Pascal Della Casa:** Offenheit, Flexibilität, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sind gefragt. Räume dürfen nicht nur einer Nutzung zugeordnet werden – das ist der Anspruch der Kunden.

**Ingrid Feigl:** Der Trend zur Multifunktionalität setzt sich auch im Möbeldesign fort: Zum Beispiel beim Babybett, das zum Jugend- und dann zum Erwachsenenbett umgebaut werden kann.

## Wie kann die Innenarchitektur ein angenehmes Ambiente unterstützen?

**Pascal Della Casa:** Wenn die Architektur schlecht ist, kann die Innenarchitektur auch nicht viel ausrichten. Stimmt die Architektur, lässt sich mit Innenarchitektur das Tüpfchen aufsetzen.

**Ingrid Feigl:** Ist es nicht gerade eine Herausforderung für einen Innenarchi-

tekten, aus einem schlecht konzipierten Raum noch etwas herauszuholen?

**Pascal Della Casa:** Wenn ein Raum zwei auf zwei Meter misst, kann man auch mit innenarchitektonischen Mitteln nicht mehr viel machen. Es ist wichtig, dass der Raum stimmt.

## Gibt es auch absolute «No Goes» in der Architektur beziehungsweise der Innenarchitektur?

**Pascal Della Casa:** Es kommt immer auf die Optik an, die man hat. Ich baue lieber modern und kubisch. Entsprechend ist der Landhausstil nicht unbedingt mein Ding, aber ich würde diesen deswegen nicht als «No Go» bezeichnen. In diesem Sinne gibt es keine «No Goes».

## Inwieweit entscheiden persönliche Hintergründe und die eigene Psyche, ob mir ein Raum, ein Gebäude gefällt?

**Ingrid Feigl:** Ob mir eine Wohnung gefällt oder nicht, hängt mit meiner Herkunft, Geschichte, meinen Wertvorstellungen, meinem Geschmack und Lebensstil zusammen. Ein Ökofundi fühlt sich vermutlich in einer mit Elektronik vollgepackten Wohnung nicht sehr wohl und ein moderner Mensch möchte nicht in einer muffigen Wohnung leben.

**Herr Della Casa, Sie haben mit Ihrem Architekturbüro vor wenigen Jahren**

## neue Räume bezogen. Worauf haben Sie bei der Gestaltung geachtet?

**Pascal Della Casa:** Vor allem darauf, dass sich das gestalterische Konzept wie ein roter Faden durch das Gebäude und seine Räume hindurch zieht. Wenn Sie durch das Gebäude gehen, erkennen Sie einen klaren Gestaltungswillen. Das fängt bei der Geometrie des Baus und seiner Einpassung ins Gelände an und

# «Die Kunden verlangen Räume, die verschiedene Nutzungen zulassen.» Pascal Della Casa

geht über die Architektur bis zur Gestaltung der Innenräume. Ist ein roter Faden spürbar, stimmt ein Konzept für mich, auch wenn ich es persönlich anders gemacht hätte.

**Ingrid Feigl:** Man spürt auch als Laie, wenn das Konzept stimmt. Man fühlt sich wohl in solchen Räumen, die ehrlich und nicht aufgesetzt sind.



### Was raten Sie Leuten bei der Gestaltung einer Wohnung?

Pascal Della Casa: Sie sollten die Räume nicht überladen und dem Einrichtungsprozess Zeit geben. Das Schlimmste ist, wenn von Anfang an alles fertig gestaltet und eingerichtet ist.

Ingrid Feigl: Dieser Aussage stimme ich voll und ganz zu. Leider haben aber viele Leute grosse Mühe mit der Vorstellung, einen Monat nach dem Einzug noch immer nicht perfekt eingerichtet zu sein. Das führt dazu, dass sie die Wohnungen nicht gestalten, sondern einfach alles kaufen und in die Wohnung stellen.

Pascal Della Casa: Eine Wohnung ist wie eine neue Freundin – man braucht Zeit, um sie richtig kennenzulernen. Wer sich diese Zeit nimmt, fühlt sich am Ende wohl, und das ist essenziell: Schliesslich ist die Wohnung unsere Insel, auf der wir uns erholen wollen.

### Gelten bei der Gestaltung von Geschäftsräumen die gleichen Kriterien?

Pascal Della Casa: Nein, denn bei Arbeitsräumen gilt es, andere Bedürfnisse zu berücksichtigen als beim Wohnen. Sie müssen oft in erster Linie funktional sein, und aufgrund technischer Einrichtungen gibt es andere Anforderungen an Schall-

schutz, Lüftung usw. Trotzdem müssen sich die Leute am Arbeitsplatz wohlfühlen, um gute Leistungen zu erbringen. Schliesslich verbringen sie dort mehr aktive Stunden als zu Hause.

Ingrid Feigl: Für die Zufriedenheit der Mitarbeitenden ist es wichtig, dass sie ihren Arbeitsplatz ein Stück weit selber gestalten können.

### In welcher Hinsicht haben sich die Ansprüche der Geschäftskunden gewandelt?

Pascal Della Casa: Das ist sehr branchenspezifisch. Alle Firmen müssen in erster Linie eine Funktion erfüllen. Wie sie ihr Gebäude und ihre Räume gestalten, hängt damit zusammen, wie sie sich nach aussen präsentieren wollen. Im Dienstleistungsbereich gibt es sicher viele Firmen, die grossen Wert auf repräsentative Geschäftsräume legen. Es gibt aber auch Unternehmen, die bewusst bescheiden auftreten wollen. ◀

Pascal Della Casa ist Geschäftsführer des Architekturbüros Della Casa AG in Hünenberg. Das Unternehmen plant, gestaltet und führt Bauvorhaben aller Art aus, wobei es seine Kunden auch im Bereich der Innenarchitektur berät. Die Alfred Müller AG und die Della Casa AG haben schon bei verschiedenen Projekten zusammengearbeitet.  
[www.della-casa-ag.ch](http://www.della-casa-ag.ch)

Ingrid Feigl hat an der Universität Zürich Psychologie studiert und sich anschliessend am Psychoanalytischen Seminar Zürich weitergebildet. Seit 1985 ist sie als selbstständige Psychoanalytikerin tätig. Seit mehreren Jahren ist sie zudem Kolumnistin des Magazins Folio der NZZ. Für die Rubrik «Wer wohnt da?» betrachtet sie Fotos von Wohnungen und versucht zu ergründen, wer in den Wohnungen lebt.  
[www.nzzfolio.ch](http://www.nzzfolio.ch)



# WO MAN GERNE ARBEITET

... Grossraumbüros müssen nicht unpersönlich und laut sein. Das Beispiel NewRe zeigt, wie auch hier für Behaglichkeit und Wärme gesorgt werden kann.

<

Modern und transparent: die neuen Räumlichkeiten des Rückversicherers NewRe in Zürich.  
Foto: Markus Bertschi

>  
Offenheit, Vertrauen, Leistungsbereitschaft und Teamwork prägen die Unternehmenskultur von NewRe. Am neuen Firmensitz wünschte das Unternehmen eine Raumgestaltung, welche auf seine Bedürfnisse zugeschnitten ist und zugleich im Einklang mit dieser Kultur steht.  
Foto: NewRe

Die Büro- und Innenarchitekten der Marcel Ernst & Partner AG haben mit verschiedenen Gestaltungsmitteln den Räumen eine wohnliche und individuelle Note verliehen.  
Fotos: Markus Bertschi, NewRe

ag. Ehrwürdige Stadtvillen und moderne Geschäftshäuser säumen die Zollikerstrasse in Zürich. Hier befindet sich auch der Sitz der New Reinsurance Company Ltd. Das Unternehmen zählt zu den führenden Rückversicherern Europas und beschäftigt 120 Mitarbeitende. Als NewRe im Jahr 2009 den Sitz von Genf nach Zürich verlegte, galt es, den Innenausbau des neuen Firmensitzes den Bedürfnissen des Unternehmens anzupassen. Dieser sollte nicht zuletzt auch im Einklang mit der Unternehmenskultur von NewRe stehen: So bilden der kollegiale Umgang, gepaart mit einem hohen Leistungsverständnis, gegenseitigem Vertrauen und ausgeprägtem Verantwortungsgefühl die Basis für die offen gehaltenen Büroräumlichkeiten.

#### **Stockwerke in den Unternehmensfarben**

Bereits die Eingangshalle versetzt Besucher in Erstaunen. Der Wartebereich mit moosgrünen Loungesesseln, Flokati-teppich und geschwungener Stehlampe strahlt Gemütlichkeit aus. Der Flachbildschirm an der Wand heisst jeden Besucher namentlich willkommen. Im Erdgeschoss befindet sich das «Hard Rück Café» – das Personalrestaurant von NewRe, in dem auch Mitarbeiteranlässe stattfinden. Runde Holztische, eine lange

Stehbar, Ledersessel, ein Cheminée und eine Musikanlage erinnern eher an eine Hotellobby als an Büroräumlichkeiten. Im Sommer lädt die Terrasse zum Verweilen ein und bietet einen atemberaubenden Blick über den Zürichsee. Die Büros verteilen sich auf drei Stockwerke, von denen jedes in einer anderen Farbe gehalten ist: moosgrün, orange und rot.

#### **Schallschluckende Elemente mit Stil**

Grossraumbüros haftet gerne das Vorurteil an, sie seien unpersönlich und laut. Bei NewRe ist das nicht der Fall. Im Gegenteil: Die Mitarbeitenden fühlen sich sehr wohl an ihren Arbeitsplätzen. Formschöne Elemente wie gut gepolsterte Sitzecken mit hohen Rückenlehnen sowie Teppiche dämpfen den Schall. Schallschluckend wirken auch die Sitzungsräume, Toiletten und Technikräume in der Mitte der Grossraumbüros. Wer für eine bestimmte Arbeit oder ein Telefonat noch mehr Ruhe braucht, kann sich in sogenannte «Silent rooms» zurückziehen. Für den Austausch in den Pausen steht in jedem Stockwerk eine Kaffee-Ecke zur Verfügung. Hier wurde auf naturnahe Elemente wie Birkenstämme, Steine und Holz gesetzt. Die Rückwand der Küchen-Anrichte ist mit farbigem Glas hinterlegt. Eine persön-

liche Note wurde auch den Sitzungszimmern verliehen, die alle unter einem Motto stehen und auch entsprechend eingerichtet sind. Den «Tea Room» zieren zahlreiche Teetassen und Teekannen, das «Gitarrenzimmer» verschiedene Zupf- und Saiteninstrumente und den «Weinraum» die Namen edler Tropfen. Nach hektischen Momenten können die Mitarbeitenden bei einer Partie am «Töggelikasten» oder Billardtisch abschalten und neue Kräfte tanken. ◀



# RÄUME SPIEGELN DIE FIRMEN- IDENTITÄT

Fotos Markus Bertschi



... Immer mehr Firmen legen Wert auf einen individuellen Ausbau ihrer Geschäftsflächen. Oft muss das Raum-Design zudem auf die Corporate Identity abgestimmt sein. Das «Forum» hat drei Firmen mit ausgesuchter Raumgestaltung besucht.

el. Wer erstmals die Büros der Campari Schweiz AG im Attikageschoss des Geschäftszentrums «Lindenpark» in Baar betritt, wird von der ungewöhnlichen Empfangszone überrascht. Eine mächtige, rote, geschwungene Bar mit Eichentheke und einem grossen Campari-Schriftzug dominiert den grosszügigen Raum - nicht gerade typisch für eine Bürolandschaft. Hinter der Bar leuchtet eine ebenfalls rote Lichterwand, wobei eine Reihe verschiedener Aperitifis aus dem Hause Campari wie ein Gemälde darin eingefügt sind. «Bei neuen Besuchern löst die Bar immer einen «Wow-Effekt» aus», schmunzelt Geschäftsführer Peter Schmid. «Das gefällt uns, denn die Marke Campari steht für Lifestyle, italienische Lebensfreude und Genuss. Diese Emotionen wollen wir auch in unseren Büros vermitteln.» Dabei habe sich die Bar auch praktisch bewährt, leiste sie doch sowohl beim Empfang von Gästen, bei kürzeren informellen Treffen und natürlich auch in den Pausen und bei der jährlich stattfindenden Sommerparty beste Dienste.

#### **Campari: fortschrittlich und naturverbunden**

Die Bar ist das zentrale Gestaltungselement bei der Campari Schweiz AG mit ihren 26 Mitarbeitenden, aber bei Weitem nicht das einzige. Direkt an den Empfangsraum grenzt eine Lounge, die ebenfalls viel Behaglichkeit und Charme aufweist. In allen Räumlichkeiten gibt es diverse Möbel, Bilder und andere Gegenstände im typischen Campari-Rot - «wir nennen diese Gestaltungselemente «Campari-Tröpfli»», erklärt Peter Schmid. Bei der Gestaltung der Räume musste Campari Schweiz Vorgaben des Konzerns zur Corporate Identity (CI) berücksichtigen. «Trotzdem hatten wir immer noch einen schönen Gestaltungsspielraum», präzisiert der Geschäftsführer. Neben einer Raumaufteilung, welche die Firmenstruktur und die Arbeitsabläufe unterstützt, war den Verantwortlichen vor allem eine gelungene Materialwahl wichtig. «Wir wollten ausdrücken, dass Campari ein fortschrittliches Unternehmen ist - deshalb die verglasten Büros und das moderne Vitra- und USM-Mobiliar. Der Industrieparkett wiederum weist auf unsere Bodenständigkeit und Naturverbundenheit hin, denn



^  
Campari: 1860 im italienischen Novara erfunden, heute ein Kultprodukt.

Campari ist ein natürliches Produkt, das aus zahlreichen Kräutern besteht», erklärt Peter Schmid.

Auch sieben Jahre nach dem Bezug ist man bei Campari Schweiz mit den Räumlichkeiten nach wie vor zufrieden. «Raumaufteilung und -gestaltung haben sich sehr bewährt. Wir haben ausschliesslich positive Rückmeldungen von Kunden und Mitarbeitenden erhalten», betont Peter Schmid. Auf die Zusammenarbeit mit der Alfred Müller AG, welche den Ausbau nach den Vorgaben des Unternehmens gemacht hat, blickt er gerne zurück. «Die Zusammenarbeit war sehr kooperativ. Wir konnten unsere Wünsche umsetzen und einen langjährigen Mietvertrag abschliessen.»

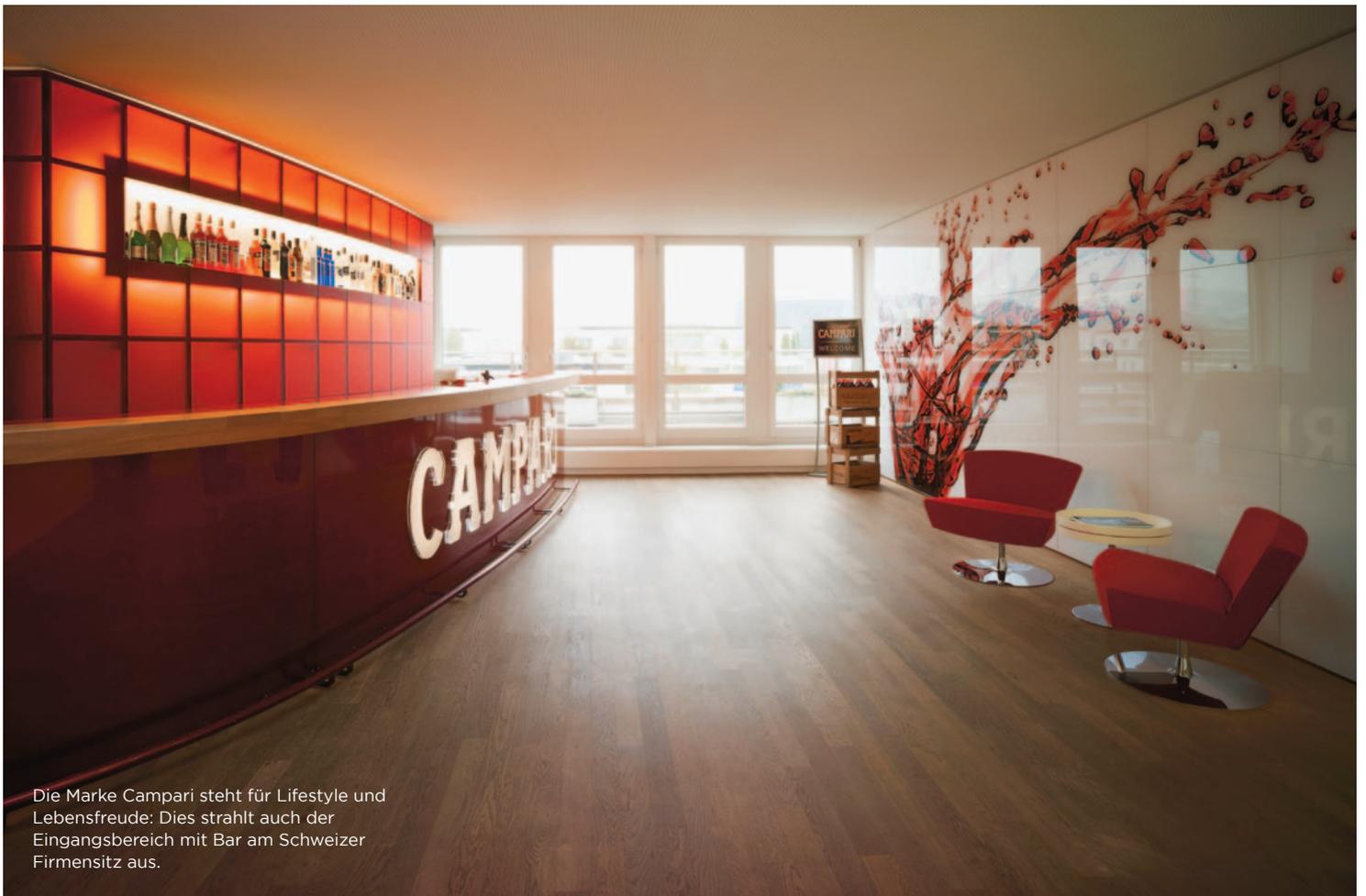
#### **Raiffeisen: Weg vom Dorfbank-Image**

Im Zentrum «Chilematt» hat die Raiffeisenbank Unterägeri im September 2009 neue Räume bezogen. Der Standort mitten im Dorf ist für das Dienstleistungsunternehmen optimal. Bei der Gestaltung habe man weitgehend freie Hand gehabt, erklärt Marco Nussbaumer, Leiter Kreditberatung und stell-

vertretender Bankleiter. «Obwohl das Corporate Design bei Raiffeisen eine grosse Rolle spielt, können die einzelnen Raiffeisenbanken bei der Gestaltung ihrer Räume ihre ganz individuellen Bedürfnisse berücksichtigen. Von Raiffeisen Schweiz erhielten wir diesbezüglich nur Vorgaben betreffend Konzept und Aussenwerbung.» Strenger waren die Bestimmungen bei der Sicherheit, wo schweizerisch einheitliche Standards eingehalten werden müssen.

#### **Natürliche Materialien**

Raiffeisen Unterägeri hat sich bei der Gestaltung ihrer Räumlichkeiten für natürliche Materialien entschieden: In der Kundenhalle kontrastiert der kühle Onsernone-Granit aus dem Tessin mit warmen Nussbaumwänden. Grüne und blaue Glaselemente trennen den Kundendesk akustisch und optisch vom Teambüro der Kundenberater ab und stellen ein ganz besonderes Gestaltungselement dar. Sämtliche Wände der 24-Stunden-Zone wurden mit Zinkblech verkleidet, «um die Atmosphäre eines Tresors zu vermitteln», wie Marco Nussbaumer erklärt. «Mit unserem eleganten Auftritt wollen wir wegkommen vom Dorf- und Stubenbank-Image und doch nicht protzig auftreten», ergänzt er. Bei der Gestaltung der Kundenhalle und der Beratungszone stand neben der Optik der Kundennutzen im Vordergrund: So richtete man ganz bewusst einen Desk ein, wo Kunden Bargeld und Fremdwährungen direkt von ihrem Bankberater erhalten können. Für individuelle Beratungsgespräche stehen vier abgeschlossene Räume zur Verfügung.



Die Marke Campari steht für Lifestyle und Lebensfreude: Dies strahlt auch der Eingangsbereich mit Bar am Schweizer Firmensitz aus.



Könnte auch eine Hotelloobby sein: Die Kundenhalle von Raiffeisen Unterägeri.



In der 24-Stunden-Zone erzeugen Wände aus Zinkblech eine Tresor-Atmosphäre.

# la vida

bar · lounge



Design durch und durch:  
Bar im Restaurant La Vida in  
Unterägeri.



<

Mit der modernen Raumgestaltung wollte Raiffeisen Unterägeri wegkommen vom Dorfbank-Image.

Grosse Fläche, grosses Angebot: Das «La Vida» ist von morgens bis spät abends durchgehend geöffnet und kann bei Bedarf auch eine Bühne für Konzerte und Events einrichten.

### **Kühldecke statt Klimaanlage**

Bei der Raumaufteilung achtete die Bank darauf, dass alle Arbeitsplätze genügend gross sind und über Tageslicht verfügen. Aus diesem Grund sind diese entlang der West- und Südfassade angeordnet. Unterteilt sind die Büros mit einem Trennwandsystem, so dass die Bank in Zukunft flexibel auf veränderte Raumbedürfnisse reagieren kann. Eine kontrollierte Raumlüftung sorgt für stete Frischluftzufuhr und im Sommer eine Kühldecke für angenehme Temperaturen. «Hingegen haben wir bewusst auf eine stromfressende Klimaanlage verzichtet», betont Marco Nussbaumer. Wie alle Banken mit ihren unzähligen IT-Geräten stellte auch Raiffeisen Unterägeri hohe Anforderungen an den Elektroausbau. Für die Lichtgestaltung liess sie sich von einem externen Lichtplaner beraten. Der gesamte Innenausbau liess Raiffeisen von der Dettling Wullschleger Architekten AG planen und von der Alfred Müller AG realisieren. «Sowohl bei den Kaufverhandlungen wie auch bei der Bauausführung haben wir die Alfred Müller AG als sehr faire Partnerin kennengelernt. Die Abstimmung zwischen dem Generalunternehmen und der Innenarchitektin bei der Umsetzung des anspruchsvollen Innenausbau war nicht immer ganz einfach», so Marco Nussbaumer. «Mit dem Resultat sind wir aber sehr zufrieden.»

### **La Vida: Eigenständiger Auftritt**

Auch das Restaurant La Vida befindet sich im Zentrum Chiematt. Es wurde von Jürg Nussbaumer, Inhaber der Bäckerei Nussbaumer AG, in Zusammenarbeit mit der Gastroplanerin Barmade AG aus Schötz gestaltet. «Wir wollten ein Lokal entwickeln, das unsere Bäckerei ergänzt und dem Ägerital etwas Spezielles bietet», erklärt Jürg Nussbaumer. Gefragt war ein Konzept für einen Gastronomiebetrieb, der von morgens früh bis spät abends durchgehend geöffnet ist. «Wir wollten möglichst viele Kunden ansprechen, Junge und Alte, Berufstätige, Hausfrauen und Pensionierte. Aus diesem Grund sollte das Restaurant vom Gipfeli am Morgen

über den Business-Lunch am Mittag, dem Nachmittags-Kaffee bis zum Nachtessen alles abdecken.» Schliesslich entschied man sich für Tapas als besondere Spezialität, «da man diese zu einem Glas Wein wie auch als vollwertige Mahlzeit geniessen kann», so Jürg Nussbaumer.

### **Durchgestylt bis zur espressotasse**

Gestalterisch hat das «La Vida» einen eigenständigen Auftritt erhalten. «Das Restaurant hat mit der Gestaltung der Bäckereien nichts zu tun. Die Gestaltung haben wir bis ins letzte Detail durchgezogen, von der markanten Bar bis zur espressotasse», betont der Geschäftsmann. Da das Restaurant eine sehr grosse Fläche hat, wurde mit einer Lounge eine separate Rauminself geschaffen, auf der bei Bedarf auch eine Bühne eingerichtet werden kann. «Das «La Vida» ist ein richtiges Event-Lokal», erklärt Jürg Nussbaumer.

### **Gestaltung nicht überbewerten**

Bei den Gästen kommt das Restaurant mit der modernen Gestaltung an. Das bestätigt Bernhard Ring, der das «La Vida» heute gepachtet hat und führt. «Gestaltung und Einrichtung gefallen unseren Gästen», sagt er. Das Lokal ziehe wie gewünscht ein sehr gemischtes Publikum an: Leute jeden Alters, Schweizer und Ausländer. Trotzdem ist der Gastro-Spezialist überzeugt, dass für den Erfolg eines Restaurants auch heute noch vor allem die Qualität des Essens und des Service entscheidend sind. Diese Einschätzung teilt auch Jürg Nussbaumer. «Die Bedeutung der Raumgestaltung wird heute zum Teil überschätzt», sagt er. Bei Bäckereien sei nach wie vor die Lage für den Erfolg entscheidend. «Als Bäckerei sind wir in einem Rappen-Geschäft tätig. Wir brauchen Standorte mit hohen Frequenzen, wo die Leute auch spontan einkaufen.» ◀



# ZEITLOSE ELEGANZ AM ZUGERBERG

## ... An begehrter Hanglage in der Stadt Zug hat die Alfred Müller AG das Wohnquartier Weinberghöhe erstellt. Klinker, Glasbrüstungen und dunkle Eternitplatten verleihen den sieben Mehrfamilienhäusern einen repräsentativen Auftritt.

el. Zeitlos elegant präsentieren sich die neuen Wohnhäuser in der Weinberghöhe in der Stadt Zug. Die vier Gebäudezeilen mit grösseren und kleineren Volumen sind optimal ins Gelände eingefügt. Durch die Anordnung der Häuser parallel zum Hang ergeben sich grosszügige Aussenräume, welche einerseits der Erschliessung, dem Spiel und der Kommunikation, andererseits der privaten Wohnnutzung dienen. Zudem eröffnen sich durch die versetzten Baukörper Blicke in die Ferne und ins Tal, aber auch Bezüge zum nahe gelegenen Bach mit seinem üppigen Ufergehölz.

Die Gebäude sind jeweils in einen berg- und einen talseitigen Bauteil gegliedert. Bergseitig sind die Schlafräume sowie die Nasszellen angeordnet. Die talseitige, der Sonne und der Sicht zugewandte Zone, ist durch zusammenhängende Balkone horizontal gegliedert. Hier befinden sich die Koch-, Ess- und Wohnbereiche. Diese Zweischichtigkeit der Volumen verleiht den Wohnhäusern eine Dynamik und wohlthuende Proportionen.

### Hochwertige Klinkerfassade

Die Gebäudearchitektur ist ebenso modern wie harmonisch. Der repräsentative Charakter wird durch die gewählten Fasadenelemente wie Klinker, Glasbrüstungen sowie dunkel gehaltene Metallteile und Eternitplatten noch unterstützt. Nachdem die Alfred Müller AG für die Klinkerfassade verschiedene Offerten eingeholt hatte, entschied sie sich für das Produkt «Rysum flamm-bunt» des deutschen Anbieters Röben Tonbaustoffe GmbH. «Ausschlaggebend war die ausgezeichnete Beratung und Betreuung durch die Firma Röben sowie das gute Preis-Leistungs-Verhältnis des Produkts», erklärt Bauherrenvertreter Alex Birchler. Röben lieferte nicht nur das Produkt, sondern mit seinem Planungs-Service auch konstruktives Know-how. Gewählt wurde ein Klinkerstein mit einem warmen und natürlichen Farbton. Gemauert wurde im klassischen Läuferverband, wobei sich zwischen Vormauer und betonierter Hintermauer 16 Zentimeter Mineralwoll-Dämmung mit einer Luftschicht befinden.

### 213 000 Klinkersteine

Klinkersteine sind hochwertige Produkte (siehe Stichwort Klinker). Die Erstellung einer Klinkerfassade setzt allerdings besonderes Fachwissen voraus, betont Christian Schuler, Bereichsleiter Hochbau und Geschäftsleitungsmitglied der Landis Bau AG, welche die Siedlung Weinberghöhe als Baumeisterin im Auftrag der Alfred Müller AG erstellt hat. «Die Planung gehört in die Hände eines Ingenieurs oder des Produkt-Lieferanten, da es sich trotz Schalenfunktion auch um ein Tragwerk handelt. Beim Mauern braucht es ebenfalls Fachwissen. Zum Beispiel darf man nicht zu viele Schichten auf einmal mauern, weil das Anhärten des Mörtels bei Klinkersteinen etwas länger dauert.» Abgesehen von diesen erhöhten Anforderungen hat Klinker nach Auffassung von Christian Schuler nur positive Eigenschaften: «Eine Klinkerfassade ist zwar im Bau massiv teurer als beispielsweise eine verputzte Fassade. Dafür setzt die Witterung dem Klinker kaum zu, weshalb eine Klinkerfassade sehr unterhaltsarm ist.»

v  
Glücklich im neuen Eigenheim:  
Nives Meier mit Tochter Marea; rechts  
Sohn Rouven in seinem Zimmer.  
Fotos: Vito Stallone

In der Weinberghöhe wurden insgesamt 4185 Quadratmeter Klinkermauerwerk erstellt – das entspricht ungefähr 213500 Klinkersteinen. «Der Bau verlief reibungslos», blickt Christian Schuler zurück. Und auch Alex Birchler ist zufrieden: «Mit dem Röben-Klinker haben wir ein qualitativ gutes Produkt erhalten. Die intensive Zusammenarbeit aller am Bau Beteiligten führte zu einem guten Resultat, an welchem die Bewohner, der Architekt und wir als Generalunternehmung gleichermassen Freude haben.»

#### Nives Meier: «Wir sind happy»

Marc und Nives Meier mit ihren Kindern Marea und Rouven sind eine von etlichen Familien, die in das Quartier Weinberghöhe eingezogen sind. «Wir sind total happy hier», schwärmt Nives Meier. Die Familie wohnte schon vor dem Bau der Siedlung in der Nähe und setzte laut Nives Meier «alle Hebel in Bewegung», um in der Weinberghöhe eine Eigentumswohnung kaufen zu können. «In der ersten Etappe hat es zwar nicht geklappt, dafür haben wir in der zweiten

Etappe unsere Wunschwohnung erhalten», erzählt sie. Die Familie bewohnt eine Gartenwohnung mit einer sehr grossen Terrasse, welche zur Hälfte verglast ist. Die Befürchtung der Eltern, dass nur wenige Familie in die Überbauung einziehen könnten, bewahrheitete sich zum Glück nicht. «Es hat zahlreiche Kinder in jedem Alter», berichtet Nives Meier. Tochter Marea ist mit dem neuen Zuhause ebenfalls zufrieden: «Mir gefallen die drei verschiedenen Spielplätze», sagt sie strahlend.

Auch die Zusammenarbeit mit der Alfred Müller AG klappte reibungslos. «Beratung und Organisation waren ausgezeichnet», erinnert sich Nives Meier. Beim Innenausbau war den Eheleuten wichtig, dass die Wohnung grosszügig und freundlich wirkt. Eine leichte Grundrissanpassung, zusätzliche Decken- und Wandspots, Weissputzwände und die Balkonverglasung waren einige der Sonderwünsche von Nives und Marc Meier. «Mit dem Resultat sind wir sehr zufrieden. Uns gefällt es hier ausgezeichnet.» ◀

## Stichwort Klinker

Klinker sind Ziegel, die unter so hohen Temperaturen gebrannt werden, dass die Poren des Brenngutes geschlossen werden. So nehmen Klinker kaum Wasser auf, sind sehr widerstandsfähig und frostbeständig und eignen sich daher besonders gut für Fassaden.

## Die Überbauung Weinberghöhe auf einen Blick

<b>Bauherrin und Totalunternehmerin</b>	Alfred Müller AG
<b>Architekt</b>	axess Architekten, Zug
<b>Baubeginn</b>	August 2008
<b>Bauende</b>	Mai 2011
<b>Bauvolumen</b>	76 900 m <sup>3</sup>
<b>Anlagekosten</b>	ca. 89 Millionen Franken
<b>Anzahl Wohnungen</b>	86 Wohnungen
<b>Parkplätze</b>	148 Einstellhallenplätze



Die Räume im Quartier Weinberghöhe sind hell und grosszügig.  
Foto: Vito Stallone







**DER GARTEN -  
DIE SEELE  
EINER ÜBER-  
BAUUNG**

## ... Die Alfred Müller AG legt grossen Wert auf die Umgebungsgestaltung ihrer Wohnüberbauungen. In Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten wie Appert & Zwahlen in Cham wird für einen harmonischen Dialog zwischen Hochbauten und Umgebung gesorgt.

ag. Auf den Tischen beim Landschaftsarchitekturbüro Appert & Zwahlen liegen handgezeichnete Skizzen: Um Wohnbauten herum nehmen Bäume, Sträucher und Gehwege erste Formen an. Radierungen zeigen, dass noch nicht alles in Stein gemeisselt ist. «Wir arbeiten oft mit Skizzen – auf Papier kann man eine Idee rascher zum Ausdruck bringen als am PC», sagt Geschäftsführer Erich Zwahlen. Auf die Frage, ob man in der Schweiz mehr Wert auf die Umgebungsgestaltung lege als in anderen Ländern, gibt es nach Meinung von Erich Zwahlen keine pauschale Antwort. Typisch ist allenfalls, dass aufgrund der knappen Platzverhältnisse und der teuren Landpreise Herr und Frau Schweizer weniger oft im eigenen Einfamilienhaus mit Privatgarten wohnen. So entstehen in der Schweiz häufiger Wohnsiedlungen mit Eigentums- und Mietwohnungen. Hier trägt eine sorgfältig konzipierte, stimmungsvolle und gut nutzbare Umgebungsgestaltung viel zum Wohnwert bei.

### **Stimmiges Gesamtbild**

Wie üppig das Grün in einer Wohnsiedlung ausfällt und wie viel Freiflächen es hat, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Das städtebauliche Konzept, die Anbindung und Vernetzung mit der Nachbarschaft gehören genauso dazu wie die

Topografie oder die Lage der Wohnüberbauung im landschaftlichen Kontext. Eine sorgfältig konzipierte Umgebung greift diese Themen auf und schafft ein angemessenes Wohnumfeld. Ein zentrales Thema im Wohnungsbau ist die Differenzierung vom öffentlichen zum privaten Raum. Bei Erdgeschosswohnungen beispielsweise muss mit Mitteln der Gartengestaltung für Privatsphäre gesorgt werden. Zudem soll der Aussenraum Spiel- und Aufenthaltsbereiche für alle Bewohner anbieten. Und je urbaner die Siedlung ist, desto höher ist der Nutzungsdruck auf die Aussenräume und umso sorgfältiger sind diese zu gestalten.

### **Einheimische Pflanzen für die Artenvielfalt**

Die Hauptrolle in der Umgebungsgestaltung spielen zweifellos die Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern und Stauden. Bei der Pflanzenwahl und bei der Gestaltung der Grünflächen lassen sich Modeströmungen erkennen. Wo vor 30 Jahren der kurz geschnittene Rasen hoch im Kurs stand, setzt man heute wieder vermehrt auf Wiesenflächen mit Gräsern und Blumen. Urs Steinger, Gruppenleiter Gartenbau der Alfred Müller AG, sagt dazu: «Für die klassische Blumenwiese sind unsere Böden meist zu nass und zu lehmhaltig, weshalb

>  
In der Wohnsiedlung Feldhof  
in Zug haben die Garten-  
architekten mit den  
gewählten Pflanzen schöne  
Farbtupfer gesetzt.  
Foto: Michael Freisager



sich die sogenannte Staudenmischbepflanzung durchgesetzt hat.» Einheimische Pflanzen wie Eibe, Haselnuss oder Birke liegen im Trend. Hingegen sind Pflanzen, die einst besonders beliebt waren, heute verboten. So zum Beispiel der Wacholder, der in den 1960er und 1970er Jahren gerne gepflanzt wurde. Heute weiss man, dass dieser bei Obstbäumen Gitterrost begünstigt.

#### Von Beginn an geniessen

Ein nicht zu vernachlässigender Aspekt in der Gartengestaltung ist auch der Zeitaspekt: Je üppiger die Pflanzpracht werden soll, desto mehr Zeit braucht diese, um zu gedeihen. Da heute wesentlich öfter der Wohnsitz gewechselt wird, fehlt oft die Zeit, um den Garten in Ruhe wachsen zu lassen. Eine Entwicklung, die den Anspruch an die Gartenkultur verändert hat: Jeder möchte seine Terrasse oder den Sitzplatz gleich von Beginn an geniessen und nicht lange warten, bis Sträucher und Bäume ihre volle Grösse und Schönheit entfalten. Dies hat in den vergangenen Jahren gerade im Hochpreissegment zum sogenannten «Instant Gardening» geführt. Das heisst, der Rasen wird bereits als Teppich angeliefert und muss nur noch ausgerollt werden. Gehölze werden sehr dicht gepflanzt, um

das gewünschte Grünvolumen und den Blickschutz sofort zu erreichen. Für die Pflanzen kann das zum Problem werden, da sie den Platz für ein weiteres Wachstum nicht mehr haben. Hier gilt es, ein gesundes Mass zu finden, um sowohl den Bedürfnissen der Natur als auch jenen der Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden.

#### Natürliche Materialien und ihre Tücken

Im Bereich der Spiel- und Freizeitplätze, Gehwege und Ummauerungen liegen natürliche Materialien im Trend. Wasser ist ein beliebtes, natürliches Gestaltungselement, zum Beispiel in Form von Wasserspielen, die zum Planschen und Verweilen einladen. Auch Holzschnitzel und Kies lassen sich als Fallschutz auf Spielplätzen oder für Gehwege gut verwenden. Im Unterhalt haben sich diese Materialien jedoch als äusserst aufwendig und damit kostspielig erwiesen. Kieselsteine werden zudem leicht in die Wohnungen eingeschleppt, wo sie den Parkett zerkratzen könnten. Aus solchen ganz praktischen Gründen entscheiden sich Gartengestalter vielleicht für einen Asphalt- oder Plattenweg anstelle eines naturnahen Kiesweges. Beim Fallschutz bewähren sich seit Jahren Gummimatten beziehungsweise gegossene Gummiböden.



Das Landschaftsarchitekturbüro Appert & Zwahlen mit Sitz in Cham besteht aus einem Team von 16 Mitarbeitenden. Sie alle beschäftigen sich mit Landschaft, Natur und Garten, mit Geschichte und Gegenwart. Sie suchen nach der adäquaten Ausdruckskraft von Vegetation und Material. In Zusammenarbeit mit ihren Partnern aus Architektur, Kunst, Lichtplanung oder Ingenieurwesen konzipiert Appert & Zwahlen spezifische, stimmige Freiräume. Dabei fühlt sich das Unternehmen dem Ort, der Aufgabe und den vorhandenen Mitteln gleichermaßen verpflichtet.

Foto: Alfons Gut

# «Ein Garten lebt, wenn er genutzt wird.»

**Interview** mit Urs Steinger, Gruppenleiter Gartenbau, Alfred Müller AG, geführt von Angelika Gätzi  
**Foto** Alfons Gut

## Überbauung Feldhof

Die Gartengestaltung der Überbauung Feldhof in Zug begann ebenfalls mit einer Skizze. Auch hier gab die Umgebung einige Rahmenbedingungen vor. Es galt, das romantische Gartenstadtquartier genauso zu beachten wie den sich nach Norden öffnenden Landschaftsraum der Lorzenebene. Die Themen der «Gartenstadt» nahmen die Landschaftsarchitekten Appert & Zwahlen in den leicht erhöht liegenden Erschliessungsräumen der Siedlung auf, wo die Bepflanzung üppig und mit traditionellen Gartengehölzen konzipiert ist. Speziell ist auch, dass jeder Gebäudekomplex über eine andere Bepflanzung verfügt und unterschiedlich geformte Wasserspiele der Orientierung dienen. Alternierend zu den Erschliessungszonen liegen grosszügige Wiesenflächen im direkten Dialog mit der Lorzenebene. Stattliche Eichen sollen das ländliche Bild einst abrunden. Bei der Überbauung Feldhof wurde auch an die Öffentlichkeit gedacht: So führt heute ein Fuss- und Fahrradweg mit Brücke durch das Quartier und verbindet dieses mit der Nachbarschaft. Die Überbauung Feldhof ist die erste von neun Überbauungen, die Appert & Zwahlen bisher für die Alfred Müller AG gestalten durfte.



## Herr Steinger, was braucht es, damit ein Garten lebt?

Ein Garten lebt, wenn er von den Bewohnern genutzt wird. Entsprechend muss er so gestaltet sein, dass man sich dort wohlfühlt und den Garten als Erholungsort nutzen kann. Mit unterschiedlich grossen Nischen, blühenden Pflanzen und Grünflächen schafft man einen abwechslungsreichen Garten und ausserdem einen idealen Lebensraum für Igel, Insekten und Vogelarten. Materialien wie Kies oder Holz wirken ebenfalls belebend.

## Warum sind Kiesel und Holzschnitzel aufwendig in der Pflege? Was muss hier besonders beachtet werden?

Bei Spielplätzen stellt sich natürlich die Frage der Sicherheit. Kies als Fallschutz muss feinkörnig sein – diesen missbrauchen Katzen allerdings gerne als Klo. Und damit der Fallschutz gewährleistet bleibt, muss der Kies spätestens alle drei Jahre aufgefüllt werden. Auch bei den Holzschnitzeln empfiehlt es sich, die oberste Schicht alle drei Jahre auszuwechseln. Gummibeläge sind in der Pflege wesentlich einfacher.

## Buchssträucher und Gräser sind aktuell sehr beliebt. Wie pflegt man diese korrekt?

Buchssträucher sollten einmal im Jahr zurückgeschnitten werden, und zwar idealerweise im August. So können diese bis zum Winter nochmals austrei-

ben und werden nicht braun. Ausserdem sollte man die Buchssträucher regelmässig auf Pilzbefall und Schädlinge untersuchen. Leider ist diese Pflanze sehr anfällig für den neu eingeschleppten sogenannten asiatischen Buchsbaumzünsler, eine Falterart, deren Raupen die Blätter der Pflanze fressen. Gräser wie die Federborsten sollten im Winter zusammengebunden werden. Damit können sie ein Mikroklima bilden und sich selber Winterschutz geben. Im Frühling sollten sie zurückgeschnitten werden.

## Welche besonderen Herausforderungen stellen sich bei der Umgebungsgestaltung von grossen Überbauungen?

Eine der grössten Herausforderungen sind jeweils die Kosten. Grössere Überbauungen brauchen viel mehr Pflanzen. Wichtig ist ebenfalls, dass der Unterhalt der Anlage schon bei der Planung einfließt und dass er von Garten-Profis regelmässig ausgeführt wird.

## Welche Trends zeichnen sich aktuell ab?

Wir pflanzen wieder häufiger Obstbäume an. Zwar müssen wir bei Wohnsiedlungen jeweils klären, wer die Früchte ernten darf. Wir haben aber bisher von den Bewohnern sehr gute Rückmeldungen erhalten. Bei Spielplätzen haben wir in den letzten Jahren vermehrt Häuschen aus Weideästen gesetzt. Für Erwachsene sind diese schön anzuschauen und die Kinder können sich darin gut zurückziehen und Verstecken spielen. Zudem sind solche Häuschen im Sommer ideale Schattenspendler. ◀



<  
Idyllische Atmosphäre im  
Wohnquartier Weidli in Baar.  
Foto: Michael Freisager

∨  
Auch Terrassen werden immer  
häufiger edel und nach den  
Wünschen der Kunden gestaltet.  
Fotos: Michael Freisager





# MOOS: EIN QUARTIER LEBT

Fotos Alfons Gut



## ... Die Wohnsiedlung Moos wurde vor 38 Jahren fertiggestellt. Auch heute noch schätzen die Bewohner die Vorzüge des Quartiers.

el. Ältere Überbauungen kommen manchmal aus der Mode, so dass die Wohnungen nur noch schwer zu vermieten oder zu verkaufen sind. Nicht so in der Siedlung Moos in Hünenberg. Das 1974 fertiggestellte Quartier erfreut sich nach wie vor grosser Beliebtheit. Seine besonderen Vorzüge – die zentrale Lage, die grosszügigen, kinderfreundlichen Freiflächen und ein vielfältiger Wohnungsmix – kommen auch heute noch an.

### **Grüne Oase statt Betonwüste**

Das Moos ist ein grosses Quartier. Es umfasst 16 Einfamilienhäuser, vier Mehrfamilienhäuser und ein 12-stöckiges Hochhaus, welche durch eine Ringstrasse an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen sind. Insgesamt gibt es 162 Eigentums- und Mietwohnungen. Trotz ihrer Grösse wirkt die Überbauung keineswegs wie eine Betonwüste. Aufgrund der ausgedehnten Rasenflächen und des mittlerweile parkähnlichen Baumbestandes wirkt das Quartier sehr grün – so grün, dass die Einfamilienhäuser hinter den Bäumen und Sträuchern fast verschwinden. Ein Kindergarten im Zentrum sorgt für Leben, wobei die Kinder in den Genuss einer autofreien Umgebung kommen: Das ganze Quartier ist verkehrsfrei, Parkplätze gibt es in Einstellhallen sowie entlang der Ringstrasse, wobei letztere von den Spielflächen abgetrennt sind. Als zusätzliches Plus steht den Quartierbewohnern ein

Hallenbad zur Verfügung, das auch von Hünenberger Primarschulkindern regelmässig für den Schwimmunterricht genutzt wird (siehe Interview mit Rektor Rolf Schmid).

Entworfen haben das «Moos» die Architekten Erich Weber und Adolf Gretener, welche einen Ideenwettbewerb der Korporation Hünenberg für sich entscheiden konnten. Die Korporation ist bis heute Eigentümerin des Hochhauses sowie einiger weiterer Wohnungen im Quartier, während weitere Mietwohnungen der Ringier-Personalvorsorgestiftung gehören. Die Einfamilienhäuser und 89 Eigentumswohnungen wurden verkauft. Der Kindergarten gehört der Gemeinde Hünenberg.

Für die Realisierung des Projekts zog die Korporation Hünenberg die Alfred Müller AG als Generalunternehmen bei, um «die vielen technischen, juristischen und administrativen Probleme einer Gesamtüberbauung mit verschiedenen Bauherrschaften rationell zu lösen», wie sie im Kundenmagazin «Forum» von 1975 schrieb. Die Alfred Müller AG erstellte das Quartier etappenweise vom März 1970 bis zum Dezember 1974, wobei Adolf Gretener die Bauleitung innehatte. «Für die Alfred Müller AG, die erst fünf Jahre vor dem Start des Projekts gegründet worden war, war das «Moos» ein bedeutendes Bauvorhaben», erinnert sich Alfred Müller. Mit den Leistungen der Generalunternehmung war die Korporation so zufrieden, dass sie ihr die Verwaltung der Liegenschaften übertrug. Diese Aufgabe nimmt die Alfred Müller AG bis heute wahr,



Kaffeekränzli im «Moos»:  
Im Quartier herrscht ein  
herzliches Klima.

## «Ich schätze die Ruhe, die grüne Umgebung und die Grosszügigkeit.» Elisabeth Iten

ab Juli 2012 wird die Korporation ihre Wohnungen selbst verwalten.

### **Lebensräume statt Zwischenräume**

Die Architekten wollten mit ihrem Projekt den Beweis antreten, dass Wohnsiedlungen nicht monoton sein müssen. «Ein Hauptmerkmal der Überbauung Moos, und vielleicht ihr besonderer Erlebniswert, ist die Einheit von Raum und Bau», schrieb Erich Weber 1975 im «Forum». Durch Form und Stellung der Gebäude sei es gelungen, ein zu nahes Gegenüber von Hauswänden zu vermeiden und die Räume zwischen den Gebäuden in unverwechselbare Lebensräume zu verwandeln. Von Anfang an, so Erich Weber, seien die Bauten und der Aussenraum aufeinander abgestimmt worden. Durch die Staffelung, Abtrepung und Abwinklung der Gebäude sowie durch die differenzierten Gebäudehöhen wurde ein kleinmassstäblicher Charakter gewahrt, wobei die Mehrfamilienhäuser durch die vorgelagerte Einfamilienhaussiedlung in ihrer Höhe optisch reduziert werden. Das Herz der Überbauung, der Begegnungsort für

Kinder und Erwachsene, bilden im Freien der Spielplatz, der Kindergarten und die grossen Rasenflächen, wo Kinder sich austoben und Erwachsene gemütlich zusammensitzen können. Auch im Hallenbad trifft man sich zu Sport, Spiel, Spass und Entspannung.

### **Viele langjährige Bewohner**

In den letzten 10 Jahren wurden die Gebäudehüllen verschiedener Mehrfamilienhäuser saniert. Im Hochhaus wurden die Wohnungen renoviert und teilweise die Grundrisse angepasst. Obwohl es in dieser Zeit zu einigen Wechseln gekommen ist, beweist nichts die Qualitäten der Siedlung besser als die vielen langjährigen Bewohnerinnen und Bewohner. Marie-Theres Kummer ist seit 16 Jahren im «Moos» zu Hause. Sie schwärmt: «Im «Moos» haben wir schöne Wohnungen, eine kinderfreundliche Umgebung, und unter den Bewohnerinnen und Bewohnern herrscht ein herzliches Klima. Hier zu wohnen ist, als ob man in den Ferien wäre.» Elisabeth Iten lebt seit 17 Jahren im Quartier. Ihr gefallen besonders die





Modern und hell: Neu renovierte  
Wohnung im Quartier Moos. <sup>^</sup>

grüne Umgebung und die Ruhe. Bruno und Nelly Röllin sind sozusagen «Ur-Möösler», wohnen sie doch seit der Fertigstellung 1974 in der Siedlung. Nelly Röllin erfuhr als damalige Mitarbeiterin der Alfred Müller AG vom Projekt in Hünenberg. «Ich sah die Pläne und wusste sofort, dass ich im «Moos» wohnen möchte.» Inzwischen hat sich auch ihre Tochter mit Familie in der Siedlung niedergelassen. «Es gibt hier bereits mehrere Zwei-Generationen-Familien», erzählt Nelly Röllin, die besonders das quartiereigene Hallenbad schätzt. Maria Kluser, seit 35 Jahren im

## «Im «Moos» haben wir noch viel Platz.» Maria Kluser

«Moos» wohnhaft, findet neben dem guten Preis-Leistungs-Verhältnis ihrer Mietwohnung die Weitläufigkeit des Quartiers besonders schön. «Wir haben hier noch Platz.»

>  
«Für die jüngeren Kinder ist es ein Vorteil, wenn sie sich in einem überschaubaren Innen- und Aussenraum bewegen können.»  
Rolf Schmid, Rektor der Schulen Hünenberg

## «Das Hallenbad ist für die Schüler sehr wertvoll.»

**Kurzinterview** mit Rolf Schmid, Rektor der Schulen Hünenberg, geführt von Esther Lötcher

**Seit wann gibt es den Kindergarten im Quartier Moos?**

Seit 1972.

**Welche Erfahrungen haben die Schulen Hünenberg damit gemacht?**

Der Kindergarten ist im Quartier gut integriert und wird von den Bewohnern gut akzeptiert. Er bringt Leben in die Siedlung, was viele schätzen. Die Kinder dürfen auch die Spielwiese und die Tischgarnituren des Quartiers nutzen. Bei Bedarf wurde auch schon oft Nachbarhilfe geleistet.

**Welche Vorteile und eventuell Nachteile hat der Kindergarten im Vergleich zu einem Kindergarten auf einem Schulhausareal?**

Für die jüngeren Kinder ist es ein Vorteil, wenn sie sich in einem überschaubaren Innen- und Aussenbereich bewegen können. Sie können sich verstärkt mit ihren unmittelbaren «Gspändli» auseinandersetzen, ohne den Überblick zu verlieren, und sie können ihrem Alter entsprechend spielen und lernen. Dafür kommen die Kinder im Quartierkindergarten für das altersdurchmischte Lernen zu wenig

in Kontakt mit älteren Schülern. Die Kindergarten-Lehrpersonen haben weniger Gelegenheiten zum spontanen Austausch mit den Lehrerkollegen der Primarstufe.

**Entspricht der Kindergarten noch den heutigen Kriterien?**

Nicht mehr ganz. Das Gebäude ist innen wie aussen renovationsbedürftig, und teilweise sind Anpassungen an die heutige Kindergartenarbeit notwendig.

**Ist man froh über das Hallenbad im Quartier Moos?**

Ja, das Hallenbad ist für unsere Primarschülerinnen und -schüler im Schulkreis Dorf sehr wertvoll.

**Wie viele Schulklassen nutzen das Hallenbad?**

Aktuell sind es 16 Primarklassen, die zwischen den Herbst- und Frühlingferien alle zwei bis drei Wochen im Hallenbad Moos Schwimmunterricht haben. Vier Klassen der zweiten Primar haben dort während des ganzen Schuljahres alle 14 Tage Schwimmunterricht.

**Gibt es in Hünenberg ähnliche Quartiere wie das Moos mit Kindergarten und Hallenbad?**

Nein, das Moos-Quartier ist in diesem Sinne in Hünenberg einmalig. <



# Kolumne

Text Kurt Erni Fotos Team by Wellis

# RAUM IST EIN KOSTBARES GUT

Das Wohnen und die Raumgestaltung haben in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen.

... In unserer hektischen und globalisierten Welt steigt unser Bedürfnis nach einem behaglichen Rückzugsort. Es erstaunt deshalb nicht, dass das Wohnen und die Raumgestaltung stark an Bedeutung gewonnen haben. Dabei suchen die Menschen nach Möbeln und Deko-Gegenständen, die ihrem persönlichen Stil entsprechen.

Wir verbringen sehr viel Zeit in den eigenen vier Wänden. Neben dem Arbeitsplatz ist das Zuhause der Ort, an dem wir die meiste Zeit unseres Lebens verbringen. Viele Menschen legen deshalb Wert darauf, ihre Wohnräume nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Individualität ist ein wichtiger Wert in unserer Kultur – nicht nur in der Kleidung, sondern eben auch beim Wohnen. Es lohnt sich meiner Meinung nach sehr, sich mit dem eigenen Wohnstil zu befassen, denn wer seinem Heim eine eigene Note verleiht, der schafft für sich und seine Familie eine gemütliche *Ambiance*. Und nicht nur das: Ich habe schon oft erlebt, dass sich die Einrichtung positiv auf die Psyche der Menschen auswirkt. Schön zu wohnen, stärkt das Selbstvertrauen und das Wohlbefinden. Es macht uns einfach täglich Freude.

Den eigenen Wohnstil zu finden, ist allerdings nicht immer einfach. Schliesslich geht es nicht nur darum, verschie-

dene Möbel für die Wohn- und Schlafräume auszuwählen. Stilvolles Wohnen zeigt sich im Zusammenspiel von Materialien, Formen, Farben und Mustern. Es stellen sich Fragen wie: Soll ein Möbel aus Glas, Holz oder Aluminium gefertigt sein, ist es quadratisch, rund oder rechteckig? Sind die Wände farbig oder weiss? Welche *Accessoires* kommen zum Einsatz?

Für mich als Designer zählt der Raum neben der Zeit zu einem unserer kostbarsten Güter. Damit ist die grosse Herausforderung definiert, die sich an uns Designer stellt. Jedes Objekt muss im Kontext mit seinem räumlichen Umfeld beurteilt werden. Es geht darum, Luft und Licht, Freiraum und Grenzen, *Imagination* und *Realität* zu erfüllen, in Einklang zu bringen oder Spannung zu erzeugen.

Einrichtungsgegenstände müssen, so meine Überzeugung, neben einer schönen *Ästhetik* und gestalterischen *Eigenständigkeit* auch einen hohen praktischen Nutzen und Komfort aufweisen. Sie

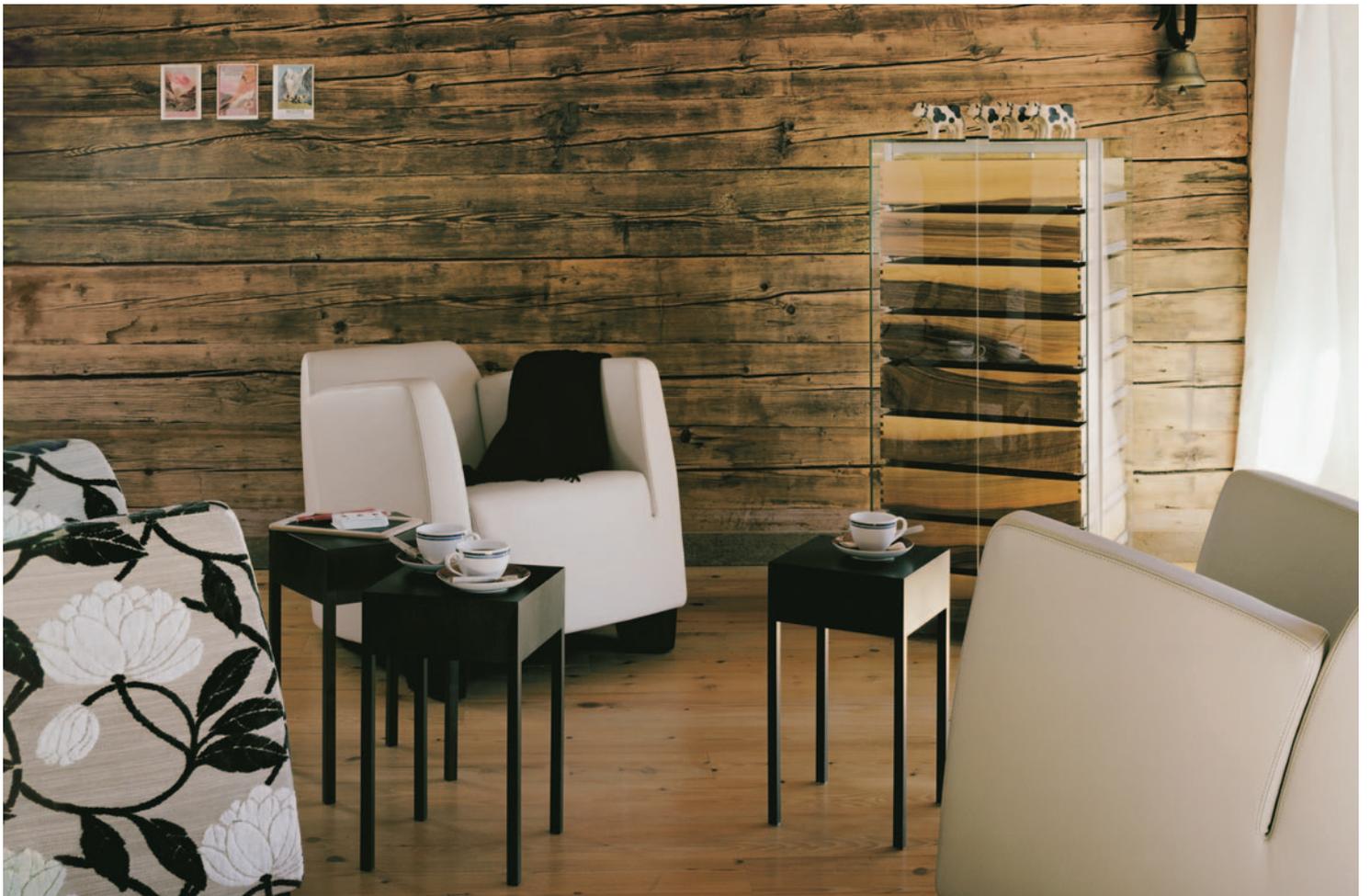


#### Kurt Erni

Kurt Erni ist Chefdesigner der Firma Team by Wellis. Er wurde 1949 geboren, ist verheiratet und Vater von zwei Kindern. Der gelernte Möbelschreiner und diplomierte Innenarchitekt VSA hat schon mehrere Auszeichnungen für seine Möbel erhalten: Preis für die gute Form vom Design Center Stuttgart; red dot, IF Design Award Hannover; Design Preis Schweiz, Publikumspreis der Zeitschrift Raum und Wohnen usw.

müssen sich vielfältig kombinieren lassen und den individuellen Geschmack der Bewohner unterstreichen. Bei der Gestaltung der Möbel steht bei mir und meinem Team stets der Mensch und nicht die Technik im Mittelpunkt. Jedes Möbelstück muss die Sinne ansprechen, handwerklich auf höchstem Niveau gefertigt sein und eine Bestimmung haben: Erholen, Kommunikation, Geniessen, Zurücklehnen, Konzentrieren, Repräsentieren, Sich-gehen-Lassen, Wohlfühlen ... oder einfach Leben. Wir Gestalter «arbeiten» mit unseren Möbelstücken, ziehen Tische aus, lassen uns in Sessel fallen, öffnen und verschieben Schränke und Kommoden, bis wir von beidem überzeugt sind: Design und Funktion. Und auch in der Fertigung ist es trotz des Einsatzes modernster Maschinen und neuester Technologien immer noch der Mensch, der mit Fachkenntnis, handwerklichem Geschick, Innovationsgeist und klarem Gestaltungswillen aus einem gewöhnlichen Möbel ein Design-Objekt macht. Das ist tröstlich – gerade in unserer globalisierten Welt. ◀

>  
Einrichtungsgegenstände müssen neben Ästhetik und gestalterischer Eigenständigkeit auch einen hohen praktischen Nutzen und Komfort aufweisen.



>  
Seit 1999 hat Newave den Firmensitz in  
Quartino nahe Bellinzona.

«Dank des Neubaus konnten wir unsere  
Produktionskapazität mehr als verdreifachen.»  
Michele Sargenti, Director Operations

Die Produkte von Newave sind sehr gefragt.  
Ein Angestellter in Quartino bei der Arbeit.

Fotos Alfons Gut

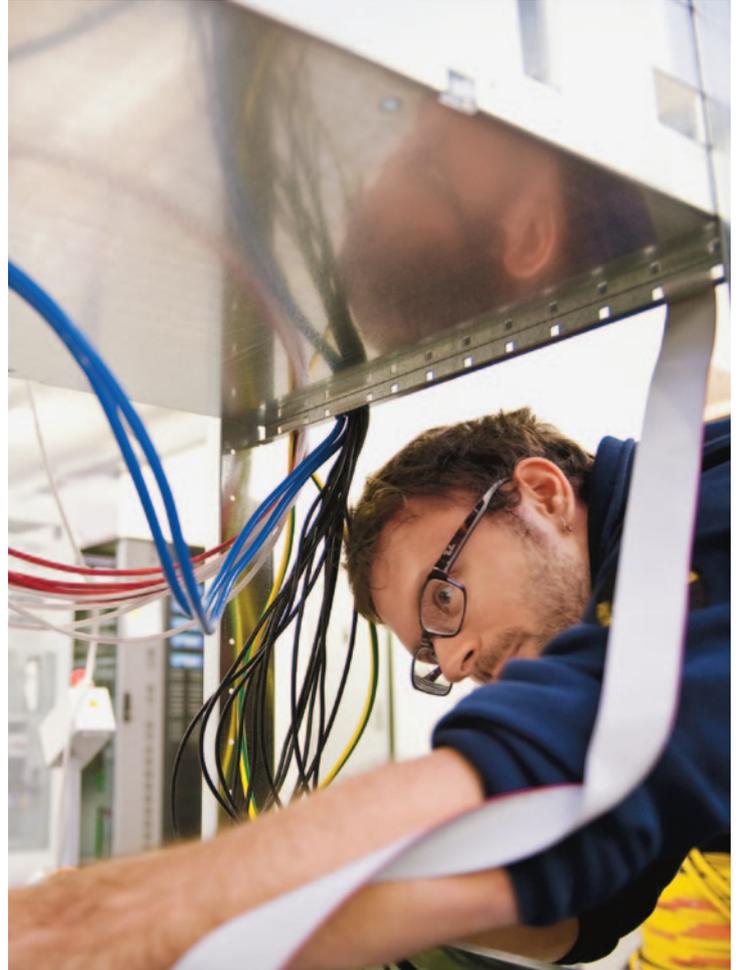
# NEWAVE EROBERT DEN WELTMARKT

... Die Newave Energy Holding SA mit Sitz in Quartino hat sich zu einer führenden europäischen Anbieterin im Bereich der unterbrechungsfreien Stromversorgung (USV) entwickelt. Dank eines Erweiterungsbaus konnte der Betrieb seine Produktionskapazität massiv steigern.

el. Seit 1999 hat Newave seinen Hauptsitz im Geschäftshaus «Luserte F» der Alfred Müller SA in Quartino, wo das Unternehmen rund 3600 Quadratmeter Fläche langfristig gemietet hat. Newave entwickelt, fertigt und vermarktet Anlagen, welche betriebskritische elektronische Geräte und Systeme vor Störungen in der Stromversorgung (Unterspannung, Überspannung, Stromausfall) schützen. Das von den beiden Ingenieuren Villaznim Xhiha und Filippo Marbach 1993 gegründete Unternehmen hat sich in kurzer Zeit zu einem führenden europäischen Anbieter von integrierten unterbrechungsfreien Stromversorgungs-lösungen entwickelt, der die gesamte

Bandbreite von der Entwicklung über die Fertigung und den Vertrieb bis zum Kundenservice abdeckt. Zu den Kunden des Unternehmens zählen Firmen aus den unterschiedlichsten Branchen, unter anderem Banken, Versicherungen, Spitäler und Flughäfen. Newave beschäftigt aktuell weltweit rund 300 Mitarbeitende, davon 120 in Quartino. Im Tessin ist die Forschung und Entwicklung, das Engineering, das Marketing und der Verkauf angesiedelt. Ebenso werden in Quartino die Anlagen fertig montiert, geprüft und verpackt.

**Stetes Wachstum macht Neubau nötig**  
Trotz des starken Frankens rechnet



Newave auch im laufenden Jahr mit einer steigenden Nachfrage. «Wir gehen davon aus, dass wir deutlich mehr Anlagen verkaufen werden», erklärt Michele Sargenti, Director Operations. Das stetige Firmenwachstum machte 2008 eine Gebäudeerweiterung in Quartino unumgänglich. «Wir stiessen in der Produktion an unsere Grenzen», erklärt Michele Sargenti. Dank des Anbaus konnte Newave die Gebäudegrundfläche auf total 12000 Quadratmeter und die Produktionsfläche auf 7800 Quadratmeter vergrössern. «Damit konnten wir unsere Produktionskapazität mehr als verdreifachen», betont der Produktionsleiter. Der Neubau ermöglichte es Newave zudem, alle im Tessin tätigen Mitarbeitenden unter einem Dach zu vereinen. «Das führt zu effizienteren Betriebsabläufen und verbessert auch die interne Kommunikation.»

#### «Hervorragende Zusammenarbeit mit der Alfred Müller SA»

Für die Realisierung des firmeneigenen Neubaus hat Newave die Tessiner Filiale der Alfred Müller AG beauftragt. «Nicht nur die Firmenleitung, auch die Mitarbeitenden sind mit dem Resultat sehr zufrieden. Die Zusammenarbeit mit der Alfred Müller SA war hervorragend», unterstreicht Michele Sargenti. «Trotz eines engen Terminplans und damit verbundenen stressigen Momenten haben wir stets gut kooperiert und gemeinsam immer die richtigen Lösungen gefunden, so dass wir den Neubau wie gewünscht im März 2010 beziehen konnten.»

Der Anbau ist wie schon die Flächen im Gebäude «Luserte F» in eine Produktions- und eine Administrationsebene unterteilt, wobei die beiden Bauten im Unter-, Erd- und Obergeschoss miteinander verbunden sind. Die Produktion im Erdgeschoss ist so organisiert, dass die Räume dem Arbeitsprozess folgen: Wareneingang, Produktion, Prüfung, Verpackung. «Das ist ideal, denn das Material soll ja nicht unnötig hin und her bewegt werden», so Michele Sargenti. Im Obergeschoss befindet sich die gesamte Administration, wobei noch Platzreserven vorhanden sind. Sollten diese allerdings in den nächsten Jahren erneut ausgeschöpft sein, ist das kein Problem: Newave besitzt im Gewerbegebiet Luserte noch 8000 Quadratmeter und die Alfred Müller SA weitere 16000 Quadratmeter Land. ◀

#### Die Erweiterung Newave SA in Quartino auf einen Blick

<b>Bauherrin</b>	Newave Energy Holding SA, Quartino
<b>Totalunternehmen</b>	Alfred Müller SA, Camorino
<b>Architekt</b>	Calderari Sergio e Associati, Studio di Architettura, Bellinzona
<b>Baubeginn</b>	Oktober 2008
<b>Bauende</b>	März 2010
<b>Bauvolumen</b>	ca. 34 400 m <sup>3</sup>
<b>Bürofläche</b>	2780 m <sup>2</sup>
<b>Produktionsfläche</b>	2780 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	2780 m <sup>2</sup>

#### ABB übernimmt Newave

Der Energietechnik- und Automationskonzern ABB hat die Newave Energy Holding SA übernommen. Der Konzern wird Newave in seine Division Industrieautomation und Antriebe integrieren und Quartino zu einem Hauptstandort von ABB für USV-Systeme ausbauen. Michele Sargenti sieht dadurch neue Wachstumsmöglichkeiten für Newave: «Dank ABB können wir neue Märkte erschliessen, unter anderem in Indien, China und in den USA», betont er.

#### Attraktive Geschäftsflächen in Quartino

Das Gewerbegebiet Luserte in Quartino liegt attraktiv: Zwischen den Tessiner Zentren Locarno, Bellinzona und Lugano, nahe der italienischen Grenze und wenige Kilometer von der Autobahnausfahrt Bellinzona Süd der A2 und den SBB-Stationen Cadenazzo und Bellinzona entfernt. Die Alfred Müller SA vermietet in ihren Geschäftshäusern «Luserte B» und «Luserte F» verschiedene moderne Geschäftsflächen. Interessierten Firmen gibt sie gerne Auskunft oder zeigt die Räumlichkeiten.

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)







# STATEMENT

Sie haben das Kundenmagazin der Alfred Müller AG nicht wiedererkannt? Gut so! Denn wir haben das «Forum» gestalterisch und inhaltlich komplett überarbeitet. Freuen Sie sich mit uns am neuen Layout, das noch moderner, emotionaler und leserfreundlicher ist als das frühere. Und am neuen Konzept mit einem Schwerpunktthema in jeder Ausgabe.

Das «Forum» entspricht mit seiner neuen Gestaltung dem neuen Erscheinungsbild der Alfred Müller AG. Dieses ist Ausdruck einer grossen Entwicklung, welche das Unternehmen in den vergangenen Jahren vollzogen hat. Und es zeigt, welche Werte uns besonders wichtig sind: Kompetenz, Partnerschaft, Vertrauen, Leidenschaft und Innovation.

Das «Forum» wird künftig einmal jährlich erscheinen. In der ersten Ausgabe widmen sich die Schwerpunkt-Artikel dem Thema «Räume voller Leben», dem neuen Slogan der Alfred Müller AG. Dieser Slogan zeigt auf, worum es uns bei unseren Projekten geht: Wir wollen Wohn- und Arbeitsräume erstellen, in denen sich die Menschen wohlfühlen. Als Bauherr aller firmeneigenen Projekte überlege ich mir bei unseren Vorhaben: Würde ich in den geplanten Wohnungen gerne selber leben beziehungsweise in den Geschäftsräumen arbeiten? Gefällt das Gebäude in zehn Jahren immer noch oder ist seine Gestaltung dann schon überholt, weil es zu stark einer Mode-

strömung unterworfen war? Bei der Planung und Realisierung unserer Projekte fühlen wir uns ausschliesslich unseren Kunden verpflichtet. Denn wir bauen für unsere Käufer und Mieter – nicht für uns.

Passend zum Thema «Räume voller Leben» haben wir versucht, das «Forum» mit viel Leben zu füllen: Wir zeigen Menschen – sei es in Interviews, in einem Porträt oder in den verschiedenen Artikeln. Wunderschöne Gartenaufnahmen strahlen neben Ästhetik und Natürlichkeit ebenfalls Leben aus. Eindrückliche Innenaufnahmen unterstreichen zudem, welche grosse Bedeutung viele Firmen heute der Raumgestaltung beimessen. Unter anderem mit dem Ziel, dass sich ihre Mitarbeitenden darin wohlfühlen und optimale Leistungen erbringen.

Christoph Müller

Präsident des Verwaltungsrats  
und Vorsitzender der Geschäftsleitung

Alfred Müller hat seine Firma seinen Kindern übergeben, im Bild Christoph (links) und Michael. Mit der Gründung einer Stiftung, die eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält, ist der unabhängige, langfristige Erhalt der Firma gesichert.



Fotos Markus Bertschi

# ZUKUNFTS- WEISENDE NACHFOLGE- REGELUNG

... Alfred Müller und seine Familie haben die Nachfolge für ihr Unternehmen geregelt. Mit einer Stiftung, welche eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält, sichern sie den langfristigen Erhalt des Familienbetriebs.

Dank der Stiftung kann das Unternehmen mit seinen mehr als 180 Mitarbeitenden und seinem bedeutenden Immobilienbestand in eine erfolgreiche Zukunft geführt werden. Der kerngesunde Familienbetrieb mit einer hohen Eigenfinanzierung behält damit die unternehmerische und finanzielle Unabhängigkeit. «Mit der Stiftungslösung vermeide ich existenzbedrohende Krisen infolge möglicher Erbstreitigkeiten späterer Generationen oder durch das Ausscheiden von Familienmitgliedern», erklärt Alfred Müller. Der Mehrheitsbesitz in der Stiftung verhindert einen Verkauf an Dritte. Die drei Nachkommen von Alfred und Annaliese Müller-Stocker – Marianne, Christoph und Michael – sind zu

gleichen Teilen beteiligt. Damit kann die gesamtschweizerisch tätige Immobiliendienstleisterin über Generationen hinweg erhalten werden.

#### **Rückzug des Firmengründers**

Mit der Stiftungslösung hat sich der Gründer zurückgezogen. Der Stiftungsrat soll künftig maximal fünf Mitglieder umfassen, aktuell sind vier Personen darin vertreten. Jeder Erbe der zweiten Generation hat für seine Aktien einen Sitz im Stiftungsrat, wobei Michael Müller das Präsidium und Marianne Müller das Vizepräsidium innehaben. Christoph Müller ist aus Gründen der Corporate Governance nicht persönlich im Stiftungsrat vertre-

ten. Alfred Müller und Dr. Gerhard Pfister sind im Stiftungsrat als Mitglieder ohne Aktien vertreten.

#### **Führungsnachfolge**

Nach mehr als 15-jähriger erfolgreicher Tätigkeit in der Geschäftsleitung und seit 1999 als Vorsitzender der Geschäftsleitung ist Christoph Müller neu zum vollamtlichen Präsidenten des Verwaltungsrates der Alfred Müller Holding AG und der Alfred Müller AG gewählt worden. Neben den Hauptaufgaben als Präsident des Verwaltungsrates wird er sich künftig vermehrt der Akquisition und Vertretung der Firma in der Öffentlichkeit widmen. Zudem ist er Bauherr für alle firmeneigenen Neubauprojekte. Die Funktion des Vorsitzenden der Geschäftsleitung (VGL) wird durch eine von aussen kommende Persönlichkeit besetzt.

Zum Vizepräsidenten des Verwaltungsrates wurde der bisherige Leiter der Generalunternehmung, Viktor Naumann, ernannt. Die Leitung der Generalunternehmung wird er am 1. Juni 2012 an Beat Stocker übergeben. Beat Stocker wird neu Mitglied der Geschäftsleitung und übernimmt neben der Leitung der Generalunternehmung auch die Verantwortung für den neu geschaffenen Geschäftsbereich Projektentwicklung. Als Leiter Filialen bleibt Viktor Naumann bis nach Einführung des neuen VGL in der Geschäftsleitung tätig. Bis Ende des Jahres 2014 unterstützt Viktor Naumann weiterhin Christoph Müller als Bauherrenvertreter. Michael Müller leitet das bedeutende Immobilien- und Finanzportfolio. Joe Schmalz hat als Leiter Finanzen neu Einsitz in die Geschäftsleitung genommen. David Spiess bleibt verantwortlich für das Geschäftsfeld Marketing, Promotion, Verkauf, PR und Werbung. Walter Hochreutener führt den immer grösser werdenden Bereich der Immobilienbewirtschaftung weiter. Die Geschäftsleitung ist – mit Ausnahme des VGL – mit internen Führungs-

kräften erweitert und ergänzt worden, welche die entsprechende Erfahrung und Qualifikation mitbringen. Das schafft Kontinuität und Vertrauen.

Aus Gründen der Corporate Governance sind Michael Müller und Marianne Müller sowie Joe Schmalz als Mitglieder des Verwaltungsrates ausgeschieden. Joe Schmalz ist weiterhin als Sekretär für den Verwaltungsrat tätig. In den nächsten Monaten soll das Gremium mit zwei weiteren qualifizierten Personen ergänzt werden.

#### **Alfred Müller wird Ehrenpräsident**

An seiner letzten Sitzung im Jahr 2011 hat der Verwaltungsrat Alfred Müller aufgrund seiner grossen Verdienste zum Ehrenpräsidenten ernannt. «Seine Vision, seine Integrität, sein persönliches Vorbild, sein Engagement für andere, und – vor allem – seine Bescheidenheit sind für uns eine enorme Verpflichtung», sagte Dr. Erich Rüegg, Mitglied des Verwaltungsrates, in seiner Laudatio. ◀



# «WIR SIND STOLZ AUF DIESE LÖSUNG»

Interview mit Alfred, Christoph und Michael Müller, geführt von Esther Löttscher  
Fotos Markus Bertschi

**Alfred Müller hat sein Lebenswerk Ende 2011 abgegeben und zusammen mit seiner Familie eine Nachfolgeregelung gefunden, welche die langfristige Existenz des Unternehmens sichert. Er und seine Söhne Christoph und Michael schildern im Gespräch, was diese Lösung für sie bedeutet und warum sie ihr zugestimmt haben.**

**Alfred Müller, welches waren die wichtigsten Gründe für die getroffene Stiftungslösung?**

Alfred Müller: Der absolute Hauptgrund war, dass die grosse Substanz, die wir in den letzten 46 Jahren geschaffen haben, der Firma weiterhin zur Verfügung stehen soll. Sie soll nicht durch Erbschaftsregelungen zersplittert werden.

**War es Ihnen wichtig, dass Ihre Kinder mit dem Unternehmen verbunden bleiben?**

Alfred Müller: Ja, denn es war mein Ziel, dass die Alfred Müller AG als Familienfirma weitergeführt werden kann.

**Sie selber haben mit der Nachfolgeregelung Ihr Lebenswerk abgegeben. Welche Gefühle waren damit verbunden?**

Alfred Müller: Es war für mich eigentlich ein relativ problemloser Schritt. Inzwischen bin ich 74 Jahre alt und hatte im letzten Jahr bedeutende gesundheitliche Probleme. Aber ich bin natürlich sehr froh, dass wir eine Regelung gefunden haben, welche die weitere

Existenz des Unternehmens sichert. Glücklicherweise bin ich auch darüber, dass wir innerhalb der Familie einen Konsens finden konnten. Das ist nicht selbstverständlich, da die Kinder auf einen Grossteil ihres Erbes verzichten mussten.

**Christoph und Michael Müller – warum haben Sie sich trotz dieses Verzichts für die Stiftungslösung ausgesprochen?**

Christoph Müller: Für mich war wichtig, dass wir mit der Nachfolgelösung nicht nur das Erbe regeln, sondern auch die Firmenstruktur modernisieren konnten und dass der Friede in der Familie gewahrt bleibt. Dies alles ist uns nun gelungen.

# «Die Substanz, die in den letzten 46 Jahren geschaffen wurde, soll der Firma weiterhin zur Verfügung stehen.» Alfred Müller



**Michael Müller:** Wir sind stolz darauf, dass wir diesen nicht einfachen Prozess als Familie im Frieden meistern konnten. Darüber hinaus zeigt die Stiftungslösung sehr deutlich, wie wichtig den drei Kindern der langfristige Fortbestand der Alfred Müller AG ist. Wenn es nicht so wäre, dann hätte man auch einfach die Aktien aufteilen oder die Firma verkaufen können.

**Alfred Müller:** Ohne den guten Willen und die Unterstützung der Kinder hätte ich die Stiftungslösung nicht realisieren können, denn mit den bestehenden

Funktion zurückziehen. Als vollamtlicher Verwaltungsratspräsident werde ich mich künftig mehr den Land- und Immobilienakquisitionen sowie repräsentativen Auftritten widmen können. Ausserdem werde ich weiterhin Bauherr der firmeneigenen Bauprojekte sein.

**Michael Müller:** Ich bin Präsident der neu gegründeten Stiftung und bleibe als Mitglied der Geschäftsleitung und als Leiter des neuen Bereichs Immobilien- und Finanzportfolio operativ im Unternehmen tätig.

die Identität des Unternehmens ist das Engagement der Familie zentral.

## Werden Sie auch künftig den Rat des Vaters einholen?

**Michael Müller:** Die Meinung des Vaters ist uns immer noch wichtig und wir sind froh, wenn wir mit ihm diskutieren und auf seine langjährige Erfahrung zurückgreifen können.

**Christoph Müller:** Unser Vater hat uns zugesichert, dass er uns bei Bedarf beratend zur Seite steht.

# «Mit der Nachfolge- regelung haben wir auch die Firmen- struktur modernisiert.» Christoph Müller

Erbgesetzen ist ein erfolgreicher Unternehmer in einer recht schwachen, schlechten Position.

## Was ändert sich für Sie mit dem Rückzug Ihres Vaters?

**Christoph Müller:** Wir haben durch die Nachfolgeregelung neue Funktionen erhalten. Nachdem ich während über 15 Jahren Vorsitzender der Geschäftsleitung war, werde ich mich mit dem Eintritt des neuen VGL von dieser

**Ist es Ihnen wichtig, dass ein Familienmitglied die Rolle des Bauherrn der firmeneigenen Projekte innehat?**

**Christoph Müller:** Für den Erfolg der Alfred Müller AG ist es entscheidend, dass wir das richtige Produkt entwickeln und erstellen. Wir bauen für den Kunden – nicht für uns oder für die Architekten. Das möchte ich sicherstellen. Es ist mir auch wichtig, dass die Familie Müller an der «Front» vertreten ist. Die Kunden sollen spüren, dass die Familie im Unternehmen aktiv ist und dieses prägt.

**Alfred Müller:** Ich bin sehr froh, dass Christoph die Bauherren-Funktion innehat. Ein Familienunternehmen darf nicht nur von Managern geführt werden. Für

## Wie soll sich das Unternehmen in den nächsten Jahren weiterentwickeln?

**Christoph Müller:** Die Zielsetzungen sind klar: Wir wollen auch künftig ein starker Player im Immobiliensektor sein, in unseren Kernregionen Hochbauten aller Art entwickeln und erstellen und uns stetig weiterentwickeln.

**Michael Müller:** Wichtig ist auch, dass wir voll hinter den langjährigen Werten des Unternehmens stehen und diese weiter pflegen wollen. Dazu gehört auch die langfristige Denkweise und der Wunsch, nur von innen heraus wachsen zu wollen. Firmenübernahmen sind für uns kein Thema.

**Alfred Müller:** Im Laufe der letzten Jahre hätten wir etliche Firmen übernehmen können, was aber nicht unserer Philosophie entspricht. Wir ziehen es vor, organisch zu wachsen, weil wir dann



sicherstellen können, dass alle Mitarbeitenden die gleichen Werte und Qualitätsvorstellungen leben.

**Die Funktion des Vorsitzenden der Geschäftsleitung soll in den nächsten Monaten durch eine externe Persönlichkeit besetzt werden. Wollten Sie damit die Grundsätze der Corporate Governance umsetzen oder gab es noch andere Beweggründe?**

Christoph Müller: Der Grossteil der Führungspositionen ist und bleibt mit internen Leuten besetzt. Das schafft Vertrauen und sichert Kontinuität. Im Sinne einer klaren Aufgabenteilung haben wir uns entschieden, die Position des Vorsitzenden der Geschäftsleitung

Christoph Müller: Neben dem fachlichen Know-how liegt uns die Menschlichkeit sehr am Herzen, denn wir legen Wert auf eine kollegiale und kooperative Zusammenarbeit im Unternehmen – sei es innerhalb der Geschäftsleitung, mit dem Verwaltungsrat oder mit Mitarbeitenden. Auch eine langfristige Optik ist uns wichtig: Wir suchen niemanden, der ein reines Umsatzdenken pflegt.

**Der Verwaltungsrat soll um weitere Mitglieder ergänzt werden. Warum?**

Christoph Müller: Wir wollen ein starkes Team von mindestens fünf Personen haben. Wir suchen starke Persönlichkeiten, die verschiedene Kompetenzen abdecken und im Team arbeiten können.

Christoph Müller: Das stimmt. Auch ich durfte von Anfang an selber entscheiden. Ich konnte den Rat des Vaters einholen, musste aber nicht fragen. Das ist motivierend und natürlich auch effizienter. Im Übrigen ist es normal, dass man unterschiedliche Meinungen hat. Wenn nötig, muss man sich halt zusammenraufen.

**Alfred Müller, können Sie wirklich loslassen und «nur» noch Ihren Ruhestand geniessen?**

Alfred Müller: Ich habe mich in den letzten Jahren schon sukzessive zurückgezogen und werde jetzt noch kürzer treten. Für die Alfred Müller Holding werde ich aber weiterhin die Wertschriften betreuen und meinen Söhnen bei Bedarf selbstverständlich beratend zur Seite stehen. Auch pflege ich teilweise weiterhin den Kontakt zu «älteren Kunden», das heisst Leuten meiner Generation.

**Was tun Sie mit der gewonnenen Freizeit?**

Alfred Müller: Ab 9.30 Uhr bin ich nach wie vor jeden Tag im Büro. Ich habe sogar gelernt, mindestens im Bereich Wertschriften, mit dem Computer zu arbeiten. Ansonsten lese ich mehr und habe mindestens den Vorsatz gefasst, mit meiner Frau etwas häufiger zu reisen. ◀

## «Der langfristige Erhalt der Firma liegt uns am Herzen.» Michael Müller

extern zu vergeben. Wir wollten Doppelfunktionen vermeiden.

**Welche Erwartungen stellen Sie an den neuen Geschäftsleitungsvorsitzenden?**

Michael Müller: Der neue VGL muss das Unternehmen erfolgreich weiter führen und dabei unsere langjährigen Werte pflegen und selber auch leben.

**Was vielen Familienunternehmen nicht gelingt, haben Sie jahrelang praktiziert: Die Zusammenarbeit von Vater und Kindern im selben Betrieb. Wie haben Sie das geschafft?**

Michael Müller: Ich glaube, dies hat viel mit der grosszügigen, offenen Art unseres Vaters zu tun. Er hat uns nie unter Druck gesetzt, uns aber immer viel Vertrauen geschenkt. Als ich vor neun Jahren in die Firma eintrat, durfte ich sofort Verantwortung übernehmen und konnte das Unternehmen sofort mitprägen.

Filialeiterwechsel im Tessin:  
Massimiliano Paganini (links)  
übernimmt Ende Mai die  
Aufgaben von Adriano Terrani.



# «FÜR DIE FILIALLEITUNG BRAUCHT ES EINEN ALLROUNDER»

Fotos Markus Bertschi

... Er hat die Filiale Tessin aufgebaut und 20 Jahre lang geleitet. Ende Mai geht Adriano Terrani in Pension. Seine Nachfolge tritt Massimiliano Paganini an, der über eine langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche verfügt.

el. 1986 dehnte die prosperierende Alfred Müller AG ihre Geschäftstätigkeit auf das Tessin aus. 1992 wurde die Zweigstelle zur Filiale aufgewertet und mit Adriano Terrani ein Tessiner als Leiter eingestellt, der den lokalen Immobilienmarkt kannte und in der Südschweiz über ein persönliches Netzwerk verfügte. Adriano Terrani baute in der Folge ein erfolgreiches Team auf, das zahlreiche firmeneigene Wohn- und Geschäftsliegenschaften realisierte, zum Beispiel die Geschäftszentren Monda in Camorino und Carvina in Taverne sowie die

Wohnsiedlungen Residenza al fiume in Lugano-Pregassona, Residenza Più in Giubiasco und Residenza San Carlo in Lugano-Breganzona. Daneben konnte die Filiale auch zahlreiche Drittaufträge akquirieren und ausführen, etwa die Luxus-Residenz Esmeralda in Lugano-Paradiso und die Gebäudeerweiterung für die Newave SA in Quartino. Besonders stark ist das Team im Bereich Gebäudesanierungen, nachdem es in den vergangenen Jahren etliche Renovationsprojekte für verschiedene Kunden ausführen konnte.

# Sechs Fragen an den scheidenden und an den künftigen Filialleiter.

**Adriano Terrani: Ende Mai 2012 beenden Sie Ihre berufliche Laufbahn und gehen in Pension. Was ist das für ein Gefühl?**

Einerseits freue ich mich, mehr Freizeit zu haben. Andererseits stimmt mich der Austritt etwas traurig, denn meine Arbeit hat mir immer Spass gemacht. Es war eine spannende Aufgabe, die Tessiner Filiale aufzubauen und zu leiten. Ich bin dankbar für die gute Zeit bei der Alfred Müller AG.

«Ich durfte mit meinem Team viele interessante Projekte realisieren».  
**Adriano Terrani**

**Haben Sie schon Pläne für die Zeit nach der Pensionierung?**

Ich möchte vor allem mehr reisen. Die erste grössere Tour ist bereits geplant und wird mich und meine Frau in die USA führen. Dann möchte ich beruflich nicht ganz untätig bleiben, sondern weiterhin als Berater im Bau- und Immobilienbereich tätig sein. Vielleicht ergibt sich dabei künftig eine Zusammenarbeit mit der Alfred Müller AG.

**Welche besonderen Erinnerungen nehmen Sie aus Ihrer Zeit bei der Alfred Müller AG mit?**

Besonders die Befriedigung, dass ich zusammen mit meinem Team viele interessante Projekte realisieren konnte. Stellvertretend für alle möchte ich vier Vorhaben nennen: Das Verteilzentrum der Grünenfelder SA in Quartino, die Wohnsiedlungen Ascobella in Ascona und die Renovation des Torre Sirna in Balerna. Im Moment planen wir in Tenero eine grosse Überbauung mit 160 Mietwohnungen.

**Wie hat sich die Baubranche in den letzten Jahren verändert?**

Es gibt heute viel mehr Gesetze und Normen, die das Bauen regulieren und auch verteuern. Auf der anderen Seite hat die EDV die administrativen Arbeiten und auch die Zusammenarbeit mit den Planern vereinfacht. Das Management eines Bauprojekts hat sich hingegen nicht grundlegend verändert. Früher wie heute ist eine gute Planung und die Zusammenarbeit mit qualifizierten Partnern das A und O. Im Tessin arbeiten wir ausschliesslich mit lokalen Firmen zusammen, die uns durch ihre Leistung überzeugt haben.

**Wie bekannt ist die Alfred Müller AG heute im Tessin?**

Die Alfred Müller AG galt bald als kompetente Immobiliendienstleisterin. Dass wir im Laufe der Zeit immer bekannter wurden, zeigte sich an der steigenden Zahl von Drittaufträgen.

**Welche Aufgaben hat ein Filialleiter und welche Eigenschaften muss er mitbringen?**

Die Aufgaben des Filialleiters sind breit gefächert: Dazu gehören die Budgetierung, die Akquisition von Drittaufträgen, die Suche und der Erwerb von Bauland für unsere eigenen Bauprojekte, die Immobilienvermarktung, die Bewirtschaftung des Portfolios und das Führen des Personals. Ein Filialleiter muss ein Allrounder mit grossem Erfahrungsschatz im Immobilienbereich sein.

**Stabsübergabe an Massimiliano Paganini**

Zum Nachfolger von Adriano Terrani als Filialleiter wurde bereits im Herbst 2011 Massimiliano Paganini bestimmt. Der gebürtige Tessiner hat seine Tätigkeit bei der Tessiner Filiale der Alfred Müller AG in Quartino am 2. April 2012 aufgenommen und übernimmt am 25. Mai 2012 die Filialleitung. Massimiliano Paganini arbeitet bereits seit rund 20 Jahren in der Immobilienbranche und hat dabei vielfältige Erfahrungen im Bau, in der Vermarktung und der Immobilienbewirtschaftung gesammelt.

**Herr Paganini – wie haben Sie die Alfred Müller AG bisher wahrgenommen?**

Die Alfred Müller AG gehört zu den führenden Schweizer Generalunternehmen. Im Tessin ist sie bekannt als seriöse und gut organisierte Immobilienfirma mit Hauptsitz in der deutschen Schweiz, was positiv gewertet wird.

**Können Sie die wichtigsten Stationen Ihres Werdegangs schildern?**

Nach der Ausbildung zum Maurer war ich rund 6 Jahre als Bauführer tätig. Danach

«Mir gefällt die Denkweise der Alfred Müller AG.»  
**Massimiliano Paganini**

arbeitete ich als Verkaufs- und technischer Berater im Immobilienbereich und bildete mich zum Marketingplaner weiter. Es folgten Weiterbildungen zum Immobilienbewirtschaftler und Betriebsbuchhalter. In den letzten 8 Jahren arbeitete ich als Immobilienbewirtschaftler.

**Was interessiert Sie an der neuen Stelle als Filialleiter?**

Mich hat die Herausforderung gereizt, Führungsverantwortung zu übernehmen. Zudem ist die Arbeit eines Filialleiters sehr vielseitig und deckt alles ab, was ich in den letzten 20 Jahren gelernt habe. Auch der gute Ruf der Alfred Müller AG war ein Grund für meine Bewerbung. Mir gefällt die Denkweise, die im Unternehmen gepflegt wird, und die gute Organisation.

**Welche Führungsgrundsätze pflegen Sie?**

Leadership, Ethik, Loyalität und Teamwork sind mir wichtig. Ich möchte, dass wir uns im Team gegenseitig unterstützen und mit Freude an die Arbeit gehen.

**Wie sehen Sie die Zusammenarbeit mit dem Hauptsitz?**

Ich denke, dass sich an der sehr guten Zusammenarbeit zwischen der Filiale und dem Hauptsitz in Baar nichts ändern wird. Wir brauchen die Unterstützung in verschiedenen Bereichen – zum Beispiel in der IT, im Marketing und in der Administration.

**Wo trifft man Sie in Ihrer Freizeit?**

Ich treibe sehr gerne Sport. Früher habe ich während vieler Jahre Squash gespielt, das ist mir heute zu intensiv. Heute spiele ich regelmässig Golf, fahre Velo und gehe joggen. <



# ... Ein Bauleiter trägt massgeblich zum Gelingen eines Bauwerks bei. Seine Arbeit ist vielseitig, spannend und anspruchsvoll. Das «Forum» hat den langjährigen Bauleiter Peter Wyss bei der Arbeit begleitet.

ag. Im Winter stehe ich um sechs Uhr morgens auf. Zwischen sieben und halb acht bin ich dann auf der Baustelle. Zurzeit betreue ich das Projekt Feldpark in Zug, wo in den nächsten Jahren 114 Miet- und 82 Eigentumswohnungen entstehen. Als Erstes erledige ich anfallende Büroarbeiten, schaue die E-Mails durch oder führe dringende Telefonate. Das alles geht hier genauso gut wie in meinem Büro am Hauptsitz. Denn das Baubüro ist komfortabel eingerichtet und verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Je nach Baustelle haben wir hier alles – vom Grosskopierer über PCs, die mit dem Netzwerk der Alfred Müller AG verbunden sind, bis zu separaten Sitzungszimmern. Von «Baubaracke» kann also nicht mehr die Rede sein.

## **Bauleiter: Chef der Baustelle**

Nach der Büroarbeit gehts auf den Baustellenrundgang. Als Bauleiter habe ich eine wichtige Kontrollfunktion. Ich muss sicherstellen, dass die Bauarbeiten gemäss den vorhandenen Plänen und in der geforderten Qualität ausgeführt werden. Ich prüfe beispielsweise, ob alle Einlagen richtig verlegt und die Aussparungen korrekt sind. Änderungen nach dem Betonieren sind sehr aufwendig und teuer. Der Rundgang dauert in der Regel gut eine Stunde, je nachdem, wie die Arbeiten gerade vorankommen. Probleme gibt es

meist dann, wenn Pläne fehlen oder die Koordination zwischen den Unternehmern nicht funktioniert hat. Die Koordination ist auf einer Baustelle überhaupt das A und O.

Nach dem Rundgang arbeite ich wieder im Baubüro und stehe so den vor Ort tätigen Firmen und Handwerkern bei Fragen zur Verfügung. Denn trotz detaillierter Planung kann jeder Tag Überraschungen bringen, auf die ich als Bauleiter professionell reagieren muss. Besonders die Baugrube und der Rohbau bergen Verzögerungsrisiken. Beim Aushub zum Beispiel kann man trotz geologischer Gutachten und Sondierungen nicht immer abschätzen, wie das Erdreich und der Baugrund beschaffen sind. Im Baubüro stelle ich Ausschreibungen zusammen, leite Sitzungen, kontrolliere die laufenden Kosten, das Terminprogramm und so weiter. Falls Nachträge oder unvorhersehbare Ereignisse Mehrkosten auslösen, muss ich den Projektleiter darauf aufmerksam machen. Daneben bin ich auch laufend für die 2-Jahres- und 5-Jahres-Garantieabnahmen «meiner» früheren Baustellen zuständig respektive organisiere deren Mängelbeseitigung. Solche Arbeiten laufen nebst der Betreuung der aktuellen Baustelle.

## **Kontinuierliche Terminüberwachung**

Die Terminplanung gehört zu den Hauptaufgaben eines Bauleiters. Damit die Bezugstermine eingehalten werden können, muss ich den Zeitplan regelmässig kontrollieren. Ein Grund für Verzögerungen können tiefe Temperaturen sein: Im vergangenen

Fotos Alfons Gut

# «KOORDINATION IST DAS A UND O»





<

Die Bauleiter-Tätigkeit ist anspruchsvoll, vielseitig und spannend. Peter Wyss im Gespräch mit externen Partnern auf der Baustelle Feldpark, mit Projektleiter Martin Lüdi (unten links) am Hauptsitz in Baar und bei einer Sitzung im Baubüro.

Winter hatten wir diesbezüglich mit unseren Baustellen Glück, da es bis im Januar nicht sehr kalt war. Während der Kälteperiode im Februar mussten dann aber die Rohbauarbeiten infolge der tiefen Temperaturen für zwei Wochen eingestellt werden. Beispielsweise kann ab  $-5^{\circ}\text{C}$  nicht mehr betoniert werden oder für Abdichtungen mit Flüssigkunststoff muss es mindestens  $+5^{\circ}\text{C}$  warm sein. Da die Bauherren heute gerne enge Termine setzen, können solche Verzögerungen in der täglichen Arbeit echte Herausforderungen darstellen. Als Bauleiter muss ich abschätzen können, ob die Verzögerungen noch aufzuholen sind oder nicht. Wenn ja, gehört es auch zu meinen Aufgaben, die Bauarbeiter und Unternehmer zu Höchstleistungen zu motivieren.

### Jedes Bauwerk ein Unikat

Mittags mache ich meistens nur eine kurze Pause. Ich esse dann ein Sandwich oder einen Salat. Häufig nutze ich die Mittagszeit auch dazu, zu einer anderen Baustelle zu fahren. Aktuell bin ich aber vorwiegend auf der Grossbaustelle Feldpark anzutreffen.

In den 17 Jahren, in denen ich als Bauleiter tätig bin, hat sich im Beruf einiges verändert, insbesondere der Einsatz der EDV. Früher teilten sechs Bauleiter einen Computer, heute hat jeder einen eigenen Laptop. Angesichts des starken Wachstums der Alfred Müller AG ist auch die Teamarbeit innerhalb der Abteilung und darüber hinaus wichtiger geworden. Der regelmässige Austausch mit den Kolleginnen und Kollegen stellt sicher, dass wir für unsere Kunden das bestmögliche Produkt planen und realisieren. In diesem Zusammenhang sind auch die «ERFA»-Besprechungen nach Fertigstellung eines Bauprojekts wichtig. Dort kommen alle Beteiligten zusammen, um auf die Planungs- und Bauzeit zurückzuschauen und Erkenntnisse, Erfahrungen, Verbesserungsmöglichkeiten sowie Rückmeldungen von Kunden festzuhalten. Am liebsten bin ich aber draussen auf der Baustelle. Dort kann ich mitverfolgen, wie sich «meine» Baustelle entwickelt,

## So wird man Bauleiter

Peter Wyss ist bereits seit 17 Jahren als Bauleiter bei der Alfred Müller AG tätig. Seine berufliche Laufbahn startete er mit einer Hochbauzeichner- und Maurerlehre. Danach absolvierte er die Höhere Fachprüfung zum eidg. dipl. Bauleiter.

Bei der Höheren Fachprüfung Bauleiter Hochbau handelt es sich um eine Berufsprüfung. Die wichtigsten Voraussetzungen für eine Zulassung zur Prüfung sind die nach dem Lehrabschluss gesammelten Berufserfahrungen in der Planung und Bauleitung. Der klassische Werdegang des Bauleiters führt über eine 4-jährige Lehre als Zeichner Fachrichtung Architektur mit anschliessend mindestens 5 Jahren Berufserfahrung. Als Maurer oder Zimmermann benötigt man nach dem Lehrabschluss mindestens 6 Jahre Berufserfahrung in Planung und Bauleitung in einem Architekturbüro oder einer Generalunternehmung.

Als Prüfungsvorbereitung wird der Besuch eines Vorbereitungskurses empfohlen. In der Regel dauert ein solcher Kurs 4 bis 6 Semester. Folgende Schulen bieten Vorbereitungskurse an:

IBZ/ZTI Zug	Zug
bzb Berufs- + Weiterbildungszentrum	Buchs SG
Gewerbl. Berufsschule Wetzikon	Wetzikon
IBZ Schulen f. Technik + Informatik	Brugg
IBZ Bern	Bern
IBZ Glattbrugg	Glattbrugg

wie sie nach und nach aus dem Boden herauswächst.

Natürlich gibt es im Arbeitsalltag viele Herausforderungen zu meistern und manchmal auch ärgerliche Momente; etwa wenn aus Unachtsamkeit oder mangels Kommunikation Fehler entstehen, deren Korrektur viel Zeit, Geld und Nerven kosten. Vielen Leuten ist nicht bewusst, dass jedes Bauwerk ein Unikat ist, an dem ungezählte Firmen und Handwerker beteiligt sind. Höhepunkte in meinem Arbeitsleben sind für mich Innenausbauten von Wohn- und Geschäftsflächen: Hier bekommt der rohe Diamant sozusagen seinen Feinschliff. In dieser Phase habe ich oft Kontakt mit Kunden und stehe diesen beratend oder informierend zur Seite. Auch die termingerechte Schlüsselübergabe an die Stockwerkeigentümer ist immer ein besonderer Moment. Wenn sich die Kunden über ihr neues Eigenheim freuen, darf ich mit meiner Arbeit zufrieden sein. ◀

Fotos Claudia Fagagnini

# AUF WIEDER- SEHEN - BIS IM NÄCHSTEN JAHR!

el. Der Vierwaldstättersee glitzert in der strahlenden Nachmittagssonne, auf dem Europaplatz in Luzern herrscht emsiges Mäas-Treiben, Riesenrad und Kinderkarussell drehen ihre Runden. Eine fröhliche Schar Männer, Frauen und zwei Mädchen schlendert auf die Schiffplände zu. Nicht die Messe ist ihr Ziel, sondern – nach einem Rundgang im KKL – die MS Cirrus, ein moderner Katamaran der Schifffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees.

## Wiedersehen der früheren Arbeitskollegen

Bei einem feinen Zvieriteller, einem Gläschen Wein oder auch Mineral haben sich die Reisenden viel zu berichten. Denn viele von ihnen haben sich ein Jahr lang nicht mehr gesehen: Seit dem letzten Pensioniertentreffen der Alfred Müller AG. Man spürt sofort, die gemeinsame berufliche Vergangenheit verbindet auch noch im Ruhestand.

«Es ist schön, die Arbeitskollegen wieder zu sehen und mit ihnen zu plaudern», sagt Mehmet Ali Erogul, langjähriger Gärtner, der seit 2003 pensioniert ist. Auch Renato Cramerli, früherer Abteilungsleiter Immobilien und Promotion, schätzt die Zusammenkunft: «Der Kontakt zu den früheren Kollegen fehlt

mir zum Teil schon, denn wir hatten eine gute Zeit zusammen, es verbinden uns schöne Erlebnisse.»

Jakob Solenthaler war vor seiner Pensionierung 1994 Abwart in der Siedlung Moos in Hünenberg. Er hat noch keines der bisher neun Pensioniertentreffen verpasst. «Mir gefällt die Geselligkeit, das gute Essen und Trinken», sagt er verschmitzt. Ursula Häni ist hingegen neu in dieser Gesellschaft: «Heute ist mein erster Tag als Pensionierte – und schon darf ich an diesem Ausflug teilnehmen!», lacht sie, die erst noch Gäste am Empfang der Alfred Müller AG begrüsst und Anrufende mit den richtigen Personen verbunden hat.

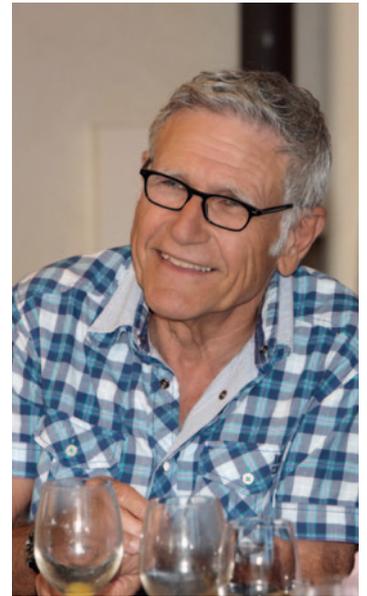
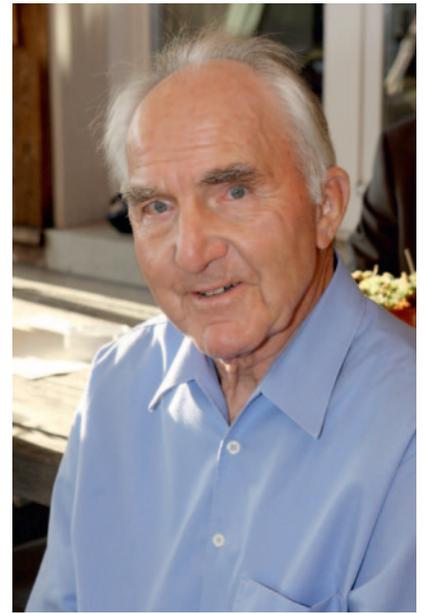
Auch Nick Limacher, Immobilien-Kalkulator im Ruhestand, ist ein junger Senior: «Ich bin erst seit knapp 6 Monaten pensioniert, habe mich aber schon sehr gut eingelebt. Ich weiss jetzt, warum Pensionierte oft keine Zeit haben! Ich mache häufig spontan etwas ab und bin viel unterwegs – so wie heute.» Auch die frühere Immobilienbuchhalterin Christa Aschwanden nimmt gerne am Ausflug teil. Sie lobt Personalfachfrau Heidi Rohner, welche den Anlass seit 2006 organisiert: «Es gibt immer ein tolles Programm.»

Auch Alfred und Annaliese Müller und ihr Sohn Michael mit seiner Familie machen den Ausflug mit. «Es ist schön, alte Kollegen zu treffen», sagt Alfred Müller. «Es ist für mich manchmal schwer, wenn langjährige Mitarbeitende in Pension gehen. Deshalb freue ich mich, einige von ihnen heute wieder zu sehen.» Für Alfred Müller ist der Anlass auch ein Dankeschön an die früheren Weggefährten. «Ich konnte die Firma nicht alleine aufbauen, sondern war auf gute Angestellte angewiesen. Ich habe oft gestaunt, wie Arbeiten sehr gut erledigt wurden, von denen ich keine Ahnung gehabt hatte!»

## «Schön, dass Alfred dabei ist»

Die Anwesenheit der Familie Müller – wie auch der ganze Anlass – wird geschätzt. «Eine solche Einladung ist nicht selbstverständlich», betont Robert Widmer, der 30 Jahre im Dienst der Alfred Müller AG stand. «Ich war der erste Bauleiter des Unternehmens», sagt er nicht ohne Stolz. Peter Schlumpf, ebenfalls langjähriger Gefährte von Alfred Müller und früherer Abteilungsleiter Planung und Kalkulation, freut sich über das Wiedersehen mit dem Firmengründer: «Es ist schön, dass Alfred dabei ist.» Rita Villiger, bis 2008 Sachbearbeiterin im Bereich Marketing und Verkauf, ist ebenfalls ein treues Mitglied der Müller-Familie: «Ich bin stolz, dass ich bei der Alfred Müller AG gearbeitet habe. Das war meine beste Stelle.»

In Kehrsiten verlässt die fidele Gruppe das moderne Schiff und bezwingt per Standseilbahn in steiler Fahrt die 440 Höhenmeter auf den Bürgenstock. Im Restaurant Tintoretto lässt sie sich weiter kulinarisch verwöhnen. Überraschen tut das niemanden, denn alle Mitarbeitenden – die pensionierten und die aktiven – wissen: Auf Ausflügen der Alfred Müller AG ist stets für reichlich Speis und Trank gesorgt. ◀



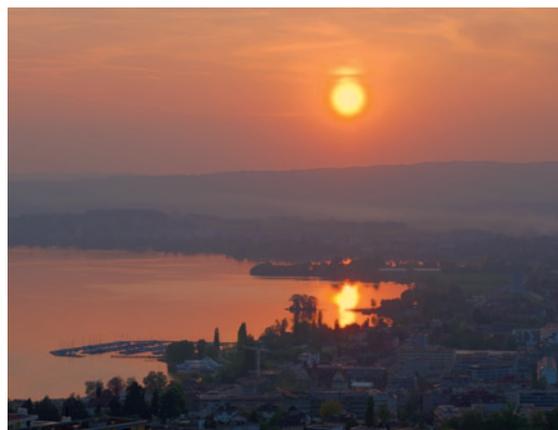
<  
 Die früheren Mitarbeitenden der Alfred Müller AG und ihre Partnerinnen und Partner schätzen den Pensioniertenausflug sehr. Die Familie Müller nimmt wenn möglich am Anlass teil (oben links: Alfred und Michael Müller).

# Unsere Räume



^  
Zug

Foto: Michael Freisager



^  
Zug

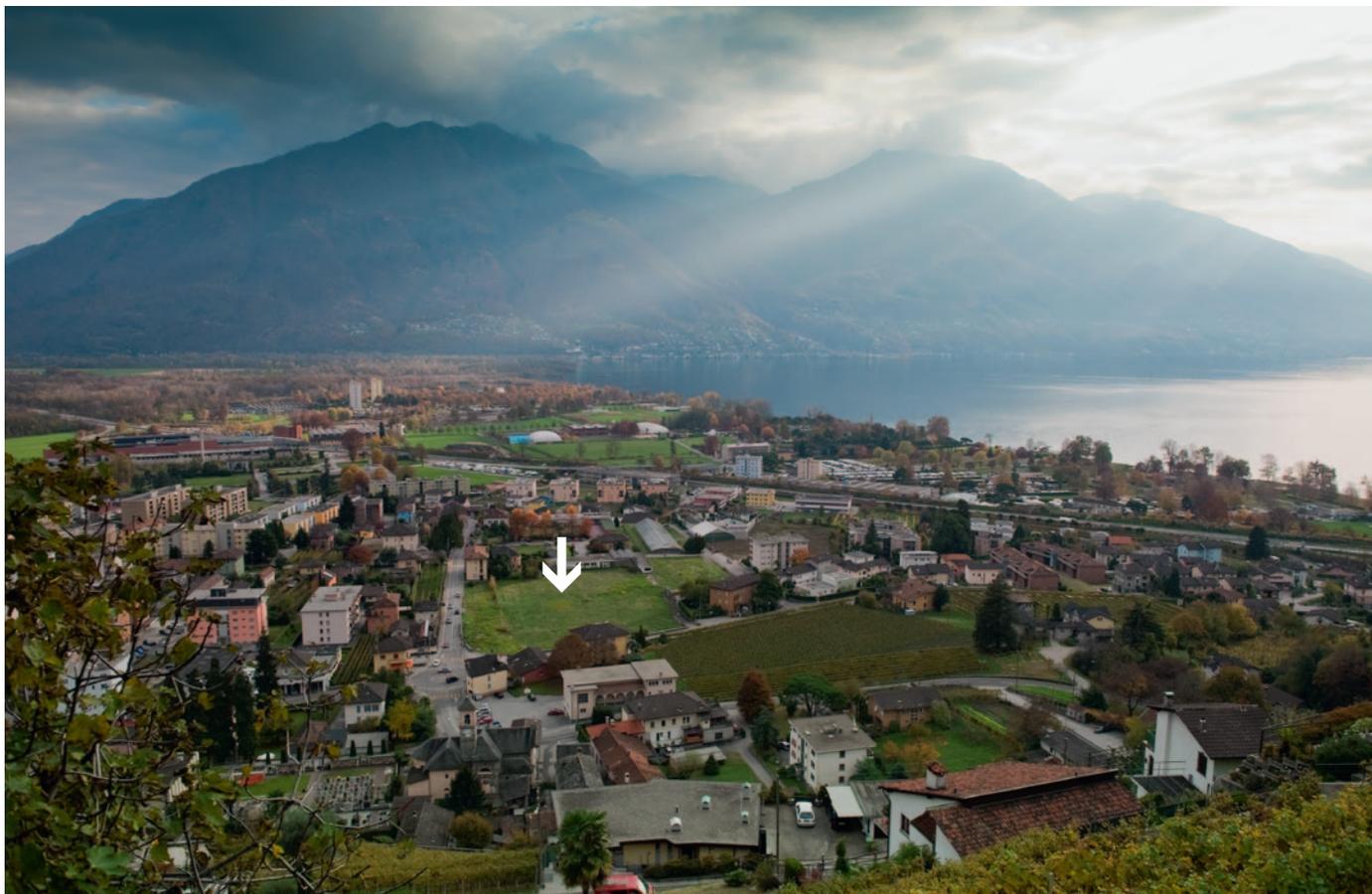
Foto: Alois Ottiger

## ROTE TROTTE: EIN QUARTIER VOLLER LEBEN

en. In Baar hat die Alfred Müller AG von April 2009 bis Dezember 2010 das moderne Wohnquartier Rote Trotte mit sieben Wohnhäusern erstellt. Zwischen dem Baarer Dorfzentrum und der Stadt Zug gelegen, profitieren die Bewohner der 42 Eigentumswohnungen von den Annehmlichkeiten der städtischen Angebote und des ländlichen Erholungsraumes. Die grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohnungen bieten den Bewohnern ein ideales Wohnumfeld. Der hochwertige Ausbaustandard schloss unter anderem Schiffboden-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, Steamer in der Küche, Glasfronten mit Hebeschiebetür im Wohnzimmer und belebtes Grander-Wasser ein.

## WOHNEN MIT AUSSICHT

en. An bester Lage am Zugerberg plant die Alfred Müller AG das Projekt Tramonto mit neun 5 1/2-Zimmer-Terrassenwohnungen. Die drei Wohnhäuser befinden sich an begehrter Westhanglage, welche sich durch ihre ruhige Umgebung direkt an der Grenze zum Naherholungsgebiet des Zugerberges auszeichnet. Gleichzeitig bietet der Standort eine phänomenale Aussicht über den Zugersee in die Alpen. Die Wohnungen im oberen Preissegment verfügen über einen luxuriösen Ausbaustandard und über Nutzflächen ab jeweils zirka 150 Quadratmetern. Die Baueingabe erfolgte im November 2011.



^  
Tenero

Foto: Alfons Gut

## IN GEHDISTANZ ZUM LAGO MAGGIORE

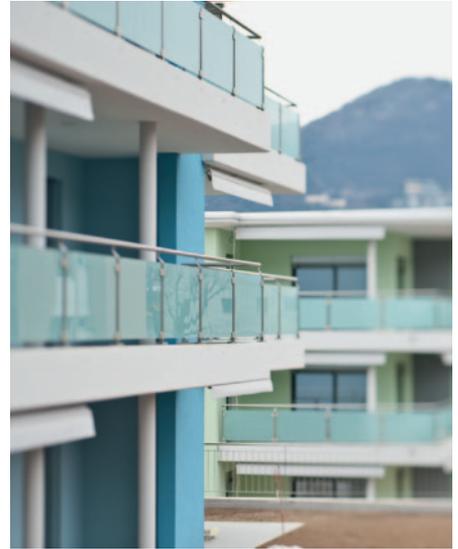
ne./el. Auf einem rund 15500 Quadratmeter grossen Grundstück, in Gehdistanz zum Lago Maggiore, plant die Tessiner Filiale der Alfred Müller AG ein grosses Wohn- und Arbeitsquartier. Vorgesehen sind 160 bis 170 Mietwohnungen mit 2 $\frac{1}{2}$ , 3 $\frac{1}{2}$  und 4 $\frac{1}{2}$  Zimmern und 500 Quadratmeter Ladenfläche. Die Lage des Grundstücks zwischen der Via San Gottardo und der Via ai Fiori besticht durch ihre Ruhe und die gute Besonnung. Kindergarten, Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der SBB-Bahnhof und Bushaltestellen befinden sich in bequemer Distanz. Das grösste Einkaufszentrum des Tessins

mit verschiedenen Läden ist nur ein Kilometer entfernt. Die Alfred Müller SA wird voraussichtlich Ende Mai 2012 das Baugesuch einreichen. Das Quartier soll etappenweise realisiert werden.



^  
Etoy

Foto: Alfons Gut



^  
Lugano

Foto: Alfons Gut

## NEUER HAUPTSITZ FÜR DIE SUNSTAR AG

ne. In Etoy konnte die Alfred Müller SA im Dezember 2008 der japanischen Sunstar AG ihren neuen Konzern-Hauptsitz übergeben. Das weltweit tätige Unternehmen produziert auf der einen Seite eine Vielzahl von Artikeln im Bereich der Mund-, Körper- und Gesundheitspflege (neben Zahnpasta auch Zahnbürsten, Shampoos, Haarwasser, funktionale Lebensmittel usw.), auf der anderen Seite entwickelt, fertigt und verkauft es Klebstoffe, die unter anderem in der Bau- und Automobilindustrie zum Einsatz kommen, sowie Scheibenbremsen für Motorräder. Das neue Sunstar-Gebäude liegt in einer hervorragend erschlossenen Gewerbezone in der aufstrebenden Wirtschaftsregion Littoral Parc, die sich von der Gemeinde Allaman bis nach Saint-Prex erstreckt. Es

bietet auf drei Geschossen 5450 Quadratmeter Geschäftsfläche. Neben Büro- und Sitzungsräumen gehören ein Betriebsrestaurant, Ausstellungsräume sowie eine VIP-Lounge zum Raumprogramm. Die multifunktionale Konzeption des Gebäudes erlaubt es Sunstar, die Geschäftsflächen auch künftig flexibel einzurichten und neuen Bedürfnissen anzupassen. Von aussen fällt der Bau durch seine eigenständige Fassade mit Tonplatten auf. Diese waren ein Wunsch der Bauherrschaft, welche mit dem umweltfreundlichen Baumaterial ihr Streben nach einer verantwortungsvollen, nachhaltigen Geschäftstätigkeit ausdrücken wollte.

## DOLCE VITA IN DER «RESIDENZA SAN CARLO»

ne. In der Sonnenstube der Schweiz hat die Tessiner Filiale der Alfred Müller AG die «Residenza San Carlo» mit zwei Mehrfamilienhäusern erstellt. Die 18 Wohnungen mit 3½ respektive 4½ Zimmern waren im Frühling 2012 bezugsbereit. Die Häuser befinden sich in Breganzona, einem Stadtteil von Lugano, in unmittelbarer Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportmöglichkeiten. Zum Autobahnanschluss Lugano-Nord sind es wenige Fahrminuten. Die Wohnungen verfügen über ein praktisches Raumlayout und grosszügige, überdachte Terrassen. Beim Innenausbau hatten die Käufer weitgehend freie Hand, wobei die Wohnungen über einen komfortablen Ausbaustandard verfügten.



^  
Schlieren



Fotos: Claudia Fagagnini

## STÄDTISCHE WOHNUNGEN IN GRÜNER PARKLANDSCHAFT

ne./el. In Schlieren realisiert die Alfred Müller AG zurzeit das Wohnquartier Gartenstadt mit insgesamt neun Häusern und 154 modernen Wohnungen. Die «Gartenstadt» befindet sich mitten im grossen Entwicklungsgebiet Schlieren West, in dem seit mehreren Jahren neue, attraktive Wohnquartiere entstehen. Die «Gartenstadt» bildet quasi den Eingang zu diesem neuen Wohngebiet, zugleich liegt sie in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, des Zentrums und des geplanten neuen Stadtparks. So wird das Quartier seinen Bewohnern künftig ein behagliches Umfeld mit einer ausgezeichneten Infrastruktur in Gehdistanz bieten. Die neun Häuser sind eingebettet in eine baumbestandene Landschaft mit weitläufigen Grünflächen und lauschigen Gartenzimmern. Der öffentliche Parkweg, der die Siedlung durchquert, bildet das Rückgrat des neuen Wegnetzes zwischen dem Stadtpark und Schlieren West. Das gesamte Quar-

tier ist rollstuhlgängig. Auf dem 135 Meter langen Flachdach eines der «Gartenstadt»-Gebäude erstellt die Alfred Müller AG eine Photovoltaik-Anlage, welche ab Herbst 2012 rund 40 000 Kilowattstunden Strom pro Jahr erzeugen wird.

# Ausblick



## LEBENSZYKLUS EINER IMMOBILIE

Der Lebenszyklus einer Immobilie beginnt bereits mit dem Kauf von geeignetem Bauland und der Entwicklung des Grundstücks, setzt sich fort mit der Planung, dem Bau, der Vermarktung und der Bewirtschaftung der Immobilie und endet schliesslich mit dem Rückbau/Abriss beziehungsweise beginnt

mit der Planung und Realisierung einer umfassenden Erneuerung von vorne. Die Alfred Müller AG deckt mit ihren Dienstleistungen den gesamten Immobilienzyklus ab. In der nächsten «Forum»-Ausgabe zeigen wir die verschiedenen Tätigkeiten anhand von Beispielen konkret auf.

### Impressum

#### Redaktion und Realisation

Leitung: Esther Löttscher (el),  
Abteilung PR und Werbung  
Mitarbeit: Nadine Eberle (ne),  
Angelika Gätzi (ag), Knobel Corporate  
Communications AG, Steinhausen

#### Konzept und Gestaltung

Hotz Brand Consultants, Steinhausen

#### Satz, Bild und Druck

Victor Hotz AG, Steinhausen

#### Auflage

19 000 Exemplare

#### Nächste Ausgabe

September 2013



