

50  
JAH  
RÉ  
ANŠ  
AN  
NI

FORUM

N°63 2015



# VORWORT

...

## Liebe Leserinnen und Leser

Die Alfred Müller AG feiert dieses Jahr ihr 50-jähriges Bestehen. Dass dies möglich geworden ist, verdanken wir in erster Linie Ihnen: Sie haben uns als Kunden Vertrauen geschenkt, als Partner mit qualitativ hochwertigen Dienstleistungen unterstützt oder sich als Mitarbeitende für das Unternehmen engagiert. Ihnen allen sagen wir: Herzlichen Dank!

Sie halten die Jubiläumsausgabe unseres Magazins Forum in Ihren Händen. Diese ist in vier Teile gegliedert: Im Kapitel Aufbau blicken wir auf die Firmengeschichte zurück. Im Kapitel Weiterentwicklung betrachten wir gegenwärtige Herausforderungen, und im Kapitel Perspektive wagen wir einen Blick in die Zukunft. Im letzten Magazinteil geht es um das Tagesgeschäft: um Projekte, die uns beschäftigen, und um aktuelle Bauvorhaben. Ausserdem porträtieren wir unseren Mitarbeiter René Bütikofer, der seit 30 Jahren für die Alfred Müller AG tätig ist. Besondere Freude bereiten uns die Stellungnahmen von Kunden und Partnern zur Alfred Müller AG, welche über das ganze Magazin verteilt sind.

In verschiedenen Beiträgen gehen wir auf die Werte ein, für welche die Alfred Müller AG steht: solide, partnerschaftlich und tatkräftig. Wir wollen für unsere Kunden und Lieferanten ein verlässlicher, fairer und engagierter Partner sein, der am Puls der Zeit Wohn- und Geschäftsbauten entwickelt, und für unsere Mitarbeitenden ein attraktiver Arbeitgeber, der sie fördert und fordert.

Die Schweizer Autorin Zoë Jenny schreibt in ihrer Kolumne auf Seite 52, ein Jubiläum sei immer auch der Erfolg, überlebt zu haben. Wir dürfen mit Freude auf die Erfolgsgeschichte unseres Unternehmens zurückblicken. Was die Zukunft bringt, können wir nicht voraussagen. Die aktuelle wirtschaftliche und politische Lage ist durch viele Unsicherheiten geprägt. Die Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsimmobilen kühlt ab. Verschiedene politische Initiativen haben das Potenzial, die Wettbewerbsfähigkeit der Schweiz zu schwächen beziehungsweise ihre Standortvorteile zu gefährden. Gerade deshalb sehen wir unsere Aufgabe darin, uns auf der Basis unserer langjährigen Erfahrung und unserer Firmenkultur stetig weiterzuentwickeln und mit Unternehmergeist, Leidenschaft und Fachwissen Chancen zu erkennen und diese auch in einem anspruchsvollen Umfeld wahrzunehmen.

Unser oberstes Ziel bleibt: Wir wollen Sie, liebe Kunden, Partner und Mitarbeitende, von unseren Leistungen überzeugen. Denn mit Ihrem Vertrauen, Ihren Dienstleistungen und Ihrem Engagement werden wir die Erfolgsgeschichte der Alfred Müller AG weiterschreiben.

  
Christoph Müller  
Präsident  
des Verwaltungsrates

  
Michael Müller  
Präsident  
der Alfred Müller Stiftung

# Inhalt

# Aufbau

## AUFBAU 5-22



## WEITER- ENTWICKLUNG 23-52



## PERSPEKTIVE 53-78



Vorwort	3
Apropos	81
«Wir sind ein eingespieltes Team»	82
«Ziel ist die Effizienz- steigerung»	84
Wettbewerb	86
Unsere Räume	87
Ausblick	92

7	«Ich habe immer Vertrauen geschenkt»
10	Mit Pioniergeist und Risikobereitschaft allen Krisen getrotzt
14	Ein zuverlässiger Partner

25	«Erfolg zu haben, ist eine dauernde Heraus- forderung»
29	«Integrität ist für mich das höchste Gut»
32	Den Kundennutzen stets im Blick
36	Werte machen den Unterschied
43	Wohnen in der selbst gestalteten Oase
48	«Engagements muss man aus ehrlicher Über- zeugung heraus tätigen»
50	Der Erfolg, überlebt zu haben

55	«Wir müssen dem Erfolg Sorge tragen»
60	Raum teilen statt besitzen
68	Neubau mit Ausstrahlung
72	Brachliegendes Potenzial nutzen

Verteilt über das gan-  
ze Magazin äussern  
sich langjährige Kunden  
und Partner zur Zu-  
sammenarbeit mit der  
Alfred Müller AG.

## «Ich habe immer Vertrauen geschenkt»

Schon in seiner Lehrzeit wusste Alfred Müller, dass er sich später selbständig machen wollte. Tatkraft und Risikobereitschaft halfen dem jungen Unternehmer. Hauptgrund für den langjährigen Erfolg, sagt er, war aber die «korrekte und vertrauensvolle Unternehmensführung».

Text: Esther Lötscher – Fotos: Markus Bertschi, Archiv Alfred Müller AG

Von Anfang an wollte ich den Beweis erbringen, dass auch eine menschlich absolut korrekt und vertrauensvoll geführte Unternehmung erfolgreich sein kann. Heute bin ich überzeugt, dass gerade dies die Basis unseres aussergewöhnlichen Erfolges war.» Alfred Müller kann zufrieden auf das 50-jährige Bestehen des Unternehmens zurückblicken. Auch wenn «es nicht immer einfach war», wie er sagt, so ist die Geschichte der Alfred Müller AG doch eine ungewöhnliche Erfolgsstory.

Schon mit 6 oder 7 Jahren – so genau weiss er es nicht mehr – war Alfred Müller vom Bauen fasziniert. «In Deinikon bei Baar, wo ich aufwuchs, gab es zu jener Zeit eine Baustelle der Gebrüder Hodel. Die Poliere gaben mir etwas Beton in meine Schubkarre, mit dem ich den Boden einer kleinen Hütte im Garten betoniert.» Seine Mutter wünschte später, dass ihr Sohn bei der Post arbeitete. «Wahrscheinlich weil ich in der Schule gut in Geografie war», sagt Alfred Müller schmunzelnd. Doch seine Berufswünsche waren Bischof oder Maurer. Er sollte sich später für die weltliche Laufbahn entscheiden, aber über das von ihm unterstützte Hilfswerk «Wasser ist Leben» trotzdem enge Beziehungen zur Kirche und zu verschiedenen Bischöfen pflegen.

### «Meine Mutter erzog mich sehr liberal»

Das unternehmerische Denken und ausgeprägte Interesse an finanziellen Fragen bekam Alfred Müller von seiner Mutter mit auf den Weg. «Meine Mutter war zu Hause der Boss. Sie war sehr selbständig und hat mich liberal erzogen. Von der fünften Klasse an war ich ihr Gesprächspartner in Geldfragen», erzählt Alfred Müller. «Dadurch lernte ich früh, dass man das Geld, das man ausgibt, zuerst verdienen muss.» Sein Vater habe sich liebevoll und mit totalem Einsatz für die Familie engagiert, aber sein Leben lang unter den Folgen seiner Kindheit als Verdingbub gelit-

ten. «Obwohl er 37 Jahre lang ein guter Mitarbeiter der Landis & Gyr war, hatte er immer grosse Selbstzweifel», sagt Alfred Müller. Einen weiteren Förderer fand der Primarschüler in seinem Lehrer Valentin Alig, der ihn stets bestärkte. «Unter ihm stieg ich zu den stärksten in meiner Klasse auf und schloss die Sekprüfung als Zweitbesten des Kantons Zug ab.»

Nach der Sek absolvierte Alfred Müller eine Maurer-Lehre. Seine Lehrer an der Berufsschule merkten bald, dass er unterfordert war, und versetzten ihn in die Klasse der Hochbauzeichner. Auch seine Vorgesetzten wurden auf den tatkräftigen und führungsstarken jungen Mann aufmerksam: Gleich nach dem Lehrabschluss wurde er zum Vorarbeiter befördert, mit 20 Jahren war er Polier und mit 22 Bauführer. Zwei Jahre später führte er bereits eine Tiefbauabteilung mit 50 Angestellten. So war für ihn die Selbständigkeit der logische nächste Schritt: «Schon in der Lehre stellte ich mir vor, dass ich einmal selbständig sein wollte.»

### Erfahrung und Erkenntnis

Nach der Lehre besuchte Alfred Müller Abendkurse und das Abendtechnikum, doch fand er diese Weiterbildungen nicht ideal: «Ich musste mir vieles selber erarbeiten. Fast alles, was ich heute kann und weiss, basiert auf Erfahrung und Erkenntnis.» Seine ersten beiden Gebäude baute er in seiner Freizeit – als er noch Angestellter war. 1965, mit 27 Jahren, gründete er die Einzelfirma Alfred Müller-Stocker. Als einer der ersten bot der Jungunternehmer 1967 in der «oberen Allmend» in Steinhausen Eigentumswohnungen an, nachdem diese Form des Wohneigentums erst kurz zuvor auf eidgenössischer Ebene eingeführt worden war. Ein Jahr später gelang ihm der erste «grosse Wurf» mit der Siedlung «Goldermatten» mit 258 Wohnungen. Es folgten weitere grosse Wohnbauprojekte im Kanton Zug (siehe Artikel auf Seite 14).

Die zahlreichen Aufträge forderten den Unternehmer, Vorgesetzten, Ehemann und Vater stark. Trotzdem sagt Alfred Müller von sich: «Ich habe nie wie ein Stier gearbeitet. Man braucht auch Zeit zum Denken. Wenn das Denken auch als Arbeit zählt, dann war ich allerdings ein Schwerarbeiter.» Der Sonntag gehörte Ehefrau Annaliese und den Kindern Christoph, Marianne und Michael. «Meiner Frau war es wichtig, dass wir am Sonntag die Messe besuchten. Im Sinne eines Ehekompromisses ging ich immer mit. Positiv für mich war, dass ich während der Predigt oft gute Ideen hatte», sagt er.

### Mit Innovationsgeist und Finanzdisziplin durch die Wirtschaftskrise

Als Unternehmer machte Alfred Müller auch schwierige Jahre durch. Die Erdölkrise in den 1970er Jahren bescherte ihm manch schlaflose Nächte (siehe auch Artikel auf Seite 10). «Die Nachfrage nach Stockwerkeigentum brach damals aufgrund von noch nie da gewesenen Zinssatzsteigerungen ein», erzählt er. Auch behördliche Konjunkturdämpfungs-Massnahmen hätten dazu beigetragen, dass das Baugewerbe in die Rezession geschlittert sei. Der Unternehmer realisierte damals, dass «eine Firma nie finanziell zu stark sein kann.» Er führte zwei Grundsätze ein, an denen bis heute eisern festgehalten wird: Sämtliche Objekte werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten abgeschrieben, und ein Grossteil des Ertrages wird zur Bildung von Reserven verwendet.

### Risikobereitschaft zahlte sich meistens aus

Immer wieder war Alfred Müller bereit, Risiken einzugehen. «Natürlich keine blinden, sondern solche, die gut überlegt waren», präzisiert er. Auch in rezessiven Phasen hielt er das Bauvolumen aufrecht, so dass die Alfred Müller AG mit Angeboten auf dem Markt war, wenn sich dieser erholt. «Dies war nur möglich, weil die Firma finanziell stark war. So konnten wir



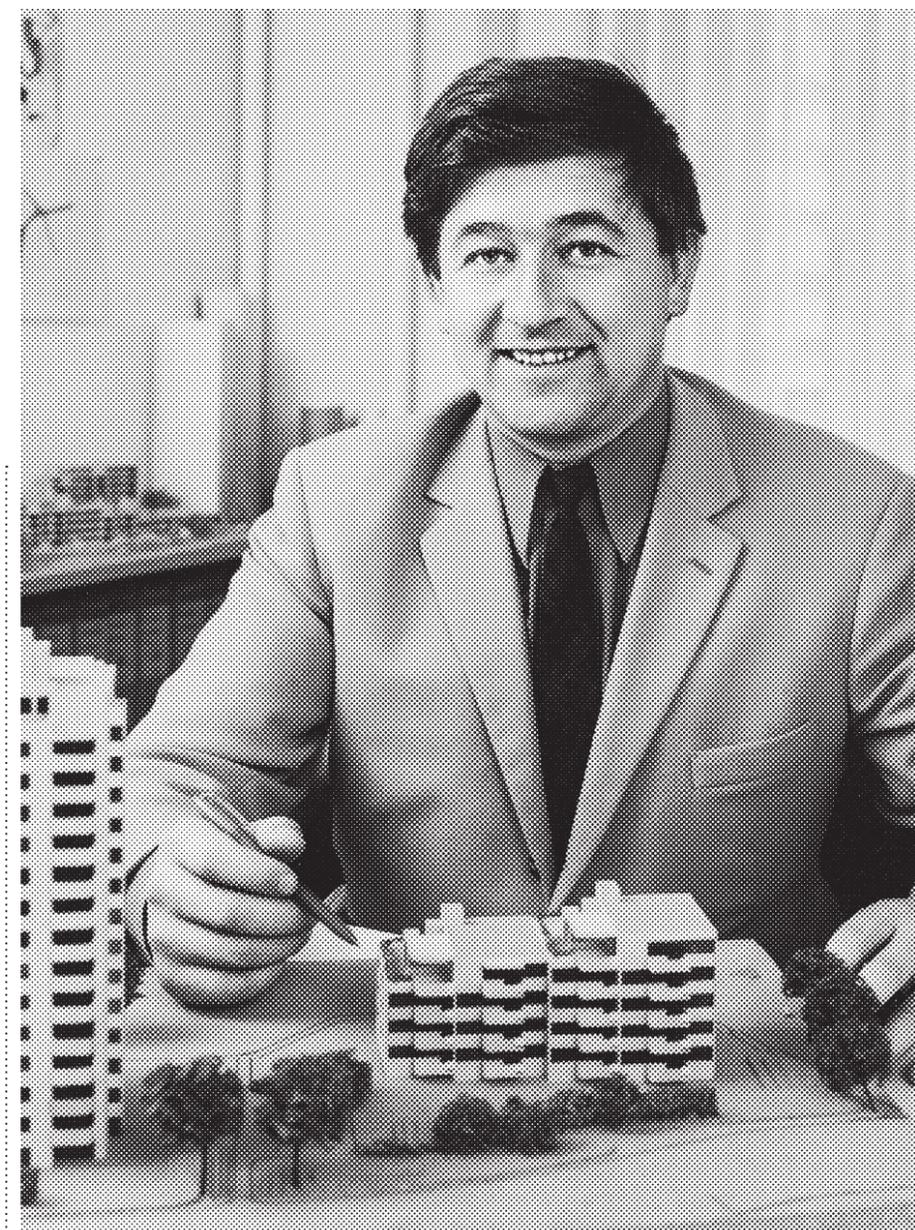
Alfred Müller blickt auf sein Leben als Unternehmer zurück: «Ich musste mir vieles selber erarbeiten. Fast alles, was ich heute weiss, basiert auf Erfahrung und Erkenntnis.»

gestärkt aus Krisen hervorgehen, während andere diese nicht überstanden.» Dank der seriösen Geschäftsführung musste die Alfred Müller AG niemals aus wirtschaftlichen Gründen Mitarbeitende entlassen. Auch nicht während der Immobilienkrise in den 1990er Jahren, als sie auf ihrem Immobilienbestand enorme Wertberichtigungen vornehmen musste.

Alfred Müllers ausgeprägte unternehmerische Ader und sein lösungsorientiertes Vorgehen blieben den Kunden nicht verborgen. Immer wieder wurde er um Hilfe gebeten, wenn Bauprojekte zu scheitern drohten oder niemand das Investitionsrisiko eingehen wollte. So wurde Alfred Müller in den 1980er Jahren vom Neuenburger Regierungsrat Francis Matthey angefragt, ob er in der Region Neuchâtel und La Chaux-de-Fonds Bauland erwerben wolle, um Gewerbegebäude zu erstellen. Der Kanton Neuenburg wollte damals neue Firmen ansiedeln, fand aber vor Ort keine investitionsbereiten Immobilienfirmen. Alfred Müller sagte zu, gründete kurzerhand eine Filiale in Marin und hat in der Region seither erfolgreich zahlreiche Geschäfts- und Wohnbauten erstellt.

#### Vertrauen wird belohnt

In der Zusammenarbeit mit Partnern und Mitarbeitenden setzte Alfred Müller stets auf Vertrauen, Partnerschaft und Fairness. «Ich habe den Menschen immer Vertrauen geschenkt», sagt Alfred Müller, «und ich wurde fast nie enttäuscht.» Die Partner dankten ihm das Vertrauen mit qualitativ hochstehenden Leistungen, die Mitarbeitenden mit einer grossen Leistungsbereitschaft, Treue und Loyalität. «Wir haben uns immer als Unternehmer im Unternehmen gefühlt», betont sein langjähriger, inzwischen pensionierter Mitarbeiter Kurt Heutschi. Auch gegenüber Kunden verhält sich die Alfred Müller AG partnerschaftlich und setzt zudem auf eine hohe Qualität ihrer Dienstleistungen. «Wir wollen Bauten erstellen, in denen sich die Men-



Alfred Müller mit dem Modell der Überbauung an der Urdorferstrasse in Schlieren, 1973.

schen wohlfühlen und die lange Freude bereiten», sagt Alfred Müller. Eine durchdachte Planung und sorgfältige Bauweise mit bewährten Materialien stellen die gewünschte Qualität sicher, die Immobilienbewirtschaftung sorgt dafür, dass Liegenschaften marktfähig bleiben und ihren Wert behalten.

#### Vom Unternehmer zum engagierten Grosspapa

2011 hat sich Alfred Müller aus dem operativen Geschäft zurückgezogen und sein Unternehmen in die Hände seiner Söhne Christoph und Michael gelegt. Seiner verantwortungsbewussten Art entsprechend, trat er erst ab, nachdem er sein Lebenswerk und die damit verbundenen Arbeitsplätze gesichert hatte. Zusammen mit sei-

ner Familie gründete er die Alfred Müller Stiftung, welche die Mehrheit der Aktien des Unternehmens hält. «Auf diese Weise wird ausgeschlossen, dass die Firma durch Erbschaften ruiniert wird», betont er. «Ich danke meinen Kindern, dass sie zu dieser Lösung Hand geboten haben.» Heute ist Alfred Müller immer noch regelmässig im Unternehmen anzutreffen. Trotzdem bleibt ihm mehr Zeit für seine Hobbys: Militärgeschichte und Geschichte generell, Treffen mit Familie und Freunden, ab und zu eine Reise mit Gattin Annaliese. Vor allem aber sind er und seine Frau engagierte Grosseltern von sieben Enkelkindern. «Manchmal geht es bei uns turbulent zu und her. Ich geniesse es aber sehr, wenn ich mit den Kleinen Spass machen kann.» ◀

Mit Pioniergeist und Risikobereitschaft allen Krisen getrotzt  
In den letzten 50 Jahren haben die Schweiz wie auch die Alfred Müller AG Höhen und Tiefen erlebt. In einer breiten Auswahl an Bildern blicken wir auf Ereignisse zurück, welche Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und die Bevölkerung beschäftigt haben. Alfred Müller und langjährige Weggefährten erzählen, wie sie die Entwicklung des Unternehmens erlebt haben.

Text: Esther Lötscher – Bildlegenden: Manuel Fischer

Fotos: Keystone und Peter Frommenwiler

## 1965–1979

### Gründungsphase

**M**itten in der Hochkonjunktur gründet Alfred Müller im August 1965 sein Unternehmen. Wenig später stellte er seine ersten Mitarbeiter ein. «Wir waren ein schlagkräftiges Team», blickt Kurt Heutschi zurück, der von 1972 bis zu seiner Pensionierung 2011 für die Alfred Müller AG als Projekt- und Abteilungsleiter Bauausführung gearbeitet hat. Auch Peter Schlumpf gehört zu den langjährigen Weggefährten von Alfred Müller: Von 1971 bis 2008 war er für ihn als Bau-, Projekt- und Abteilungsleiter Planung und Kalkulation tätig. «Wir haben zuerst Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt, dann kamen erste grosse Wohnüberbauungen hinzu.» In Hünenberg habe das Unternehmen zeitweise so viele Wohnprojekte realisiert, dass man auch von Müllerberg gesprochen habe.

Im kleinen Team sei die Kommunikation sehr einfach gewesen: «Habe ich in der Pause etwas gesagt, wussten es alle», sagt Alfred Müller mit einem Lächeln im Gesicht. Das 1965 eingeführte Stockwerkeigentum wurde in Zug rasch akzeptiert. «Auf dem Land waren die Vorbehalte grösser», erinnert sich Peter Schlumpf. Trotz Hochkonjunktur gab es auch Probleme. Kurt Heutschi: «Aufgrund der hohen Teuerung galoppierten uns die Kosten damals davon. Es war ein steter Kampf, die Marge zu halten.»

### Erdölkrise

In den 1970er Jahren schlitterte die Schweizer Wirtschaft in die Krise. Alfred Müller erinnert sich: «Hypothekarzinsen bis 11 Prozent und die Angst der Menschen um den Arbeitsplatz wirkten sich negativ auf den Immobilienmarkt aus.» Die Bauteuerung habe 1973/74 ein Prozent pro Monat betragen, ergänzt Kurt Heutschi. Die Preise für Wohneigentum mussten deshalb laufend der Teuerung angepasst werden. «Nur weil auch die Löhne in dieser Zeit stiegen, gab es überhaupt noch eine Nachfrage nach Wohneigentum», betont Frieda Wettach, von 1991 bis heute persönliche Mitarbeiterin von Alfred Müller und langjährige administrative Leiterin der Stiftung St. Martin.

Trotz des schwierigen Umfelds hielt die Alfred Müller AG ihr Bauvolumen immer aufrecht. Christa Aschwanden stiess in dieser Phase als Sekretärin zur Firma: «Ich erinnere mich, dass die Vermarktung von Wohnungen damals schwierig war.»

### Markterfolg mit flexiblem Gewerbebau

1974 brachte die Alfred Müller AG ihren ersten multifunktionalen Bau auf den Markt. «Alfred wollte preiswerte Gewerbegebäude erstellen, die flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse reagieren konnten. Wir entwickelten einen Prototypen mit einem 6-Meter-Raster, der in Hünenberg erstellt wurde.» Das Konzept war so erfolgreich, dass die Alfred Müller AG etliche solcher Gebäude erstellen konnte und es von anderen Immobilienanbietern kopiert wurde: «War man in der Schweiz unterwegs, stiess man überall auf diesen Gebäudetyp», erzählt Peter Schlumpf.

## 1980–1989

### Bodenhaftung in der Hochkonjunktur

In den 1980er Jahren erlebte die Schweiz wieder eine Hochkonjunktur und auch eine grosse Nachfrage nach Immobilien. Alfred Müller liess sich jedoch von den guten Zeiten nicht blenden: «Er trat auf die Bremse und sagte, er wolle das Unternehmen nicht aufblasen», erzählt Kurt Heutschi. Alfred Müller doppelt nach: «Im Laufe der letzten 50 Jahre wurden mir etliche Immobilienfirmen zum Kauf angeboten. Hätte ich diese Angebote alle angenommen, wäre die Alfred Müller AG heute die grösste Immobilienfirma der Schweiz – die Frage ist nur, wie gut es ihr gehen würde.» Der Firmengründer wies alle Angebote zurück und zog es vor, nur aus eigener Kraft zu wachsen.

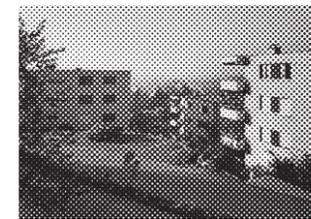
### Beginn des EDV-Zeitalters

In den 1980er Jahren hielt die EDV bei der Alfred Müller AG sukzessive Einzug. Immer mehr Mitarbeitende wurden mit Computern ausgerüstet. «Ich habe die Umstellung teilweise als Herausforderung erlebt, zum Glück wurde ich von meinen Mitarbeitenden gut unterstützt», sagt Renato Crameri, von 1995 bis 2005 Immobilienberater und Abteilungsleiter Immobilien und Promotion bei der Alfred Müller AG. Willy Eicher, der von 1994 bis 2006 als Immobilienberater für die Baarer Immobiliendienstleisterin tätig war, erinnert sich, dass der Firmenpatron anfänglich vom Nutzen der Computer nicht restlos überzeugt gewesen sei: «Er sagte einmal zu mir, ich sei zum Verkaufen eingestellt worden und nicht, um am Computer zu sitzen.» Heute sind Computer aus dem Arbeitsalltag nicht mehr wegzudenken, und sogar Alfred Müller nutzt den PC, um Börsenkurse zu studieren.

## 1990–1999

### Antizyklische Investitionen in der Immobilienkrise

In den 1990er Jahren machte der Immobilienmarkt in der Schweiz eine schwere Krise durch. Die Alfred Müller AG musste in dieser Zeit sehr grosse Wertberichtigungen auf ihrem Portfolio vornehmen. Auch wenn die Vermarktung in dieser Zeit anspruchsvoll war, brach sie doch nie ganz ein. Im Gegenteil: «1997 verkauften wir so viele Wohneinheiten in einem Jahr wie nie zuvor. Damals machte sich bezahlt, dass wir antizyklisch investiert hatten», betont Alfred Müller. «Dass wir uns dies trotz der immensen Abschreibungen leisten konnten, war dem guten finanziellen Fundament zu verdanken.» Willy Eicher ergänzt: «Kunden und Interessenten brachten der Alfred Müller AG immer grosses Vertrauen entgegen. Das half bei der Vermarktung im schwierigen Umfeld sehr.»



### Juli 1969

In den 1960er Jahren herrschte Hochkonjunktur in der Schweiz. Damit einher ging eine Vollausslastung der Produktion, eine Vollbeschäftigung (mit 9.5 Prozent der Erwerbstätigen in der Baubranche) und ein Höchststand an Bauinvestitionen. Die in einer Volksabstimmung angenommenen Bundesbeschlüsse zur Bekämpfung der Teuerung im Kredit- und Bauwesen verschafften keine Abhilfe. Im Bild die 1969 fertiggestellte Überbauung Weinberghöhe der Alfred Müller AG in Zug.



### August 1968

Zu den Sixties gehörte der Minirock. In der Öffentlichkeit wurde die neuartige Mini-Kleidermode als Ausdruck eines selbstbewussten Auftretens junger Frauen thematisiert und aufgrund ihrer erotisch interpretierten Signalwirkung skandalisiert. Noch am 12. August 1968 demonstrierten 200 junge Leute vor dem Café Odeon in Zürich gegen das Minirock-Zutrittsverbot.



### Februar 1971

Die Schweizer Demokratie war lange Zeit den Männern vorbehalten. Noch 1959 wurde die politische Gleichstellung der Frau mit einer Zweidrittelmehrheit abgelehnt, zwölf Jahre später jedoch derselben Vorlage mit einer Zweidrittelmehrheit zugestimmt. Die gesellschaftliche Modernisierung der 1960er Jahre und das Vorangehen einzelner Kantone in dieser Frage brachten 1971 den Durchbruch.



### Februar 1972

Die 1970er und 1980er Jahre – goldene Zeiten für den Schweizer Skisport. Im Bild Skistars der alpinen Weltmeisterschaften von Bormio (Italien): Michela Figini, links, sicherte sich Gold in der Damen-Abfahrt. Pirmin Zurbriggen, Mitte, gewann in den Disziplinen Abfahrt und Kombination die Goldmedaille, im Riesenslalom die Silbermedaille. Erika Hess, rechts, gewann Gold in der Kombination der Frauen.

### Oktober 1976

Nachhaltige Veränderungen der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Zusammenbruch des internationalen Währungssystems, Erdölpreisschock, verschärfter Wettbewerb durch Schwellenländer) führten 1974/75 zu einem schweren wirtschaftlichen Einbruch in der Schweiz. Rund 8 Prozent aller Arbeitsplätze gingen verloren, insbesondere im Baugewerbe. Viele ausländische Arbeitslose mussten in ihre Heimat zurückkehren.

### November 1973

Politische Krise im Nahen Osten – Versorgungskrise in der Schweiz: Wegen der unsicheren Lage auf dem Erdölmarkt erliess der Bundesrat am 21. November 1973 ein Autofahrverbot für drei Sonntage und beschloss eine vorübergehende Kontingentierung des Treibstoffs.



## 1997–2014

### Gutes Betriebsklima trotz Wachstum

Mit der Jahrtausendwende begann sich der Immobilienmarkt zu erholen. Sinkende Hypothekenzinssätze befeuerten die Nachfrage nach Wohneigentum. Die Zahl der Mitarbeitenden stieg kontinuierlich an. Der Firmenkultur schadete dies nicht, wie Christa Aschwanden betont: «Das Arbeitsklima war immer sehr gut, ebenso die Zusammenarbeit untereinander.» Frauen, die früher meist in der Administration tätig waren, stiessen nun auch in andere Funktionen vor, wie Verena Schleiss, die im Sekretariat begann, sich weiterbildete und danach viele Jahre als Immobilienverwalterin und -bewirtschafterin tätig war. «Als man mir die Chance zu diesem Wechsel bot, ergriff ich sie», blickt sie zurück. «Ich habe es nie bereut, die Arbeit war sehr interessant.»



Alfred Müller (Mitte) mit langjährigen Mitarbeitenden (von links): Willy Eicher, Verena Schleiss, Kurt Heutschi, Christa Aschwanden, Renato Crameri, Peter Schlumpf und Frieda Wettach.

### November 1983

1979 gründete Roger Schawinski das erste Schweizer Privatrado, das zunächst als italienischer Sender vom Pizzo Groppera in Oberitalien aus in die Schweiz sendete. Nach Unterstützung durch die damalige Jugendbewegung und eine breite Öffentlichkeit erlangte der populäre Sender durch eine Liberalisierung des Radio- und Fernsehgesetzes im November 1983 neben anderen Privatradoveranstaltern die Sendekonzession.



### September 1985

Um ein Haar wäre die Schweizer Uhrenindustrie verschwunden. Ein Team um den Unternehmensberater Nicolas Hayek schaffte die Trendwende. Er fusionierte ab 1983 die beiden Unternehmen ASUAG und SSIH, stellte die Produktion auf eine hoch produktive und automatisierte Fertigung um und brachte mit der Swatch eine preiswerte Quarzuhr mit abwechslungsreichem Design auf den Markt.



### September 1987

Für die Entdeckung der Supraleitung bei einer neuen Klasse von keramischen Kupferoxiden (bei einer Temperatur von 35 Kelvin) erhielten der deutsche Forscher Johannes Georg Bednorz (rechts) und der Schweizer Karl Alex Müller 1987 den Physik-Nobelpreis. Hochtemperatur-Supraleitungen werden zum Beispiel in der Energietechnik angewendet (Stromleitungen, Transformatoren, Elektromotoren).

### Unbürokratisches Vorgehen

Im Zuge der tiefen Zinsen und der Bauhochkonjunktur setzte sich das Wachstum der Alfred Müller AG fort. Neben den marktgerechten Angeboten trug laut Renato Crameri auch das unbürokratische Vorgehen zum Erfolg bei. «Wir kannten keine Bürokratie. Ich durfte selber entscheiden oder besprach mich wenn nötig kurz mit Alfred Müller. So konnten wir unsere Kunden schnell bedienen, es war einfach fantastisch.» Dem pflichtet auch Verena Schleiss bei, die von 1992 bis 2012 bei der Alfred Müller AG arbeitete. «Wir durften Entscheide fällen und erhielten von unseren Vorgesetzten jederzeit Rückendeckung. Das war sehr motivierend.» Die Vorgesetzten hätten sich auch auf ihre Mitarbeitenden verlassen können, ergänzt Kurt Heutschi. «Einmal beging ich eine kleine Kostenüberschreitung bei einem Baupro-

jekt, weil ich diesem mehr Pfiff verleihen wollte. Als ich Alfred Müller informierte, fand er, dies sei eine gute Entscheidung gewesen.»

### Generationenwechsel

Ende der 1990er Jahre leitete Alfred Müller den Generationenwechsel ein. 1997 trat Christoph und einige Jahre später Michael Müller in das Unternehmen ein. Beide Söhne übernahmen von Anfang an leitende Funktionen. Mit der Gründung der Alfred Müller Stiftung und dem Rückzug des Firmengründers aus der operativen Leitung schloss die Familie den Generationenwechsel 2011 erfolgreich ab. ◀

### August 1992

Claude Nicollier, der erste und bislang einzige Schweizer Weltraumfahrer, spricht im August 1992 in einer Direktschaltung von der Raumfähre Atlantis aus mit Bundesrat Adolf Ogi, rechts, und ESA-Präsident Jean-Marie Lubon, links, im Verkehrshaus Luzern. Adolf Ogis erste Worte «Freude herrscht» blieb in allen Gedächtnissen.



### Dezember 1992

Sowohl Bundesrat als auch Parlament sprachen sich nach dem Ende des kalten Krieges für eine stärkere Integration der Schweiz in den europäischen Binnenmarkt aus. Im Vorfeld der Volksabstimmung eskalierte die Debatte zu einem Zwiist um grundsätzliche aussenpolitische Positionen der Schweiz. Nach dem knappen Nein-Votum zum Beitritt zum Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) entschloss sich der Bundesrat zu bilateralen Verhandlungen mit der Europäischen Union.



### August 1993

Auch die Zürcher Bahnhofstrasse, die weltweit als Strasse mit den teuersten Mietzinsen gilt, spürt die Immobilienkrise. Büroräume werden teilweise, wie dieses Plakat verspricht, mit bis zu 30 Prozent Mietzinsreduktion angeboten, aufgenommen am 11. August 1993.

### Oktober 2001

Die nationale Fluggesellschaft Swissair verkörperte die tüchtige, verlässliche, freundliche und weltoffene Schweiz. Am 2. Oktober 2001 stellte sie den Flugbetrieb ein, weil sie keine Eigenmittel mehr hatte und keinen Kredit mehr erhielt. Der Niedergang hatte mehrere Gründe; der verschärfte Wettbewerb im Fluggeschäft, eine riskante Unternehmensstrategie und der massive Rückgang der Fluggäste nach dem Terrorattentat in New York.



### Dezember 2011

Seit der Jahrtausendwende erlebt die Schweiz eine starke Nachfrage nach Wohneigentum und eine Hochkonjunktur in der Baubranche. Die Volksabstimmungen zum Zweitwohnungsbau und zur Masseneinwanderung wirken sich in jüngster Zeit geringfügig negativ auf das Auftragsvolumen der Bauwirtschaft aus. Bei den Büroimmobilien gibt es vielerorts Überkapazitäten, was die Aussichten für die Branche dämpft. Im Bild die Baustelle Feldpark der Alfred Müller AG in der Stadt Zug.



### September 2001

Einen Tag nach dem Anschlag auf das Zuger Kantonsratsgebäude versammelten sich Trauernde, um Blumen niederzulegen und der Opfer zu gedenken. Beim folgenschwersten Attentat der jüngeren Schweizer Geschichte kamen 15 Personen ums Leben.



**Ein zuverlässiger Partner**  
Planung, Projektierung und Bau sind in den letzten 50 Jahren komplexer und komplizierter geworden. Ein partnerschaftliches Vorgehen und das Gespür für das Mögliche haben sich aber bis heute als gültige Erfolgsfaktoren erwiesen.

Text: Martin Grether in Zusammenarbeit mit Alphons Wiederkehr  
Fotos: Archiv Alfred Müller AG und Wiederkehr Krummenacher Architekten AG



**A**ls Alfred Müller seine Einzelfirma im Jahr 1965 gründete, war die Schweiz noch sehr viel ländlicher als heute. Die Siedlungen waren klarer begrenzt, die freien Räume zwischen ihnen grösser und unberührter. Wohl entstanden bereits die ersten Autobahnen, aber noch bis ins Jahr 1973 durfte man auf ihnen so schnell fahren, wie man wollte. Den Bau neuer Häuser und Siedlungen sah man mehrheitlich positiv, der Glaube an den Fortschritt war gross. Heute ist der räumliche Druck massiv höher, die Regulierungsdichte droht die bauliche Dichte zu überflügeln, und Einsprachen gegen und die Anforderungen an Bauvorhaben haben stark zugenommen. Das von der Alfred Müller AG seit jeher gepflegte partnerschaftliche Zusammenspiel erweist sich jedoch auch unter den heutigen, komplexeren Bedingungen weiterhin oder gar erst recht als Stärke.

#### Von den Anfängen bis heute

Doch als sich Alfred Müller 1965 selbständig machte, waren die äusseren Umstände, wie gesagt, noch einfacher. Er realisierte zuerst kleinere Projekte wie Ein- und Mehrfamilienhäuser. Bereits 1967 bot das junge Unternehmen in Steinhausen in der «oberen Allmend» seine ersten Wohnungen im ebenfalls noch jungen Stockwerkeigentum zum Kauf an. Aus der Einzelfirma wurde bald eine Aktiengesellschaft, und die gute Ertragslage ermöglichte es, ganze Siedlungen und Wohnüberbauungen zu realisieren. Als Beispiel sei die ebenfalls in Steinhausen ab 1972 erstellte, aufgrund ihrer Form «Tatzelwurm» genannte Wohnsiedlung mit 70 Miet- und Eigentumswohnungen erwähnt. Die mittlerweile fast 20 Mitarbeitende zählende Firma betrieb im Falle des Hochhauses in Schlieren den Wohnungsbau auch in der Vertikalen erfolgreich, wandte sich aber zusätzlich dem Gewerbebau zu. Im Industriegebiet «Bösch» in Hünenberg errichtete sie 1974 den schweizweit ersten Gewerbebau mit flexibel einsetzbarem Grundriss – den eigentlichen Alfred-Müller-Gewerbebau –, der sich für verschiedene Nutzungen eignete. Dieser standardisierte Bautyp setzte sich ab 1978 dermassen durch, dass ihm über die Jahre unzählige weitere folgten und die multifunktionalen Gewerbe- und Industriebauten zum wichtigsten Bereich der Firma wurden.

In Steinhausen verkauft Alfred Müller 1967 seine ersten Eigentumswohnungen in der Überbauung Obere Allmend.



Mitte der 1970er Jahre entwickelte die Alfred Müller AG Gewerbegebäude mit flexiblen Grundrissen. Mit dieser Innovation war sie sehr erfolgreich. Im Bild die Überbauung Städtlerallmend in Cham.

Das Quartier Chämleuten in Hünenberg mit 25 Einfamilienhäusern konnte ab 1979 bezogen werden.

Wohnung in der Überbauung Tatzelwurm in Steinhausen, welche die Alfred Müller AG von 1972 bis 1974 erstellte.

**Nächste Seite:** Kinder spielen auf der Wiese vor der Überbauung Tatzelwurm in Steinhausen.

Ungeachtet schwieriger Phasen wie etwa der Erdölkrise in den 1970er Jahren wuchs die Alfred Müller AG weiter, und die Breite der von ihr erstellten Bauten sowie die geografische Ausdehnung ihres Einsatzbereichs nahmen zu. Erwähnt sei hier zum einen das 1983 eröffnete Einkaufszentrum Herti in Zug, das einen neuen Bautyp mit ganz anderen Nutzeranforderungen verkörperte. Zum andern sei auf die Legofabrik in Willisau aus dem Jahr 1993 verwiesen, die mit ihren 60 000 Quadratmetern Nutzfläche einen für die Schweiz bemerkenswert grossen Neubau darstellte und auch daher besonders hohe Hürden zu nehmen hatte. Ferner errichtete das Immobilienunternehmen auch Schulbauten, neben verschiedenen Turnhallen zum Beispiel die École Technique des Montagnes Neuchâteloises (ETMN) in Le Locle im Jahr 1997.

Besondere Erwähnung verdient sicher auch der 2002 vollendete Stadthof in Sursee, ein in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht sowie bezüglich seiner Entstehungsgeschichte besonderer Bau. Beispielhaft für komplexere Vorhaben der jüngeren Zeit steht das Zentrum Chilematt in Unterägeri, das 2009 in einer Public-private-Partnership verwirklicht wurde. Und im aktuellen Jubiläumsjahr konnte schliesslich die in einem gestalterisch und städtebaulich sorgfältig abgestimmten Prozess entwickelte Überbauung Feldpark in Zug fertiggestellt werden, die urbanes Wohnen und Arbeiten verbindet.





### Stärken und Erfolgsfaktoren

Der gedrängte Abriss fasst die 50-jährige Bautätigkeit in grösster Kürze zusammen und kann nur ansatzweise darstellen, welche Herausforderungen zu bewältigen waren, um das Unternehmen bis heute erfolgreich durch alle Schwierigkeiten zu steuern. Zu diesem Erfolg trugen zum einen die klugen Ideen und Entwicklungen der Alfred Müller AG bei. Eine der herausragenden und bedeutendsten davon war sicher jene des multifunktionalen Gewerbaus mit seinem intelligenten Grundraster. Die flexible, innovative und günstige Lösung reagierte auf die Bedürfnisse des Markts und stärkte mit ihrem Erfolg massgeblich die Unabhängigkeit des Unternehmens. Sie zeigt darüber hinaus exemplarisch die Bedeutung, die vorausschauende Ideen und deren Umsetzung haben können. Dies gilt auch für das heute unter dem Namen Projektentwicklung allgemein be-

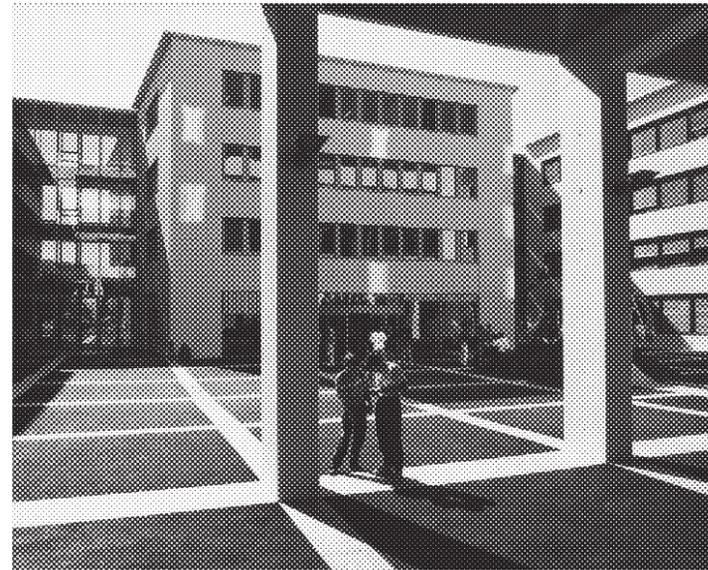
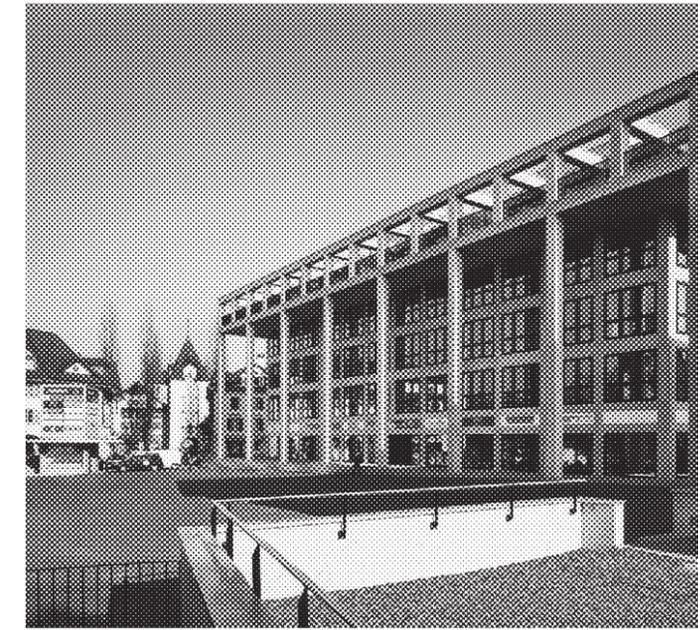
kannte Vorgehen. Bereits vor 40 Jahren begann die Alfred Müller AG, wenn möglich schon in der Entwicklungsphase tätig zu werden, um Bauprojekte für die späteren Nutzer mit Blick auf ihre ganze Lebensdauer optimal zu gestalten. Heute hat dieses Vorgehen aufgrund der zunehmenden Komplexität von Bauten und Gesetzgebung nochmals stark an Bedeutung gewonnen, weshalb die Alfred Müller AG die Projektentwicklung zu einem Firmenbereich ausgebaut hat.

Zum andern war es eine besondere Stärke der Alfred Müller AG, qualitativ hochwertige Bauten zu einem vernünftigen Preis zu realisieren. Zusammen mit ihrer hohen Zahlungsmoral erwarb sich die Firma damit nicht zuletzt die Reputation, ein absolut verlässliches Generalunternehmen zu sein. Dies führte mehrfach dazu, dass sie in finanziell verfahrenen Situationen gerufen wurde.

Das 1974 fertiggestellte Hochhaus in Schlieren war der bis dahin höchste Bau der Alfred Müller AG und das erste Projekt ausserhalb des Kantons Zug.

Die Gewerbeschule ETMN in Le Locle wurde 1997 eröffnet.

Mit dem Einkaufszentrum Herti, welches 1983 eröffnete, stiess die Alfred Müller AG in einen neuen Bereich vor.

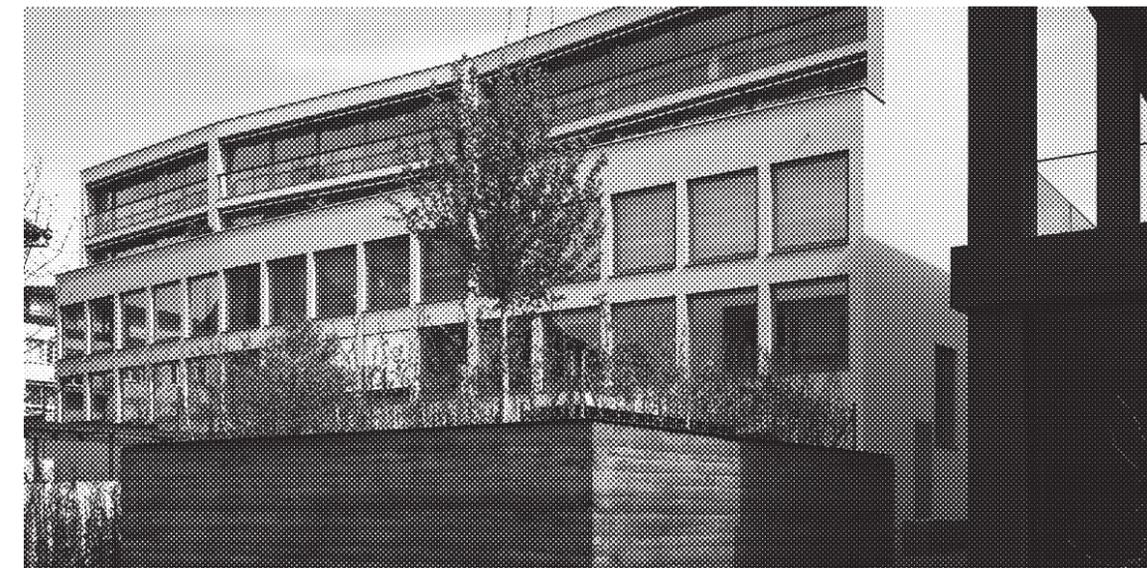
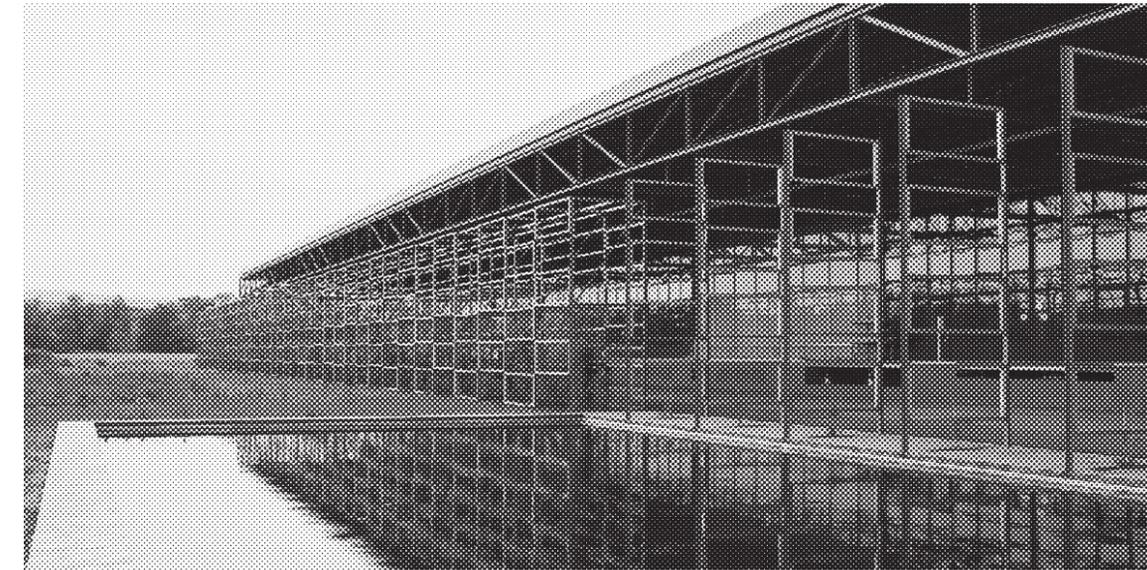


Das Fabrikationsgebäude der Lego in Willisau mit 60000 Quadratmetern Nutzfläche war einer der grössten Aufträge in der Firmengeschichte der Alfred Müller AG.

2002 realisiert die Alfred Müller AG in Sursee den vom renommierten Tessiner Architekten Luigi Snozzi entworfenen Stadthof.

Für das Chamer Traditionsunternehmen Baumgartner Fenster erstellte die Alfred Müller AG von 2004 bis 2006 eine imposante Werkerweiterung mit einer Grundfläche von zirka 120 mal 120 Metern.

Im März 2008 eröffnete der Citypark in Zug, welchen die Alfred Müller AG im Auftrag des Unternehmers Olle Larsson realisiert hatte und der vom Basler Architekturbüro Diener & Diener entworfen worden war.



Mit dem Zentrum Chiematt (oberes Bild, Fertigstellung 2009) und dem Rathausplatz (2004) realisierte die Alfred Müller AG in Unterägeri und Baar zwei grosse Public-private-Partnership-Projekte. Beim Zentrum Chiematt waren neben der Immobiliendienstleisterin auch die Einwohnergemeinde Unterägeri und die Zugerland Verkehrsbetriebe Bauherren, beim Rathausplatz die Gemeinde Baar sowie die Raiffeisenbank Zug.

Prominente Beispiele sind die ETMN in Le Locle oder der Stadthof in Sursee. Im Neuenburger Jura rettete die Alfred Müller AG das Projekt, das an der Finanzierung zu scheitern drohte, und errichtete die Schule ohne qualitative Abstriche im tragbaren Kostenrahmen. In Sursee hatte das Stimmvolk das Projekt für den Stadthof abgelehnt, worauf die Stadt das Grundstück der Alfred Müller AG anbot. Auch hier war es der seriöse Ruf der Firma, der die Gemeindeversammlung dazu bewog, in den Landverkauf

einzuwilligen. So liess sich das städtebaulich und architektonisch wertvolle Projekt des bekannten Tessiner Architekten Luigi Snozzi schliesslich doch realisieren.

#### Unabdingbar: das Gespür

Ein ganz wesentlicher Erfolgsfaktor bei diesen wie bei allen anderen Projekten ist das jederzeit gepflegte partnerschaftliche Vorgehen. Der Einbezug aller Beteiligten und das Gehör für die Vorstellungen und Wünsche der Partner ermöglichten auch in schwierigen Verhandlungen immer wieder den Durchbruch. Und dank der Rücksichtnahme auch auf architektonische Anliegen ergaben sich qualitativ hochwertige oder städtebaulich gelungene Bauten. Diese Vorgehensweise erweist sich gerade unter den heutigen Bedingungen mit ihrer Vielzahl an Beteiligten und hohen gestalterischen Ansprüchen als besonders gültig. Das Gespür für das Mögliche und das situativ Richtige ist dabei jedoch von grundlegender Bedeutung und entscheidet über Erfolg oder Scheitern. Dass sie dieses Gespür hat und die richtigen Entscheide trifft, hat die Alfred Müller AG über die letzten Jahrzehnte in mehrfacher Hinsicht bewiesen. Sei es als lösungsorientierter Partner bei verfahrenen Projekten, sei es beim Ermöglichen von Bauvorhaben auch an schwierigen Standorten oder sei es – und dies vor allem – als jederzeit zuverlässiger und ernsthafter Partner. Dieses Gespür darf auch in Zukunft als Erfolgsfaktor gelten. <

Martin Grether, Bauingenieur und Fachjournalist, ist mit seiner Firma Techkomm mit Schwerpunkt im Bauwesen journalistisch und grafisch tätig.

Alphons Wiederkehr, Architekt, ist Mitinhaber des Architekturbüros Wiederkehr Krummenacher Architekten in Zug.



«DIE ALFRED MÜLLER AG HAT DIE GEMEINDE BAAR MIT IHREN BAUTEN IN DEN LETZTEN 50 JAHREN WESENTLICH GEPRÄGT.»

Andreas Hotz | Gemeindepräsident Baar

Foto Markus Bertschi



# Weiterentwicklung



In den letzten Jahren hat die Alfred Müller AG in der Stadt Zug eine ganze Reihe hochwertiger Wohnsiedlungen realisiert. Im Bild die Überbauungen Hämbüel (oben) und Rötel.

Text Esther Lötscher | Fotos Martin Rüttschi



# «ERFOLG ZU HABEN, IST EINE DAUERENDE HERAUSFORDERUNG»

... Christoph Müller ist mit dem Bauen aufgewachsen. Obwohl seine Eltern ihn geprägt haben und sein Vater ihm unternehmerisches Denken und Handeln vorgelebt hat, war es ihm immer wichtig, den eigenen Weg zu gehen.

^ Christoph Müller, Verwaltungsratspräsident: «Ich nehme meine Aufgaben mit Herzblut wahr.»

Bauen war ein dauernd präsent Thema in der Familie Müller. Schon als kleiner Bub haben Christoph Müller und seine Geschwister ihren Vater auf Baustellen begleitet, und auch am Mittagstisch haben sie viel von seiner Arbeit mitbekommen. Zwar haben Alfred und Annaliese Müller ihre Kinder nicht in die Unternehmerrolle gedrängt. Aber sie lebten unternehmerisches Denken und Handeln vor und gaben den Kindern den nötigen Freiraum, der diese Fähigkeiten fördert. «Als Primarschüler durfte ich am Rand unseres Gartens ein Holzhaus bauen, welches mit Fenstern ausgestattet war und über Strom für Licht verfügte», erzählt Christoph Müller. Auch einen Badeteich mit Frischwasserzufuhr aus dem nahen Bach und ein Biotop durfte er ausheben. Im Biotop siedelte Christoph Müller Frösche an, welche er in einem Tümpel auf einer Baustelle des Vaters gefangen hatte.

**«Die vielen Baustellentafeln beeindruckten mich»**  
«Baustellen haben mich schon immer fasziniert», blickt der heutige Verwaltungsratspräsident der Alfred Müller AG zurück. «Ich war beeindruckt von den Dimensionen und beobachtete gerne die fast täglich sichtbaren Veränderungen.» Als Kind imponierten ihm die vielen Baustellentafeln der Alfred Müller AG. «Die Schilder mit dem Familiennamen haben mich beeindruckt, und heute faszinieren sie auch meine Kinder», sagt er. Als Jugendlicher realisierte er bewusster den Erfolg, aber auch die Sorgen des Vaters. «Ich erinnere mich gut, als Vater mir sagte, dass wir bald kein Bauland mehr im Kanton Zug hätten. Damals war es äusserst schwierig, Bauland zu erwerben. Dies machte meinem Vater, der sich für seine Mitarbeitenden verantwortlich fühlte, grosse Sorgen.»

dem Abschluss der Hochbauzeichner-Lehre und längeren Sprachaufenthalten in Grossbritannien und den USA suchte Christoph Müller eine Stelle als Bauleiter. Er gab ein anonymes Chiffre-Inserat auf, «weil ich wollte, dass meine Fähigkeiten im Vordergrund standen und nicht mein Name und die Firma des Vaters.» Er erhielt eine Stelle bei der Cerutti Partner Architekten AG, einem Unternehmen, mit dem er heute eng zusammenarbeitet.

**Einstieg in die Firma während der Immobilienkrise**  
Die Stelle erwies sich als Glückstreffer: Christoph Müller konnte breit gefächerte Erfahrungen sammeln und neben seinen Aufgaben als Bau- und später als Projektleiter teilweise auch Objekte kalkulieren und vermarkten. «So bekam ich einen Einblick in den ganzen Prozess bis zur Übergabe eines Objekts, durfte Verantwortung tragen und selbständig Entscheide fällen. Das war sehr wertvoll für mich. Ich schätzte die Zusammenarbeit mit Urs Meyer und das Vertrauen, das Ettore Cerutti mir schenkte, sehr.» Am Abendtechnikum in Luzern absolvierte Christoph Müller in dieser Zeit die Bauleiteraus- und später auch betriebswirtschaftliche und kaufmännische Weiterbildungen.

Nach vier Jahren bei Cerutti Partner Architekten zog es Christoph Müller wieder ins Ausland, zuerst nach Australien und dann nach Frankreich. «Nach einem Sprachaufenthalt wollte ich in Frankreich bei einem grossen Totalunternehmen arbeiten. Es kam aber nicht dazu, weil mich mein Vater fragte, ob ich schon etwas früher als geplant in die Firma einsteigen wolle.» Damals, 1997, befand sich der Immobilienmarkt in der Schweiz in einer schweren Krise. Die Nachfrage nach Wohneigentum war aufgrund hoher Zinsen und einer schlechten Wirtschaftslage schwach. «Der Verkäufermarkt hatte sich in einen Käufermarkt verwandelt. Kaufwillige verlangten mehr Flexibilität beim Innenausbau, was die Alfred Müller AG damals vor neue Herausforderungen stellte», erinnert sich Christoph Müller. Trotz der schwierigen Marktlage sei er im Betrieb gut aufgenommen worden. Nun kam ihm zugute, dass er als Verwaltungsrat schon seit mehreren Jahren regelmässig an VR-Sitzungen, Kartentagungen und an Firmenanlässen teilgenommen hatte und viele Angestellte bereits kannte.

**«Ich musste meinen eigenen Weg gehen»**  
In den kommenden Jahren wuchs Christoph Müller in seine Rolle als Unternehmer hinein. Er absolvierte die Führungsausbildung SKU und weitere Management-Weiterbildungen und übernahm 1999 den Vorsitz der Geschäftsleitung. «Ich war stolz, dass ich diese Aufgabe übernehmen durfte. Rückblickend bin ich froh, dass mir damals nicht voll bewusst war, wie gross die Belastung und die Herausforderungen waren, die damit einhergingen. Sonst hätte ich mich vielleicht anders entschieden», sagt er. Er habe sich regelmässig mit dem Vater, den Mitgliedern der Geschäftsleitung

#### **Bauhandwerk als berufliche Basis**

Als es um die Berufswahl ging, entschied sich Christoph Müller dafür, ein Bauhandwerk zu erlernen und eine Lehre als Zimmermann zu absolvieren. «Das war spannend und lehrreich, zeitweise aber auch hart. Wir Lernenden wurden von unserem Lehrmeister stark gefördert und gefordert.» So durften die Lernenden die Balken für ganze Dachstühle selber zimmern und auf der Baustelle aufrichten, was Genauigkeit und handwerkliches Geschick erforderte. Obwohl Sohn eines bekannten Immobilienunternehmers, sei er nicht bevorzugt behandelt worden, erzählt Christoph Müller mit einem Schmunzeln auf den Lippen. Der Zusammenhalt unter den Lernenden sei stark gewesen – bis heute treffe man sich an besonderen Anlässen wie zum Beispiel Hochzeiten, erzählt Christoph Müller.

Der erfolgreiche Lehrabschluss motivierte den jungen Berufsmann, eine zweite Lehre als Hochbauzeichner anzuhängen. «Es war ein mutiger Entscheid, nochmals mit jüngeren Schulabgängern eine Lehre zu absolvieren.» Es habe sich aber gelohnt, findet er, denn er habe sich wertvolles neues Wissen aneignen können.

#### **«Meine Eltern haben mich nie gedrängt»**

Seine Berufsausbildung wies auf einen späteren Einstieg in die väterliche Firma hin. Darauf festlegen wollte sich Christoph Müller aber nicht zu früh. «Ich ging immer Schritt für Schritt voran. Meine Eltern liessen mir diese Freiheit und drängten mich nicht.» Nach



**«WIR SCHÄTZEN DIE ALFRED MÜLLER AG, WEIL SIE TROTZ MODERNEM UND RATIONELLEM BAUEN NICHT AUF DAS HANDWERK VERZICHTET.»**

Harald Frenademez | Inhaber und Geschäftsführer Frenademez AG

# «INTEGRITÄT IST FÜR MICH DAS HÖCHSTE GUT»



< Christoph Müller mit Ehefrau Eliane und den Kindern Fabienne und Raphael.

... Seit gut zwei Jahren führt David Hossli als Vorsitzender der Geschäftsleitung die Alfred Müller AG. Im Interview erklärt er, welche Werte ihm in der Führung wichtig sind, welche Erfolge er bereits erzielen konnte und wo er Entwicklungschancen für das Unternehmen sieht.

**David Hossli, wo entwickeln Sie Ideen?**  
Es gibt verschiedene Orte, an denen ich besonders kreativ bin: etwa beim morgendlichen Duschen oder beim Joggen in der Natur. Dort hatte ich schon oft gute Einfälle, wahrscheinlich gerade deshalb, weil ich mich nicht in der gewohnten Arbeitsumgebung aufhalte. Oft entstehen Ideen aber im Gespräch mit anderen Leuten. Mit einem guten Sparringspartner kann man Ideen immer weiter spinnen. Zum Glück habe ich bei der Alfred Müller AG solche Gesprächspartner.

**Als Vorsitzender der Geschäftsleitung müssen Sie sich gleichzeitig um das Tagesgeschäft kümmern und Visionen entwickeln, die den künftigen Firmenerfolg sichern. Wie erleben Sie diesen Balanceakt?**

Das ist tatsächlich schwierig. Ich achte darauf, dass ich mir Freiräume schaffe, weil diese nötig sind, um Visionen zu entwickeln. Im Militärjargon ausgedrückt: Man muss bewusst den «Blick in die nächste Geländekammer» suchen.

**Sie leiten die Alfred Müller AG seit gut zwei Jahren. Welche Ziele haben Sie in dieser Zeit erreicht?**

Ich glaube, dass es mir gelungen ist, das Vertrauen der Mitarbeitenden auf den verschiedenen Hierarchie-Ebenen und auch das Vertrauen vieler Kunden und Partner zu gewinnen. Dieses Vertrauen bildet die Basis für eine erfolgreiche Zusammenarbeit. Ausserdem habe ich verschiedene langfristige Projekte initiiert und zum Laufen gebracht. Das grösste war sicher die grundlegende Überarbeitung des Managementsystems,

< David Hossli, Vorsitzender der Geschäftsleitung: «Wir beobachten die Entwicklung verschiedener Industriebranchen in der Schweiz, weil wir dort Chancen für interessante Entwicklungsprojekte sehen.»



und des Verwaltungsrats und nach dessen Eintritt 2003 auch mit seinem Bruder Michael ausgetauscht. «Trotzdem musste ich meinen Weg selber gehen und eigene Erfahrungen sammeln.»

### Wichtige Weichenstellungen

In den letzten Jahren konnte die Alfred Müller AG von einer starken Nachfrage nach Wohneigentum profitieren. Die Familie Müller vollzog in diesen Jahren den Generationenwechsel. Sie gründete 2011 die Alfred Müller Stiftung, welche heute die Mehrheit der Aktien des Unternehmens hält. Die zwei Söhne und die Tochter von Alfred und Annaliese Müller – Marianne, Christoph und Michael – sind alle gleichberechtigt am Unternehmen beteiligt. «Wir haben das ganze Kapital in der Firma gelassen, damit diese stark bleibt», betont Christoph Müller. Bis diese Lösung ausgereift gewesen sei, seien viele Gespräche nötig gewesen. «Wir mussten vieles ausdiskutieren. Gerade für meinen Vater, der sein Lebenswerk loslassen musste, war es nicht immer einfach.»

### Blick in die Zukunft

Seit 2013 konzentriert sich Christoph Müller auf seine Aufgaben als VR-Präsident und Bauherr aller Neubau-Projekte der Alfred Müller AG. Mit den getroffenen Weichenstellungen ist er zufrieden: «Ich nehme meine vielseitigen Aufgaben mit Herzblut wahr. Ich schätze es sehr, dass ich im Verwaltungsrat und bei den Bau-

projekten mit engagierten Profis zusammenarbeiten kann.» Für die Zukunft wünscht er sich, dass die Alfred Müller AG ein starker Player auf dem Schweizer Immobilienmarkt mit umfassendem und qualitativ hochstehendem Leistungsangebot bleibt. «Das ist eine dauernde Herausforderung.» Als Verwaltungsratspräsident will er dafür sorgen, dass das Immobilienunternehmen weiter wachsen kann und künftige Krisen möglichst unbeschadet übersteht, damit es für Kunden und Lieferanten ein zuverlässiger Partner und für die Mitarbeitenden ein attraktiver Arbeitgeber bleibt. Seine Kinder sowie die Kinder seiner Geschwister sollen «auch einmal die Chance haben, in das Unternehmen einzusteigen, sofern sie dies möchten.»

### «Es macht mir Freude, wenn meine Kinder mich fordern»

Neben der Arbeit ist die Familie der Lebensmittelpunkt von Christoph Müller: Bei seiner Ehefrau Eliane und den Kindern Fabienne und Raphael kann er abschalten und entspannen. «Zu Hause tauche ich in eine andere Welt, was unglaublich wichtig ist für mich. Die Kinder geben mir viel Kraft und Energie, auch wenn sie manchmal ganz schön fordern. Wir sind als Familie gerne aktiv, gehen im Sommer wandern und schwimmen und im Winter Ski fahren. Ich geniesse aber auch einfach ein paar Stunden gemütliches Zusammensein bei einem guten Essen mit lieben Freunden.» <

mit der wir alle Prozesse konsequent auf den Lebenszyklus von Immobilien ausrichten. Nach intensiven Monaten stehen wir kurz vor dem erfolgreichen Abschluss.

**Die Alfred Müller AG hat sich vom Ein-Mann-Betrieb zu einer führenden Immobiliendienstleisterin entwickelt. Was macht heute die Qualität der Alfred Müller AG aus?**

Der langjährige Erfolg des Unternehmens beruht meiner Meinung nach auf vier Pfeilern. Der erste Pfeiler ist das Geschäftsmodell, das vom Firmengründer entwickelt und bis heute konsequent verfolgt wird: Die Alfred Müller AG entwickelt laufend qualitativ hochwertige Bauten, verkauft einen Teil davon und übernimmt den anderen Teil ins eigene

die Raum für bessere Lösungen schafft. Was bei anderen Firmen oft nur ein Lippenbekenntnis ist, wird hier gelebt.

**Seit über zehn Jahren laufen die Geschäfte im Immobilienbereich gut. Wo liegen die aktuellen Herausforderungen?**

Die Herausforderung liegt gerade in der langjährigen guten Ertragslage. In einer solchen Phase besteht die Gefahr, dass man behäbig wird und dadurch wichtige Entwicklungen verschläft. Meine Aufgabe ist es, das Unternehmen so zu führen, dass es bereit ist, wenn die Geschäfte einmal nicht mehr so rund laufen. Eine stete Herausforderung ist zudem die optimale Pflege unserer Bestandesliegenschaften. Gebäude sind träge Systeme, die zum richtigen Zeitpunkt neu ausge-

die notwendigen Informationen weiterzugeben. Ich pflege gerne den direkten Austausch, weil dabei anstehende Fragen oft am speditivsten geklärt werden können.

**In Baar plant die Alfred Müller AG das neue Geschäftszentrum Quadrolith mit rund 27 000 Quadratmetern Geschäftsfläche. Kann der Markt dieses Angebot aufnehmen?**

Wir gehen ein wohl kalkuliertes Risiko ein. Wir sind von den Qualitäten des Projekts überzeugt, weil es architektonisch durchdacht ist und sich an einer sehr guten Lage befindet. Zudem glauben wir, dass eine Nachfrage nach grossen, zusammenhängenden Geschäftsflächen im Raum Zug besteht. Aktuell gibt es kaum solche Angebote. Schliesslich können wir attraktive Mietpreise anbieten und die Gebäude in Etappen realisieren.

**In Burgdorf im Emmental realisieren Sie auf dem 29 000 Quadratmeter grossen, früheren Industrieareal der Aebi & Co. AG das Projekt Suttergut. Wie läuft dieses Grossprojekt in der Berner Agglomeration? Mit der Vermarktung der ersten Wohnungen sind wir sehr zufrieden. In den nächsten Jahren wird es darum gehen, das grosse Teilareal entlang der Gleise zu entwickeln und zu überbauen. Ich bin überzeugt, dass wir auch dort erfolgreich sein werden. Denn die Zusammenarbeit zwischen den Behörden und der lokalen Wirtschaft ist absolut hervorragend. Alle ziehen an einem Strick mit dem Ziel, die Region wirtschaftlich weiterzubringen.**

**Sehen Sie in der Entwicklung von stillgelegten Industriearealen ein Potenzial für die Alfred Müller AG?**

Ja, wir haben in der Westschweiz ein weiteres Grundstück auf einem Industrieareal erworben, das umgenutzt werden soll. Auch dort arbeiten wir eng mit der Gemeinde zusammen, wobei sich das Projekt noch in einer frühen Planungsphase befindet. Wir beobachten zudem die Entwicklung verschiedener Industriebrachen in anderen Regionen, weil wir dort Chancen für interessante Entwicklungsprojekte sehen. Wir konnten in Burgdorf viele wertvolle Erfahrungen sammeln, die wir künftig gerne an anderen Orten wieder einbringen möchten. ◀

## «Um Visionen entwickeln zu können, muss man sich Freiräume schaffen.»

Portfolio. Ein Grossteil des Cash Flows wird ins Unternehmen reinvestiert. Der zweite Pfeiler sind unsere Kunden, die uns ihr Vertrauen schenken und uns weiterempfehlen. Sie schätzen unsere Dienstleistungen und Angebote sowie die Professionalität, Fairness und Verlässlichkeit, die sie bei uns erleben. Die qualifizierten und motivierten Mitarbeitenden sind ein weiterer Pfeiler des Erfolgs. Sie sind die Kultur- und Leistungsträger der Firma. Der vierte Pfeiler schliesslich ist die Firmenkultur: Dank ihrer langjährigen, familiengeprägten Geschichte sind bei der Alfred Müller AG die Firmenwerte besonders gut verankert. Im Vordergrund stehen dabei der partnerschaftliche Umgang mit Mitarbeitenden, Kunden und Partnern, eine seriöse Geschäftspolitik sowie das Streben nach perfekten Immobilienlösungen.

**Wie unterscheidet sich das Unternehmen von anderen Immobilienfirmen?**

Natürlich gibt es heute mehrere Immobiliendienstleister, die das gleiche Geschäftsmodell haben wie wir. Es sind die anderen drei oben genannten Pfeiler, die den Unterschied ausmachen: die Kunden, die Mitarbeitenden und die Firmenkultur. Ein weiteres Unterscheidungsmerkmal ist die langfristige Optik,

richtet werden müssen. Veränderungen wie aktuell im Energiebereich fordern uns heraus, die richtigen Entscheide zu fällen.

**Wie soll sich die Alfred Müller AG in den nächsten Jahren weiterentwickeln?**

Die Alfred Müller AG ist ein starker regionaler Immobiliendienstleister. Wir wollen in den nächsten Jahren durch intelligente, kleine Schritte weiter wachsen und uns in weiteren Regionen etablieren. Dabei wollen wir als Immobilien-Gesamtdienstleister wahrgenommen werden, der seine Kunden entlang des ganzen Immobilienlebenszyklus professionell begleiten kann.

**Welche Werte sind Ihnen persönlich im Arbeitsalltag wichtig?**

Integrität ist für mich das höchste Gut. Ich finde es absolut entscheidend, dass Geschäfte sauber, fair und menschlich korrekt abgewickelt werden. Auch eine positive Lebenseinstellung ist mir wichtig. Dazu gehört, dass ich Probleme annehme, sie dann aber auch löse.

**Worauf achten Sie in der Führung?**

Ich versuche, über Zielsetzungen zu führen, gebe den Mitarbeitenden die Handlungsfreiheit, die sie zur Erreichung ihrer Ziele benötigen, und achte darauf, ihnen



«DIE ALFRED MÜLLER AG BAUT ERFOLGREICH MIT ZWEI GESCHWINDIGKEITEN: SIE PLANT SOLIDE UND REALISIERT DANACH UMSO SCHNELLER.»

Karl Rust | Inhaber und Verwaltungsratspräsident der Landis Bau AG

# DEN KUNDEN- NUTZEN STETS IM BLICK

...Die Alfred Müller AG will Wohn- und Arbeitsräume erstellen, in denen die Menschen sich wohlfühlen. Wie setzt die Immobiliendienstleisterin diesen in der Vision festgehaltenen Grundsatz um?



< Sie engagieren sich, damit die Alfred Müller AG Gebäude erstellt, in denen sich die Menschen wohlfühlen (von links): Massimiliano Paganini, Leiter Filiale Camorino; Pierre El Soda, Leiter Filiale Marin; Beat Stocker, Geschäftsleitungsmitglied und Bereichsleiter Projektentwicklung und Generalunternehmung; Michael Ringli, Abteilungsleiter Projektentwicklung.

Die Alfred Müller AG entwickelt und realisiert Wohn- und Geschäftsräume auf eigenes Risiko und als Drittaufträge für externe Bauherren. Zwei verschiedene Ausgangslagen, die auch ein unterschiedliches Vorgehen erfordern, wie Beat Stocker, Geschäftsleitungsmitglied und Bereichsleiter Generalunternehmung und Projektentwicklung, erklärt: «Bei Drittaufträgen beraten und begleiten wir die externen Kunden, bringen unsere Erfahrung so weit möglich ein, führen aber letztlich deren Wünsche aus. Das finanzielle Risiko liegt beim Kunden. Bei Eigenpromotionen trägt die Alfred Müller AG das finanzielle Risiko des Landkaufs, der Projektentwicklung und der Vermarktung selber, sie entscheidet aber auch eigenständig über die Gestaltung des Gebäudes und der Räume.»

## Kundenwünsche verstehen und wenn möglich umsetzen

Bei Drittaufträgen sei es entscheidend, dass die Alfred Müller AG die Wünsche des Auftraggebers kenne und verstehe und so weit wie möglich auch umsetze, unterstreicht Massimiliano Paganini, Leiter der Filiale Camorino. Dies erfordere eine intensive Auseinandersetzung mit dem Projekt und einen offenen Austausch mit dem Bauherrn, denn nicht immer lasse sich alles wie gewünscht umsetzen – Vorschriften, Kosten, Materialien und Termine setzten jedem Projekt Grenzen. «Wenn uns ein Bauherr schon für die Projektentwicklung bezieht, können wir unser Know-how am besten einbringen», betont Beat Stocker. «Wir sind in der Lage, ein Gebäude integral zu planen. Das heisst, wir achten in der Entwicklungsphase nicht nur auf den Bau des Gebäudes und die Investitionskosten, sondern auch auf die spätere Nutzung und deren Betriebskosten.»

Wichtig ist laut Pierre El Soda, Leiter der Filiale Marin, eine durchwegs sehr gute Qualität: «Wir haben in der Schweiz ein hohes Preisniveau. Aus diesem Grund erwarten Bauherrschaften von uns zu Recht qualitativ einwandfreie Leistungen – sei es bei unserer Beratung, bei den Leistungen unserer Partner oder den verwendeten Materialien.» Die Zusammenarbeit mit zuverlässigen Unternehmen ist deshalb ein wichtiger Wert der Alfred Müller AG. Bei der Materialwahl setzt die Immobiliendienstleisterin vorzugsweise auf Produkte, die sich bereits im Markt bewährt haben. Interne Standards für Materialien und Ausführungsdetails sorgen zudem dafür, dass eine einheitlich hohe Qualität gewährleistet ist. «Wir achten bei allen Materialien darauf, dass sie langlebig und unterhaltsarm sind», betont Michael Ringli, Abteilungsleiter Projektentwicklung. So werden etwa bei Fassaden Klinker, Glas, Metall und Verputz bevorzugt.

## Immobilien auf die Nutzer ausrichten

Bei allen Immobilienprojekten müssen die Verantwortlichen der Alfred Müller AG zuerst definieren, welche Zielgruppen mit einem Bauvorhaben angesprochen werden sollen. «Wir kennen die Kunden, denen wir Eigentumswohnungen oder Geschäftsflächen vermieten oder verkaufen möchten, in den meisten Fällen nicht im Voraus», erklärt Michael Ringli. Bei der Ausarbeitung von Projektdefinitionen nehme man bewusst die Kundensicht ein. «Bei einem Wohnhaus überlegen wir, wer dort leben möchte, was für ein Wohnungstyp und welche Ausstattung ihm oder ihr gefallen könnte. Um verschiedene Käufer- oder Mietersegmente anzusprechen, bieten wir in unseren Überbauungen immer einen Mix an Wohnungen mit verschiedenen Grössen und unterschiedlichem Zugschnitt an», so Michael Ringli. Bei Geschäftshäusern ist laut Pierre El Soda enorm wichtig, dass die Räume multifunktional und zweckmässig sind sowie über ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis verfügen.

## Bauen an guten Lagen

Ein weiteres sehr wichtiges Qualitätsmerkmal von Immobilien ist die Lage. «Wir achten darauf, dass wir Gebäude nur an Lagen realisieren, die eine Nachfrage auf dem Markt haben. Damit wollen wir sicherstellen, dass sich Liegenschaften beziehungsweise Eigentumswohnungen jederzeit wieder verkaufen oder vermieten lassen und so einen langfristigen Mehrwert generieren», erklärt Beat Stocker. Durch die Zusammenarbeit mit qualifizierten Architekten und durch die Veranstaltung von Studienverfahren wird zudem eine hochwertige städtebauliche und räumliche Integration gewährleistet.

## Vier Beispiele

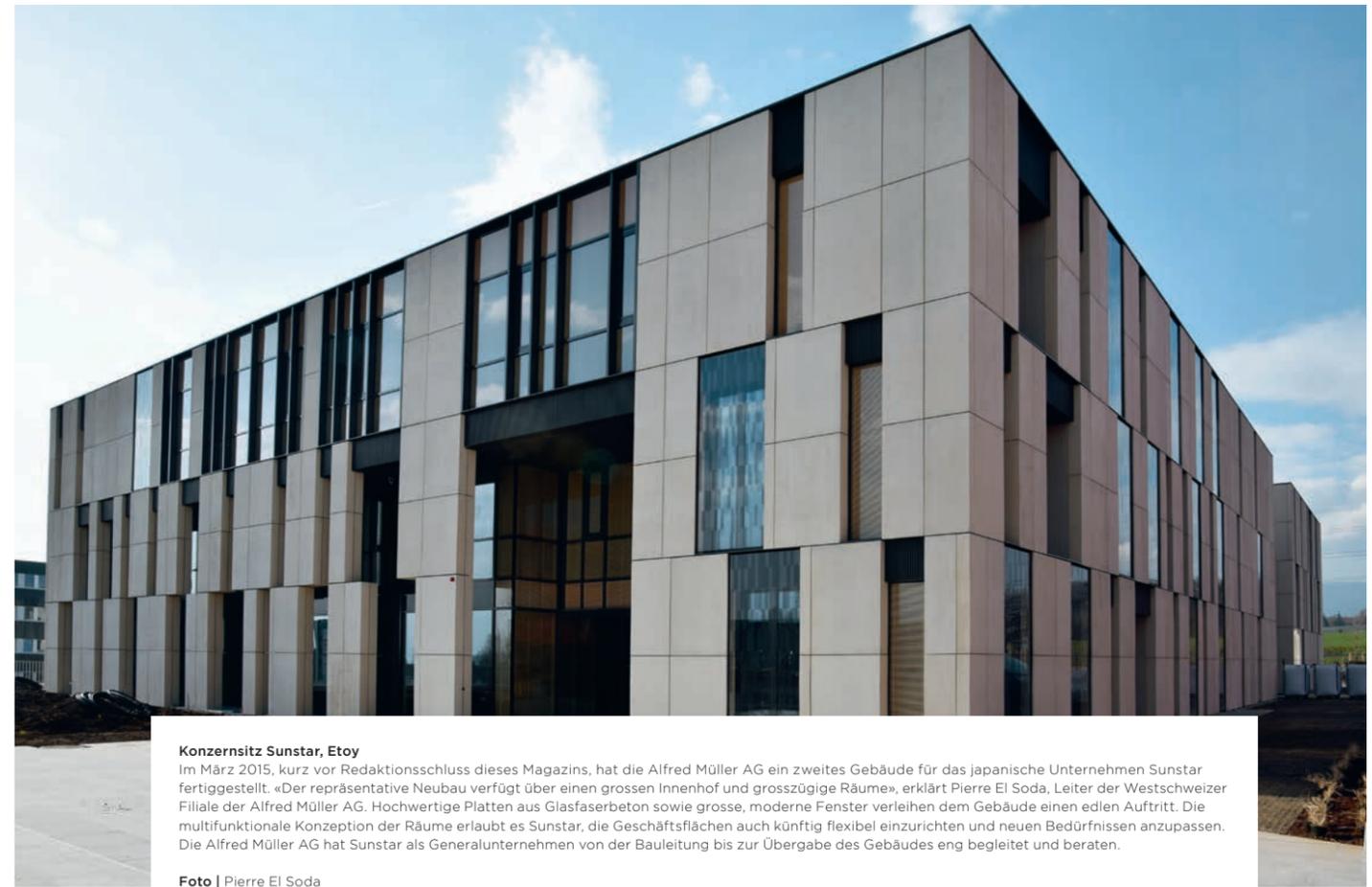
Die nachfolgenden vier Wohn- und Geschäftsprojekte geben einen Einblick, wie die Alfred Müller AG hochwertige Projekte entwickelt und realisiert.



**Wohn- und Geschäftsüberbauung Residenza ai Fiori, Tenero**

Die Residenza ai Fiori liegt an zentraler, bestens erschlossener Lage in der Gemeinde Tenero. Hier entsteht ein grosses Quartier mit 160 Mietwohnungen (2.5, 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmer) und 11 Geschäfts- und Ladenlokalen (total zirka 1000 Quadratmeter). «Um die Baubewilligung zu erhalten, mussten wir ein Quartierplanverfahren durchlaufen, mit dem zahlreiche Auflagen verbunden waren», sagt Massimiliano Paganini, Leiter der Filiale Camorino. Die Zusammenarbeit mit einem guten und lokal verankerten Architekturbüro sei in diesem Zusammenhang sehr wichtig, betont er. Alle Mietwohnungen verfügen über grosse Balkone und profitieren von der grosszügigen Umgebung und natürlich auch von den Einkaufsmöglichkeiten in den künftigen Ladenlokalen direkt in der Überbauung.

Visualisierung | 3G Architetti SA



**Konzernsitz Sunstar, Etoy**

Im März 2015, kurz vor Redaktionsschluss dieses Magazins, hat die Alfred Müller AG ein zweites Gebäude für das japanische Unternehmen Sunstar fertiggestellt. «Der repräsentative Neubau verfügt über einen grossen Innenhof und grosszügige Räume», erklärt Pierre El Soda, Leiter der Westschweizer Filiale der Alfred Müller AG. Hochwertige Platten aus Glasfaserbeton sowie grosse, moderne Fenster verleihen dem Gebäude einen edlen Auftritt. Die multifunktionale Konzeption der Räume erlaubt es Sunstar, die Geschäftsflächen auch künftig flexibel einzurichten und neuen Bedürfnissen anzupassen. Die Alfred Müller AG hat Sunstar als Generalunternehmen von der Bauleitung bis zur Übergabe des Gebäudes eng begleitet und beraten.

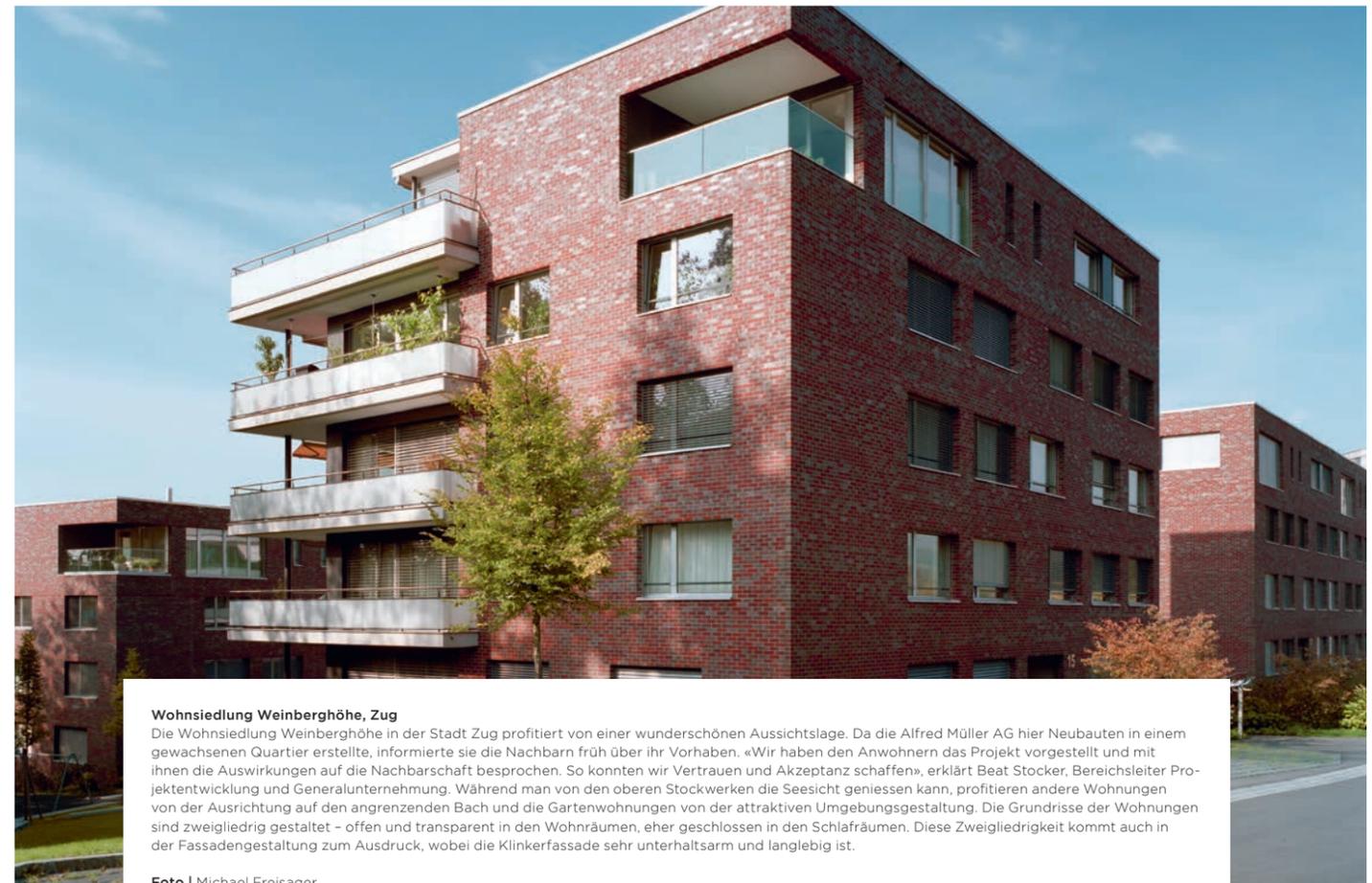
Foto | Pierre El Soda



**Wohnsiedlung Stirnrütli, Horw**

Die Siedlung Stirnrütli liegt auf der Geländekante einer Anhöhe, unmittelbar angrenzend an das Naherholungsgebiet. Die Alfred Müller AG hat ein Studienverfahren unter mehreren Architekten durchgeführt, um der Lage entsprechend eine hochwertige Gestaltung sicherzustellen. Die Bauten sind geschickt in der Landschaft platziert, so dass alle Wohnungen von der wunderschönen Aussicht in Richtung Pilatus profitieren können. «Es ist die Kunst der Projektentwicklung, auf die Qualitäten eines Orts zu reagieren», findet Michael Ringli, Abteilungsleiter Projektentwicklung. In allen Wohnungen ist der private Schlafbereich vom «öffentlichen» Wohnbereich klar getrennt, damit sich die Bewohner zurückziehen können.

Visualisierung | GKS Architekten und Partner AG



**Wohnsiedlung Weinberghöhe, Zug**

Die Wohnsiedlung Weinberghöhe in der Stadt Zug profitiert von einer wunderschönen Aussichtslage. Da die Alfred Müller AG hier Neubauten in einem gewachsenen Quartier erstellte, informierte sie die Nachbarn früh über ihr Vorhaben. «Wir haben den Anwohnern das Projekt vorgestellt und mit ihnen die Auswirkungen auf die Nachbarschaft besprochen. So konnten wir Vertrauen und Akzeptanz schaffen», erklärt Beat Stocker, Bereichsleiter Projektentwicklung und Generalunternehmung. Während man von den oberen Stockwerken die Seesicht geniessen kann, profitieren andere Wohnungen von der Ausrichtung auf den angrenzenden Bach und die Gartenwohnungen von der attraktiven Umgebungsgestaltung. Die Grundrisse der Wohnungen sind zweigliedrig gestaltet – offen und transparent in den Wohnräumen, eher geschlossen in den Schlafräumen. Diese Zweigliedrigkeit kommt auch in der Fassadengestaltung zum Ausdruck, wobei die Klinkerfassade sehr unterhaltsarm und langlebig ist.

Foto | Michael Freisager

# WERTE MACHEN DEN UNTERSCHIED

... Die Mitarbeitenden sind das wertvollste Kapital der Alfred Müller AG. Die über 180 qualifizierten Angestellten erbringen nicht nur hochwertige Leistungen für das Unternehmen, sie sind auch bedeutende Botschafter und Imagerträger. Elf Frauen und Männer erzählen, was ihnen in der Freizeit und bei der Arbeit wichtig ist.

«Die Zusammenarbeit ist über die Hierarchiestufen hinweg kollegial.»

**Franziska Häfliger**  
Assistentin Leiter Finanzen

Ich unterstütze den Leiter Finanzen beim finanziellen Reporting zuhanden der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrates, indem ich quartalsweise Kennzahlen ermittle und über den Geschäftsgang Bericht erstatte. Einmal jährlich erstellen wir einen ausführlichen Geschäftsbericht.



Ich arbeite seit fast 20 Jahren für die Alfred Müller AG. Meine Aufgaben haben sich in dieser Zeit immer wieder verändert, so dass ich mich innerhalb des Finanzbereiches weiterentwickeln konnte. Das Unternehmen ermöglichte mir auch mehrere Weiterbildungen. Das schätze ich ebenso wie das familiäre, bodenständige Klima und die überschaubare Firmen grössse. Obwohl die Alfred Müller AG stark gewachsen ist, kennt immer noch jeder jeden. Der Umgang untereinander

ist kollegial – unabhängig davon, auf welcher Hierarchiestufe man tätig ist – und die Zusammenarbeit partnerschaftlich.

Im Finanzbereich steht solide Arbeit im Vordergrund. Unsere Zahlen und Werte müssen korrekt und abgestützt sein. Ich bin aber auch gerne tatkräftig, indem ich nach Optimierungsmöglichkeiten suche und Verbesserungsvorschläge einbringe. Ich schätze es, dass diese willkommen sind und oft umgesetzt werden.

Sport ist mein Ausgleich zur Arbeit. Beim Joggen, Velofahren, Wandern und im Fitnesscenter kann ich mich erholen. Beim Wandern geniesse ich die Natur, das wunderbare Panorama und die Ruhe. Ich bin oft auf dem Zugerberg unterwegs, weil es dort schöne Landschaften und Wanderwege gibt. Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute so nah liegt?



«Die Arbeit fordert mich intellektuell und die Musik kreativ.»

**Thomas Treichler**  
Abteilungsleiter Rechtsdienst

Beim Spiel am Flügel kann ich mich hervorragend entspannen. Während mich meine Arbeit in erster Linie intellektuell fordert, spricht die Musik die Emotionen und die Kreativität an. Mit neun Jahren habe ich mit dem Klavierspiel begonnen. Seit 1984 spiele ich in einer Jazz Band, mit der ich mehrere Konzerte pro Jahr bestreite. Ich bin in einem musikalischen Haushalt aufgewachsen. Dadurch wurde die Freude an der Musik und am Klavier bei mir geweckt. Meine Mutter spielte schon Klavier, und mein Vater war selber Mitglied in einer Band. Meine Kinder Jacqueline (12) und Pierre-Alain (9) engagieren sich sehr stark im Handball und im Fussball. Ob sie musikalisch in meine Fussstapfen treten werden, ist noch offen. Ich forcire es nicht, denn sie sollen die Freude an der Musik selber entdecken. In meiner Freizeit treibe ich auch gerne Sport: Ich jogge regelmässig und fahre Velo, mit Frau und Kindern gehe ich gerne wandern und im Winter Ski fahren.

Ich bin für die rechtlichen Belange der Alfred Müller AG zuständig, berate und unterstütze das Management sowie die Abteilungen in rechtlichen Fragen. Mein Aufgabengebiet deckt verschiedene Rechtsgebiete ab und ist deshalb sehr abwechslungsreich. Zudem kann ich sehr selbständig arbeiten, was mir entgegenkommt. Seit ich 2005 zur Alfred Müller AG gekommen bin, schätze ich das hervorragende Arbeitsklima. Werte wie partnerschaftlich und solid sind mir wichtig, und diese werden bei der Alfred Müller AG gelebt. Dazu gehört für mich, dass Kunden jederzeit fair und anständig behandelt werden und von uns einwandfreie und professionelle Leistungen erhalten.

In meiner Freizeit bin ich oft am Flughafen Zürich anzutreffen. Ich fliege gerne, aber mich interessiert und fasziniert auch der Flugbetrieb als Ganzes. Deshalb treffe ich mich oft mit Freunden am Flughafen oder in dessen Nähe, zum Beispiel auf einer Besucherterrasse oder im Hangar-Restaurant.

Mit dem «Flughafen-Virus» steckte ich mich an, als ich früher für die Flughafen Zürich AG im Immobilienbereich tätig war. 2010 wechselte ich zur Alfred Müller AG. An meiner jetzigen Arbeitgeberin schätze ich, dass sie ein «familiärer Grossbetrieb» ist: das Klima sehr familiär, die Infrastruktur und Arbeitsweise professionell. Meine Tätigkeit als Immobilienbewirtschafter ist ausgesprochen vielseitig. Dazu gehören das Organisieren und Koordinieren verschiedenster Unterhalts- und Reparaturarbeiten, wobei ich mit unterschiedlichen Leuten in Kontakt stehe: zum Beispiel mit Mietern, Eigentümern, Handwerkern oder Hauswarten. Das gefällt mir ebenso wie die grosse Selbständigkeit, mit der ich meine Aufgaben erledigen kann.



Bei der Arbeit ist mir eine dienstleistungsorientierte Haltung wichtig. Ich möchte, dass meine Kunden zufrieden sind. Dass die Alfred Müller AG für solide Produkte einsteht, also für qualitativ hochstehende Wohn- und Geschäftsräume, ist aus meiner Sicht für die Kundenzufriedenheit und den guten Ruf des Unternehmens absolut entscheidend.

«Ich möchte, dass meine Kunden zufrieden sind.»

**Stefan Rolli**  
Immobilienbewirtschafter



«Neben der Arbeit ist die Familie mein Lebensmittelpunkt.»

**Marco Delea**  
Projektleiter

Ich bin 1998 als Bauleiter zur Alfred Müller AG gekommen, heute bin ich Projektleiter. Das bedeutet, dass ich für die Projektsteuerung, die Bauherrenbetreuung und -beratung, für Vergaben, Verträge, Abrechnungen und vieles mehr verantwortlich bin. An meinem Beruf schätze ich vor allem die Vielseitigkeit und den regelmässigen Kontakt mit Menschen.

Bei der Alfred Müller AG erhalte ich die Möglichkeit, interessante Projekte zu realisieren, und kann in einem guten Team mit qualifizierten Kolleginnen und Kollegen arbeiten. Die von Alfred Müller geprägte Denkweise, die in der Zusammenarbeit mit Kunden und Lieferanten auf Fairness und Partnerschaft setzt, unterstütze ich voll und ganz. Jedes Projekt soll für beiden Seiten ein Gewinn sein – für den Besteller und den Ersteller. Mir ist es wichtig, dass ich unsere Kunden kompetent beraten kann und sie mit unserer Leistung zufrieden sind.

Neben der Arbeit ist die Familie mein Lebensmittelpunkt. Ich geniesse es, mit meiner Frau Myriam sowie den Kindern Gina, Ennio und Nando die Freizeit zu gestalten – sei es beim Spiel, bei Ausflügen, auch auf Reisen oder einfach zu Hause. Als Familienvater schätze ich es zudem, dass mein Arbeitgeber seit Jahren erfolgreich unterwegs ist und aus wirtschaftlichen Gründen noch nie Mitarbeitende entlassen musste.



«Ich denke gerne mit und schätze die Kameradschaft.»

**Andreas Steinger**  
Polier Gartenbau

Als Polier und Gruppenleiter Garten- und Landschaftsbau ist es meine Aufgabe, die Umgebung eines Bauprojekts plangetreu zu realisieren. Zu dieser zählen nicht nur die Grünbereiche und Spielplätze, sondern auch die Geh- und Fahrwege sowie die Kanalisationen. Ich muss die Arbeiten planen und mit dem Bauleiter koordinieren, das Material rechtzeitig bestellen und zusammen mit meinem Team alles fristgerecht umsetzen.

Ich arbeite seit zwölf Jahren für die Alfred Müller AG. Dass ich schon so lange dabei

bin, hängt mit den vielfältigen Aufgaben sowie der grossen Handlungsfreiheit zusammen, die man mir gewährt. Ich arbeite gerne selbstständig und denke mit. Ich schätze aber auch die gute Kameradschaft unter uns Mitarbeitenden. Die Alfred Müller AG pflegt auf den Baustellen einen respektvollen Umgangston. Das ist nicht selbstverständlich, fördert aber qualitativ gute Resultate ungemein.

Mit gezieltem Krafttraining gleiche ich die teilweise einseitigen Bewegungsabläufe bei der Arbeit aus. Ich trainiere

nicht an Maschinen, weil man damit immer nur einzelne Muskeln stärkt, sondern mache dynamische Übungen. Um den Kopf auszulüften, fahre ich mit dem Velo zur Arbeit und bin im Raum Zug fast ausschliesslich mit dem Fahrrad unterwegs. Zu Hause verzichten meine Frau, meine beiden jugendlichen Kinder und ich bewusst auf ein Fernsehgerät, so dass viel Zeit für Gespräche und zum Lesen bleibt. Letzteres kommt mir zurzeit entgegen, weil ich eine Weiterbildung zum eidgenössisch diplomierten Strassenbaupolier absolviere.



«DIE ALFRED MÜLLER AG SCHÄTZEN WIR SEHR ALS AKTIVES, LANGJÄHRIGES UND LOYALES VERBANDSMITGLIED UND GRATULIEREN MIT STOLZ ZUM 50-JAHR-JUBILÄUM DER FIRMA.»

**Bernhard Büchler** | Geschäftsführer Entwicklung Schweiz

Ich vermiete und verkaufe neue Wohn- und Geschäftsräume der Alfred Müller AG. Dadurch stehe ich im ständigen Austausch mit Kundinnen und Kunden und

## «Bei der Arbeit mit meinem Pferd tanke ich Energie.»

**Petra Handschuh**  
Immobilienberaterin



Beim Joggen und bei Spaziergängen mit meiner Frau und den Töchtern Jana und Simea kann ich gedanklich abschalten und mich von der Arbeit erholen. Die Entwicklung der eigenen Kinder miterleben zu dürfen, bereitet mir unglaublich viel Freude. Seit mehreren Jahren leite ich zudem an meinem Wohnort die kleine Jugendriege, in der Erst- bis Drittklässler miltornen. Es macht mir Spass, mein Wissen weiterzugeben und die Begeisterung der Kids zu erleben.

Ich bin vor 17 Jahren als Informatik-Sachbearbeiter zur Alfred Müller AG gestossen und konnte mich in den Folgejahren kontinuierlich weiterentwickeln: zuerst zum IT-System-Betreuer, später zum Teamleiter und schliesslich zum Abteilungsleiter. Zusammen mit meinen sechs Mitarbeitenden bin ich für die Bereitstellung und Weiterentwicklung der IT-Infrastruktur, für die Gewährleistung eines reibungslosen IT-Betriebs und für die Umsetzung von IT-Projekten inklusive Schulungen verantwortlich. Bei meiner Arbeitgeberin schätze ich neben dem familiären Klima besonders die professionelle Arbeitswei-



se und den innovativen Geist: Über Neuerungen wird nicht nur gesprochen, sondern diese werden auch umgesetzt. So können wir uns als Team laufend weiterentwickeln. Die Firmenphilosophie und die Werte der Alfred Müller AG decken sich weitgehend mit meiner persönlichen Haltung. Ehrlichkeit, Engagement und Zuverlässigkeit sind mir sehr wichtig – in allen Lebenslagen.

spüre sehr genau, welche Bedürfnisse sie haben. Das hilft mir, sie kompetent zu beraten. Ich arbeite schon seit neun Jahren für die Alfred Müller AG – das gute Arbeitsklima, das hohe Mass an Selbständigkeit und das grosse Vertrauen der Vorgesetzten schätze ich sehr. Generell ist der Umgang firmenintern sehr partnerschaftlich, aber auch geprägt von Neugier und Tatendrang. Dass man offen für neue Lösungen ist, finde ich wertvoll und wichtig. In der Vermarktung kommt mir der gute Ruf meiner Arbeitgeberin als solide, qualitätsorientierte Unternehmung entgegen. Viele Interessenten und Partnerfirmen setzen grosses Vertrauen in die Alfred Müller AG.

Bei der Arbeit mit meinem Pferd kann ich Energie tanken. Ich reite oft mit ihm in der freien Natur und erlebe dadurch die verschiedenen Jahreszeiten intensiv. Es macht Spass, mit diesem sensiblen Tier zu arbeiten und etwas zu erreichen. Mit einem Pferd kommt man nur zum Ziel, wenn man ihm mit Ruhe, Geduld, Feingefühl und Konsequenz begegnet. Partnerschaft ist das A und O – wie bei der Arbeit auch.

## «Auf Ehrlichkeit baut alles auf.»

**Reto Eisenegger**  
Abteilungsleiter  
Informationstechnologie

## «Ich will die Werte von Alfred Müller weiter leben.»

**Andreas Büchler**  
Abteilungsleiter  
Immobilien und Promotion

Die Alfred Müller AG deckt mit ihren Dienstleistungen den ganzen Immobilien-Lebenszyklus ab, realisiert vielfältige Immobilienprojekte und verfügt über eine hohe Kompetenz sowie Finanzkraft. Trotz ihrer Marktstärke ist die Firma überschaubar und hat sich kurze Entscheidungswege bewahrt. Führungskräfte und Mitarbeitende gehen ehrlich miteinander um, ziehen am gleichen Strick und identifizieren sich mit ihrer Arbeit. Dieses Umfeld gefällt mir seit vielen Jahren: Ich bin 1996 als Immobilienberater zur Alfred Müller AG gekommen. Heute bin ich als Abteilungsleiter gemeinsam mit meinem Team für die erfolgreiche Vermarktung der neu er-



stellten Immobilien verantwortlich. Auch die Akquisition von Bauland und die Begleitung von Projektentwicklungen gehören zu meinen Aufgaben. In der Zusammenarbeit ist mir ein wertschätzender und vertrauensvoller Umgang wichtig. Ich möchte auch die Philosophie von Alfred Müller weiter leben, die auf einer seriösen Geschäftspolitik, einem fairen Umgang mit den Menschen, einwandfreien Leistungen und unkompliziertem Handeln und Entscheiden basiert. Diese Tugenden bil-

den meiner Meinung nach die Basis für den Erfolg des Unternehmens.

In meiner Freizeit engagiere ich mich ehrenamtlich im Kleinkino Mansarde in Muri. Viele zufriedene Kinobesucher und natürlich der Genuss gut gemachter Filme sind der Lohn meines Hobbys. Daneben geniesse ich die freie Zeit mit meinen Kindern, singe im Chor Audite Nova Zug und bin gerne draussen in der Natur.



## «Alle Mitarbeitenden tragen zum Erfolg bei.»

**Jacqueline Fischer**  
Projektleiterin Kalkulation

Die Freude am Handarbeiten haben mir meine Mutter und Grossmutter vermittelt, die selber viel gestrickt, gehäkelt, genäht und gestickt haben. Mit ihrer Unterstützung bin ich in dieses Hobby hineingewachsen. In den letzten Jahren konnte ich viele schöne Produkte schaffen: unter anderem eine Tracht, verschiedene Pullover und Jacken für mich selber, für andere Erwachsene und für Babys, aber auch Puppen, Kissen usw. Zurzeit bin ich mit mehreren Strickarbeiten beschäftigt – mit einer Jacke für mich, Herrensocken und einem Baby-Kleidchen. Neben dem Handarbeiten schwinge ich auch gerne das Tanzbein und geniesse das Zusammensein mit Familie und Freunden.

Bei der Alfred Müller AG bin ich seit 2009 als Projektleiterin Kalkulation tätig, das heisst, ich erstelle Kostenberechnungen für interne und externe Bauprojekte. Bei dieser Arbeit sind Genauigkeit, Zuverlässigkeit und Pünktlichkeit absolut zentral, deshalb ist Solidität für mich ein elementarer Wert. Ich schätze aber auch das gute Betriebsklima und den Zusammenhalt im Müller-Team. Ich finde, wir Mitarbeitenden dürfen stolz sein auf die schönen Gebäude, welche die Alfred Müller AG erstellt, denn auf irgendeine Art leisten alle mit ihrem Engagement einen Beitrag zum guten Gelingen.

## «Ich begleite Bauprojekte vom Landkauf bis zur Fertigstellung.»

**Alex Birchler**  
Bauherrenvertreter

Vor 27 Jahren habe ich mich bei Alfred Müller persönlich vorgestellt und eine Stelle als Bauleiter erhalten. Später wurde ich zum Projektleiter befördert, und seit fünf Jahren unterstütze ich Christoph Müller als Bauherrenvertreter. In dieser Funktion begleite ich Bauprojekte der Alfred Müller AG vom Landkauf bis zur Fertigstellung und verrete dabei die Interessen des Bauherrn. Mir gefällt, dass ich in einem starken Team von qualifizierten Fachleuten mitarbeiten und einen konkreten Beitrag zur Entstehung qualitativ hochwertiger Bauten leisten kann. Da jedes Bauprojekt anders gelagert ist, sind meine Aufgaben vielfältig und spannend. Das ist mir wichtig, denn ich möchte mich mit der täglichen Arbeit identifizieren und mich dafür begeistern können. Die von Alfred

Müller über Jahre aufgebaute Firmenphilosophie schätze ich sehr, und ich bin froh, dass seine Söhne Christoph und Michael diese ebenfalls pflegen.

Neben meiner Tätigkeit für die Alfred Müller AG bin ich Gemeinderat und Bauvorsteher in meiner Wohngemeinde Mettmenstetten. Die Politik interessiert mich seit meiner Jugend in all ihren Facetten. Ich bin auch oft in der Natur unterwegs und unternehme mit meiner Partne-



rin im Sommer gerne Bergtouren. Im November 2014 haben wir eine dreiwöchige Trekkingtour in Nepal gemacht. Mit dieser Tour im Himalaya haben wir uns einen lange ersehnten Wunsch erfüllt. Die Berge, die Menschen und natürlich das Abenteuer waren für uns ein einmaliges Erlebnis, auf das wir uns intensiv vorbereitet und für das wir viele Monate lang trainiert haben.

Als Projektleiter Projektentwicklung entwickle ich Grundstücke und plane Liegenschaften. Dabei arbeite ich mit verschiedenen internen und externen Partnern zusammen und fungiere als Projektmanager. Ich schätze es, dass ich bei der Alfred Müller AG interessante Aufgaben übernehmen und im Team ar-



beiten kann, dass vernetztes Denken gefragt ist und ich Verantwortung tragen darf. Mein Ziel ist es stets, die Kunden als Partner zu betrachten und für sie bestmögliche Dienstleistungen zu erbringen. Ich möchte nachhaltige Immobilienlösungen gestalten helfen, die sich im Alltag bewähren und an denen die Nutzer und Eigentümer lange Freude haben. In meiner Freizeit treibe ich gerne Sport oder genieße das Zusammensein mit Familie und Freunden. Wenn möglich schwinge ich mich zweimal wöchentlich auf das Mountainbike. Beim Mountainbiken bin ich sportlich aktiv und kann mich in der Natur aufhalten – beides genieße ich Mal für Mal sehr.

## «Mein Ziel sind bestmögliche Dienstleistungen.»

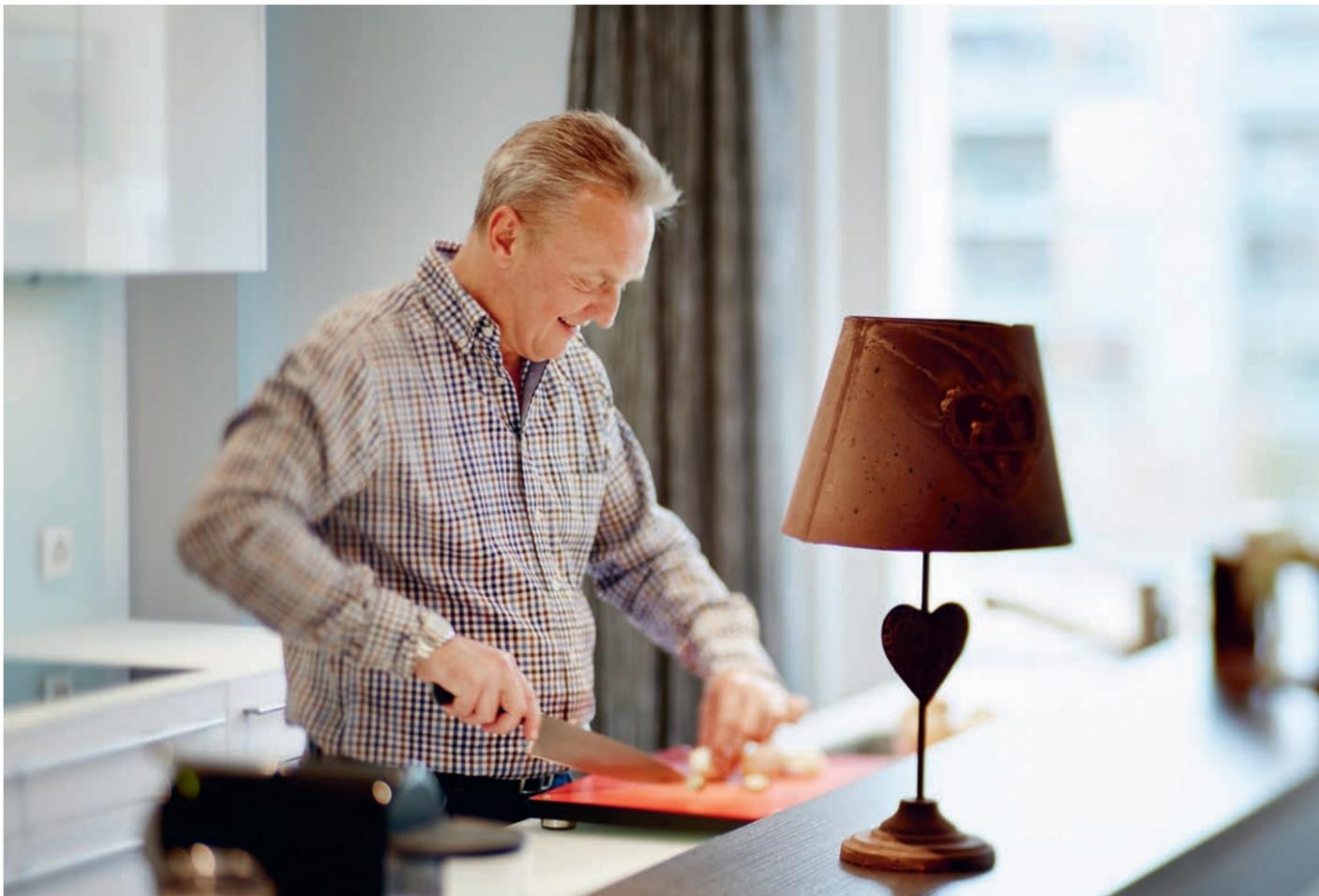
**Daniel Zemp**  
Projektleiter Projektentwicklung

# WOHNEN IN DER SELBSTGESTALTETEN OASE

Text Esther Löttscher | Fotos Markus Bertschi, Marion Bernet

...Sandra und Marco Weber haben in der Tribtschenstadt Luzern eine Eigentumswohnung der Alfred Müller AG erworben. «Wir konnten hier unseren Wohntraum verwirklichen», sagen die zufriedenen Eigenheimbesitzer.





<  
Sandra und Marco Weber haben sich viel Zeit für den Innenausbau ihrer Wohnung genommen. «Wir haben das mit Freude gemacht, weil wir gerne schön wohnen», sagt Sandra Weber.

Der Software-Spezialist und die Immobilienbewirtschafterin waren im Raum Luzern und Zug auf der Suche nach einer Eigentumswohnung, als sie 2010 auf das Angebot Tribtschenstadt 3 der Alfred Müller AG aufmerksam wurden (siehe Box). «Die Lage in Gehdistanz zum Bahnhof, Stadtzentrum und See hat uns sofort gefallen», erzählt Marco Weber. Bei der näheren Prüfung fand das Ehepaar eine Wohnung, welche betreffend Grösse und Grundriss seinen Wünschen entsprach und die auch vom Preis-Leistungs-Verhältnis her überzeugte. «Damit wir unsere Wunschwohnung kaufen konnten, mussten wir uns rasch entscheiden. Weil wir bereits den Überblick über das aktuelle Marktangebot hatten und sicher waren, dass wir mit einem Kauf nichts falsch machen würden, fiel uns die Entscheidung nicht schwer», betont Sandra Weber.

#### **Innenausbau verlangt viele Entscheide**

Nach der Vertragsunterzeichnung nahmen sich Sandra und Marco Weber viel Zeit für den Innenausbau ihrer Wohnung. Die Nasszellen und die Küche mussten gemeinsam mit den Spezialisten geplant, die Boden- und Wandbeläge bestimmt, die Elektroplanung im Detail besprochen und weitere Produktentscheide gefällt werden. Dabei musste das Ehepaar verschiedene Ausstellungen besuchen und Termine einhalten. «Das bedeutete zwar eine Menge Arbeit, aber wir fühlten uns jederzeit von der Alfred Müller AG und ihren Partnerunternehmen geführt», findet Marco Weber. «Der Ablauf war gut organisiert und strukturiert. Wir wussten zu jedem Zeitpunkt, wer unser Ansprechpartner war.» Sandra Weber ergänzt: «Wir haben das mit Freude gemacht, weil wir gerne schön wohnen. Marco hat zum Beispiel alle Pläne studiert und überlegt, wo welche Möbel und die Steckdosen platziert werden sollten. Wir haben zudem viele Muster nach Hause genommen und sie auf uns wirken lassen. Bei der Wahl war uns wichtig, dass die Materialien und Produkte schön und trotzdem praktisch sind und dass sie zum bestehenden Mobiliar passen, das wir in die neue Wohnung integrieren wollten.»

#### **Knacknuss Bodenbelag**

Erfahrungen aus früheren Projekten halfen den Eheleuten bei der Gestaltung der Innenräume. «Wir wussten, wie der Prozess abläuft», so Sandra Weber. Eine Knacknuss stellte aber dennoch die Wahl des Bodenbelages dar. «Wir hatten zwei Hölzer in der engsten Auswahl, der definitive Entscheid fiel uns aber nicht leicht. Wir besuchten verschiedene Läden, wo diese Parkette verlegt waren, um einen Eindruck davon zu erhalten, wie sie grossflächig verlegt wirkten», blickt Sandra Weber zurück. Mit der getroffenen Wahl, einer dunkel geölten Eiche, ist sie sehr zufrieden: «Ich würde mich wieder für den gleichen Parkett entscheiden.»

Bei der Gestaltung der Küche hatte Marco Weber die Federführung, denn, so Sandra Weber schmunzelnd: «Kochen ist mehr sein Metier.» Die Zusammenarbeit mit dem Küchenbauer hat Marco Weber in positiver Erinnerung. «Wir kannten ihn von früher, und er hat uns erneut sehr gut beraten.» Mit den Leistungen der anderen Partnerbetriebe der Alfred Müller AG, welche beim Ausbau mitwirkten, sind die Eigenheimbesitzer ebenso zufrieden wie mit jenen der Baarer Immobiliendienstleisterin selber. «Wir sind der Meinung, dass die Alfred Müller AG sorgfältig baut, was heutzutage nicht selbstverständlich ist. Während des Bauprozesses wurden wir gut betreut. Und da die Alfred Müller AG nun auch für die Bewirtschaftung der Siedlung verantwortlich ist, kümmert sie sich weiter um die Gebäude.»

#### **«In meiner Oase fühle ich mich wohl»**

Den Entscheid, ein Eigenheim zu kaufen, haben die Eheleute keinen Moment bereut. «In einer Mietwohnung hätten wir uns nie so verwirklichen können wie in dieser Eigentumswohnung. Wir konnten unsere Wünsche anbringen, und diese wurden auch umgesetzt», betont Marco Weber. «Ausserdem war der Kauf angesichts der tiefen Hypothekarzinsen auch finanziell interessant.» Knapp drei Jahre nach dem Einzug sind Marco und Sandra Weber glücklich mit ihrem Eigenheim. «Wir konnten unseren Wohnraum verwirklichen.

Wenn ich heimkomme, fühle ich mich in meiner Oase einfach wohl», sagt Sandra Weber, und ihr Gatte pflichtet ihr bei: «Ich finde, die Wohnung strahlt eine stimmige Atmosphäre aus.» Beide schätzen auch die gute Nachbarschaft zu den Bewohnern ihres Hauses, die Qualität der gesamten Siedlung und vor allem die zentrale Lage: «Wir sind in wenigen Schritten am See und in zehn Fussminuten mitten in der Stadt. Das ist Lebensqualität», findet Marco Weber. «Trotzdem ist es absolut ruhig hier, so dass wir im Sommer nachts bei offenem Fenster schlafen können», sagt Sandra Weber. «Die Lage ist einfach perfekt.» ◀

### Tribtschenstadt: Neuer Stadtteil an gefragter Lage

Das Wohn- und Arbeitsquartier Tribtschenstadt ist in den letzten rund zehn Jahren entstanden. Es befindet sich zwischen dem Vierwaldstättersee und dem Bahnhof. Der See, die Uferpromenade und das Strandbad Ufeschötti liegen praktisch vor der Haustüre; zum KKL sowie zur Neu- und Altstadt gelangt man in wenigen Gehminuten. Die Alfred Müller AG realisierte in der Tribtschenstadt bereits in den Jahren 2003 bis 2005 zwei Wohnüberbauungen mit Eigentumswohnungen, Ateliers und einem Kindergarten. Mit der Tribtschenstadt 3 erstellte sie per Sommer/Herbst 2012 ein weiteres Projekt im selben Stadtteil. Dieses umfasste 96 Eigentumswohnungen sowie 4 Wohnateliers.



«DIE ALFRED MÜLLER AG IST EINE FIRMA, DIE MEHRWERT SCHAFFT – AUCH FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT.»

Heinz Tännler | Regierungsrat des Kantons Zug

Foto: Markus Bertschi

# «ENGAGEMENTS MUSS MAN AUS EHRLICHER ÜBERZEUGUNG HERAUS TÄTIGEN»

... Die Alfred Müller AG übernimmt soziale und ökologische Verantwortung aus Überzeugung und mit viel Herzblut. Mit dem Hilfswerk «Wasser ist Leben» und der Kompost- und Ökostromanlage Allmig sind langfristige, erfolgreiche Engagements entstanden, die fest in der Unternehmenskultur verankert sind und von Michael Müller geleitet werden.

Alfred Müller lag das Wohl der Mitarbeitenden schon immer am Herzen. Eine faire Lohnpolitik und gute Arbeitsbedingungen waren nicht bloss Lippenbekenntnisse, sondern wichtige Parameter in der Unternehmensführung. «Die Wahrnehmung der sozialen Verantwortung gegenüber den eigenen Angestellten war meinem Vater aber nicht genug. In den 1970er Jahren suchte er aktiv ein Projekt, mit dem er in der Entwicklungshilfe Zeichen setzen konnte», erzählt sein Sohn Michael Müller, Mitglied der Geschäftsleitung der Alfred Müller AG und Vizepräsident des Stiftungsrates St. Martin. An einer Tagung erfuhr er von einem Schreinerprojekt der Caritas in Kamerun. Er besuchte und unterstützte dieses Projekt und lernte dabei den Engelberger Benediktinerpater Urs Egli kennen, der als Leiter der Missionsstation Otélé tätig war. Urs Egli initiierte 1989 das Projekt «Wasser ist Leben», welches der Bevölkerung Zugang zu sauberem Trinkwasser ermöglichen sollte. Für Alfred Müller stand fest: Die Initiative des Paters muss unterstützt werden! Er suchte ein Schweizer Ehepaar für die Projektleitung vor Ort und unterstützte das Hilfswerk von seiner Gründung an finanziell sowie fachlich. 1992 gründete er zudem die Stiftung St. Martin, welche die Finanzierung der Brunnen sicherstellt und unter Aufsicht des Eidgenössischen Departements des Innern steht.

## Sauberes Trinkwasser für 450 000 Menschen

Das Projekt sah zunächst den Bau von 44 und danach von 400 Brunnen vor. Inzwischen sind zirka 1500 Brunnen gebaut, die über 450 000 Menschen mit sauberem Trinkwasser versorgen. Um die Nachhaltigkeit der Trinkwasserversorgung zu gewährleisten, messen die Projektleitung sowie die Stiftung St. Martin dem Brunnenunterhalt seit einigen Jahren einen hohen Stellenwert bei. Michael Müller motiviert es stets aufs Neue, wenn er bei seinen Besuchen in Kamerun in die lachenden und frohen Gesichter schaut, die zum ersten Mal sauberes Wasser aus dem Brunnen fliessen sehen. «Das weckt Glücksgefühle. Es ist schön zu sehen, dass wir mit dem Trinkwasserprojekt einen Beitrag zur Reduktion der Kindersterblichkeit leisten konnten und sich der Gesundheitszustand der Bevölkerung massgeblich verbessert hat.»

## Aus Küchenabfällen wird Erde produziert

Auch bei der Allmig standen Engagement und Hilfsbereitschaft am Anfang. Als 1986 die Gemeinde Steinhäusern anfragte, ob sie ein Grundstück der Alfred Müller AG erwerben könne, um darauf Grüngut zu kompostieren, habe dies seinem Vater im Herzen weh getan, wie Michael Müller erzählt: «Kompostieren – doch nicht auf wertvollem Bauland!» Alfred Müller wollte jedoch bei der Lösungsfindung helfen. Er bot der Gemeinde an, ihr Grüngut auf dem firmeneigenen Allmig-Areal zu kompostieren (siehe Artikel auf Seite 82). Der ökonomische Gewinn stand damals nicht im Vordergrund. Vielmehr war Alfred Müllers Unternehmergeist geweckt. Er war fasziniert von der Möglichkeit, aus Küchenabfällen humusbildenden Kompost zu gewinnen, der in der Landwirtschaft oder veredelt als Erds substrat in den Gärten der Region wieder eingesetzt werden kann. Er suchte zusammen mit engagierten Mitarbeitenden nach optimalen Verarbeitungsmethoden, besichtigte persönlich Anbieter im In- und Ausland, optimierte die Produktion laufend und war bereit, beträchtliche Investitionen zu tätigen. So baute er grosse Hallen, als die anfängliche Offenkompstierung zu Geruchsimmissionen und Reklamationen aus der Nachbarschaft führten.

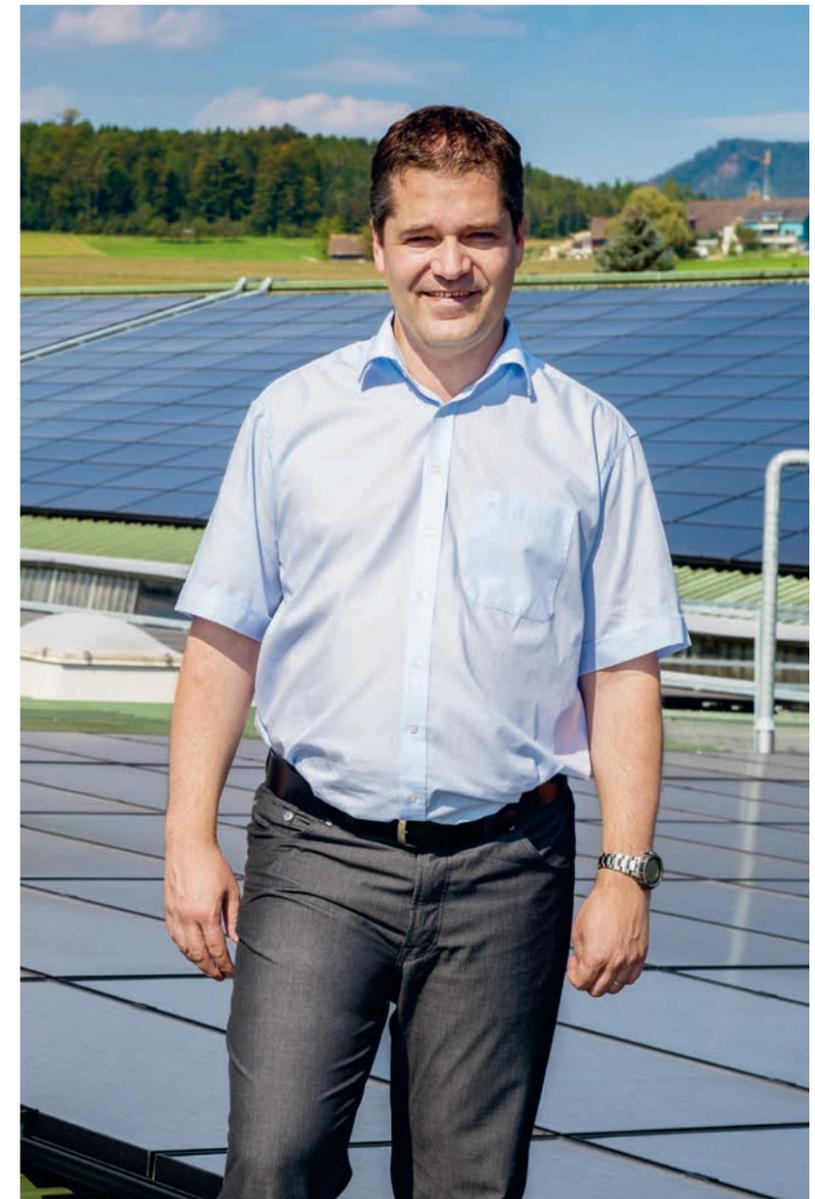
Heute findet praktisch der ganze Kompostier- und Vergärprozess unter Dach statt. Die eindrücklichen Hallendächer wurden 2013 mit einer über 8500 Quadratmeter grossen Photovoltaikanlage bestückt, welche jährlich rund 1.2 Millionen Kilowattstunden Ökostrom produziert. Zusammen mit dem Biogas aus der Grüngutvergärung, aus welchem ebenfalls Strom ge-

wonnen wird, erzeugt die Allmig zirka 4.7 Millionen Kilowattstunden Ökostrom, was dem Jahresverbrauch von rund 1300 Haushalten entspricht. Damit leistet die Anlage einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. «Ohne die Leidenschaft und den Pioniergeist meines Vaters und ohne sein langjähriges Engagement wäre die Allmig heute nicht eine der führenden Schweizer Kompost- und Ökostromanlagen», betont Michael Müller, der inzwischen in die Fusstapfen des Vaters getreten ist und als Leiter Produktionsanlagen die Verantwortung für die Allmig trägt. «Ich finde, die Allmig ist ein stimmiges Räderwerk, das sehr gut zur Alfred Müller AG passt», sagt er nicht ohne Stolz.

## Nachhaltig, ökonomisch und ökologisch bauen

Neben der Allmig hat die Alfred Müller AG in den letzten Jahren auch weitere Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet. Das Unternehmen wolle damit einen kleinen Beitrag zur Energiewende leisten, erklärt Michael Müller. Als Verantwortlicher für das Immobilienportfolio der Alfred Müller AG setzt er sich auch für die Energieeffizienz der bestehenden Gebäude ein und strebt eine Optimierung mit sinnvollen Regelsystemen an. Bei neuen Gebäuden ist Energieeffizienz und eine auf den gesamten Lebenszyklus ausgerichtete Bauweise sowieso Pflicht.

«Engagements müssen aus ehrlicher Überzeugung heraus getätigt werden und nicht, weil man sich dazu verpflichtet fühlt», ist Michael Müller überzeugt. «Nur so können die Engagements langfristig und glaubwürdig gedeihen.» ◀



Michael Müller, Mitglied der Geschäftsleitung und Bereichsleiter Produktionsbetriebe, vor der imposanten neuen Photovoltaikanlage der Allmig.

Bundesrätin Simonetta Sommaruga besuchte 2014 das Trinkwasserprojekt «Wasser ist Leben» in Kamerun.

FIRMENJUBILÄUM

# DER ERFOLG, ÜBERLEBT ZU HABEN

## Kolumne

Text Zoë Jenny



Laut Wikipedia versteht man unter Jubiläum eine Erinnerungsfeier bei der Wiederkehr eines besonderen Datums. Im Wort Jubiläum steckt das Wort Jubel. Wer das Glück hat, ein Jubiläum zu feiern, jubelt über das Erreichte, den Erfolg und darüber, dass man zurückblicken kann. Wer zurückblicken kann und gleichzeitig eine Zukunft vor sich hat, darf stolz sein. Denn es ist durchaus nicht selbstverständlich. Gerade für Unternehmen wird es immer schwieriger. Man darf deshalb erleichtert sein, wenn man ein 50-jähriges Bestehen feiert. Es heisst auch, dass man überlebt hat – immerhin ein halbes Jahrhundert lang. Denn zweifellos hat man andere Unternehmen im gleichen Zeitraum straucheln und sogar kläglich zugehen sehen. Nichts ist selbstverständlich, auch ein Jubiläum nicht.

Als ich in London wohnte, erlebte ich zum Beispiel den Kollaps der Investmentbank Lehman Brothers hautnah mit, ein Traditionshaus, das nicht weniger als 158 Jahre existiert hatte. Mein damaliger Nachbar arbeitete dort. Seine Frau brachte nur wenige Wochen, bevor die Bank vor den Augen der Öffentlichkeit ihre Tore schliessen musste, das zweite Kind zur Welt. Die Bilder von Menschen, die eilig ihre Sachen in Kisten packten, gingen um die Welt. Der junge Vater war einer von ihnen. Er hatte Glück und fand kurz darauf eine Anstellung in einer anderen Bank. Trotzdem, es gibt zu denken, wenn eine Bank mit 28600 Angestellten von einem Tag auf den anderen Insolvenz anmelden muss. Es beweist: Nichts ist selbstverständlich, und was man heute für unmöglich und absurd hält, kann morgen schon Realität sein. Ein Jubiläum ist immer ein Erfolg. Es in erster Linie der Erfolg, überlebt zu haben.

^ Die Alfred Müller AG beschäftigt heute über 180 Mitarbeitende an den Standorten Baar, Marin und Camorino. Im Bild Mitarbeitende an einem Geschäftsausflug im vergangenen Jahr.



«DIE ALFRED MÜLLER AG IST EINE FIRMA, DIE IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT HERAUSRAGENDES LEISTET.»

Urs Gribi | Präsident Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Foto: Markus Bertschi



Zoë Jenny wurde 1974 in Basel geboren. Ihr Roman «Das Blütenstaubzimmer» wurde in 27 Sprachen übersetzt. Sie war jahrelang auf Reisen und lebte in New York, Berlin, London und Florenz. Heute lebt sie mit ihrer Tochter und ihrem Lebenspartner in Wien. Sie schrieb insgesamt fünf Romane und ein Kinderbuch. Sie ist auch journalistisch tätig und schreibt zahlreiche Artikel und Essays zu gesellschaftspolitischen Themen, unter anderem für die «Weltwoche».

Zoë Jenny ist politisch engagiert und setzt sich aktiv ein für eine kindergerechte Justiz. 2013 erschien ihr Erzählband «Spätestens morgen», der im In- und Ausland grosse Beachtung fand.

Doch am Anfang jeder Firmengründung steht der Mut einer Person, den Schritt in das kalte Wasser zu wagen. Ein Schritt, der immer mit Risiko verbunden ist: dem Risiko zu scheitern. Es ist das, was Unternehmer von anderen Menschen unterscheidet. Sie halten es aus, mit diesem Risiko zu leben. Dazu gehört Mut und Charakterstärke, Voraussicht, aber auch Kühnheit. Es ist unmöglich, das Bestehen und den Erfolg eines Unternehmens vorauszusagen. Tatsächlich ist die Wahrscheinlichkeit, mit einem neuen Business zu scheitern, um vieles höher als die Erfolgchance. In der Schweiz werden jährlich zirka 12000 Unternehmen gegründet. Nach fünf Jahren ist nur noch die Hälfte wirtschaftlich tätig. Wer 50 Jahre bestanden hat, muss sehr vieles richtig gemacht haben. Glück mag dabei zwar eine gewisse Rolle spielen, aber es reicht mit Sicherheit nicht aus. Denn: Erfolg ist kein Zufall. Sondern im Wesentlichen das Ergebnis einer Abfolge richtiger Entscheidungen. Auch die beste Geschäftsidee in einem idealen Marktumfeld wird mit einem schlechten Team scheitern. Es ist also das glückliche Zusammenspiel verschiedener Faktoren, die zu Erfolg führen, doch am Anfang jeder Erfolgsgeschichte steht der Mut einer einzigen Person.

Am meisten faszinieren uns dabei die sogenannten «rags to riches» – Geschichten wie die vom Tellerwäscher, der sich zum Millionär hocharbeitete. Das wohl berühmteste Beispiel im Bereich der Literatur ist J.K. Rowling. Sie war eine alleinerziehende Mutter, die von der Sozialhilfe lebte, bevor sie mit Harry Potter zu der bestverdienenden Schriftstellerin aller Zeiten wurde. Als Unternehmer ist der Brite Sir Richard Branson ein herausragendes Beispiel. Er wurde aus der Schule geworfen und begann seine Laufbahn ohne jegliche Qualifikationen als Plattenverkäufer in London. Heute gehört der Besitzer einer eigenen Fluglinie zu den weltweit erfolgreichsten Unternehmern überhaupt. Auch unter den schlechtesten Voraussetzungen ist Erfolg möglich. Grundsätzlich ist alles möglich – vielleicht ist das die Grundhaltung, die alle Personen miteinander teilen, die etwas Ungewöhnliches erreichen. Auch Alfred Müller, der 1965 die Alfred Müller AG gegründet hatte, muss von diesem Gefühl der Möglichkeit beseelt gewesen sein. Denn was als eine Einmann-Firma begann, entwickelte sich in den folgenden Jahrzehnten zu einem führenden Schweizer Immobiliendienstleister mit über 180 Mitarbeitenden. Wer 50 Jahre überstanden hat, hat Grund zu jubeln und darf den nächsten 50 mit einer gewissen Zuversicht entgegensehen. ◀

# Perspektive

# «WIR MÜSSEN DEM ERFOLG SORGEN TRAGEN»

...DER VERWALTUNGSRAT DER ALFRED MÜLLER AG SIEHT IN DER SOLIDITÄT, DER FIRMENKULTUR UND DER LANGFRISTIGEN DENKWEISE WICHTIGE FAKTOREN FÜR DEN NACHHALTIGEN ERFOLG DER ALFRED MÜLLER AG. ALS AUFSICHTSGREMIUM WILL ER DAFÜR SORGEN, DASS DAS UNTERNEHMEN DIE BODENHAFTUNG NICHT VERLIERT UND SEINE UNABHÄNGIGKEIT ERHALTEN KANN. EIN INTERVIEW MIT DEN MITGLIEDERN IDA HARDEGGER, THOMAS RÜPPEL, ULRICH MOSER UND DEM PRÄSIDENTEN CHRISTOPH MÜLLER.

**Interview** Esther Löttscher  
**Fotos** Martin Rüttschi



Die Alfred Müller AG feiert dieses Jahr ihr 50-jähriges Bestehen. Wo sehen Sie die Gründe für den langjährigen Erfolg des Unternehmens?

Als Verwaltungsräte sind Sie für die strategische Weiterentwicklung des Unternehmens verantwortlich. Welche Vision haben Sie für die Alfred Müller AG?

«Verwaltungsrat und Geschäftsleitung müssen Marktentwicklungen und die damit verbundenen Chancen und Risiken rechtzeitig erkennen.»  
**Ulrich Moser**  
Verwaltungsrat

**Thomas Rüppel** | Wichtige Gründe waren sicher die langfristige Denkweise und die Konsequenz, mit der man das Geschäftsmodell über all die Jahre verfolgt hat.

**Ulrich Moser** | Für mich liegt der Schlüssel des Erfolgs in den von Alfred Müller geprägten Werten, welche bis heute von allen Mitarbeitenden gelebt werden. Mit der Gründung der Alfred Müller Stiftung hat die Familie Müller ausserdem den Grundstein für die langfristige Unabhängigkeit und den Fortbestand des Unternehmens gelegt. Das gelingt nicht allen Familienbetrieben und ist sehr vorbildlich.

**Ida Hardegger** | Ja, das ist eine enorme Leistung. Für mich ist der sorgfältige Umgang mit den finanziellen und personellen Ressourcen ein weiterer zentraler Erfolgsfaktor. Ebenso die Weitsicht und das Verantwortungsbewusstsein des früheren Patrons wie auch der heutigen Firmenleitung. Das Unternehmen konnte sich zudem stets auf gute Mitarbeiter und Mitstreiter verlassen.

**Christoph Müller** | Die Alfred Müller AG hat sich immer auf ihr Kerngeschäft fokussiert und ist über all die Jahre langsam und aus eigener Kraft gewachsen. Ich denke, dass dies ein wichtiger Grund für das gute Gedeihen ist. Ein weiterer ist der faire Umgang mit Kunden, Partnern und Mitarbeitenden.

«Mir persönlich ist wichtig, dass die Alfred Müller AG auch künftig qualitativ hochwertige Bauten erstellt.»  
**Christoph Müller**  
Verwaltungsratspräsident

«Wir müssen dafür sorgen, dass die Bodenhaftung nicht verloren geht.»  
**Thomas Rüppel**  
Verwaltungsrat

**Ulrich Moser** | Die Alfred Müller AG verfügt über eine Vision, die langfristig gültig ist: Sie will hochwertige Wohn- und Arbeitsräume schaffen, in denen sich die Menschen wohlfühlen, sie will mit Leidenschaft und Kompetenz an die Arbeit gehen und Kunden, Partnern und Mitarbeitenden einen Mehrwert bieten.

**Thomas Rüppel** | Ja, die Vision ist festgeschrieben. Im Verwaltungsrat müssen wir mithelfen, die Vision umzusetzen, auch unter veränderten Rahmenbedingungen, und dafür die richtigen strategischen Entscheide fällen.

**Ulrich Moser** | Wir müssen uns von der Vision leiten lassen. Dann gibt es aber ganz klar weitere Eckpfeiler, an denen wir uns ausrichten: Zum Beispiel will die Alfred Müller AG langfristig die personelle und finanzielle Unabhängigkeit wahren, ihre Finanzkraft erhalten und primär aus eigener Kraft wachsen.

**Christoph Müller** | Ich sehe die Aufgabe des Verwaltungsrats auch darin, dass er darauf achtet, dass wir nicht am Markt und an den Kunden vorbeiplanen, sondern marktkonform bleiben.

**Ida Hardegger** | Wir müssen das Wertgefüge bewahren und bei den Immobilien auch konsequent den ganzen Lebenszyklus im Auge behalten sowie die Prozesse daran ausrichten.

«Es ist nicht einfach angesichts der hohen Regulierungsdichte und der zunehmenden Komplexität der Bauten, ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis aufrechtzuerhalten.»  
**Ida Hardegger**  
Verwaltungsrätin

Welche Themen beschäftigen den Verwaltungsrat aktuell?

Wie soll sich die Alfred Müller AG in den nächsten Jahren entwickeln, damit die Vision langfristig erreicht werden kann?

**Thomas Rüppel** | Die Bau-Hochkonjunktur sorgt seit über zehn Jahren für volle Auftragsbücher und eine erfolgreiche Vermarktung. Da besteht Gefahr, dass man vor lauter Erfolg die Realität verkennt. Im Verwaltungsrat müssen wir dafür sorgen, dass die Bodenhaftung nicht verloren geht.

**Ulrich Moser** | Ja, wir müssen dem Erfolg Sorge tragen und dürfen nicht selbstzufrieden werden.

**Ida Hardegger**: Prozessoptimierungen, die Qualitätssicherung und die Verbesserung der Kosteneffizienz sind Aufgaben, die uns im Verwaltungsrat kontinuierlich beschäftigen.

**Christoph Müller** | Die in den letzten eineinhalb Jahren durchgeführte Überarbeitung aller Prozesse war ein wichtiges Projekt, das sich positiv auf die Arbeitseffizienz auswirken wird, ebenso die Erneuerung der Informationstechnologie.

**Ulrich Moser** | Es ist die Aufgabe des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, Marktentwicklungen und die damit verbundenen Chancen und Risiken rechtzeitig zu erkennen. Durch kontinuierliche Anpassungen, Neuerungen sowie die Weiterbildung der Mitarbeitenden müssen wir dafür sorgen, dass das Unternehmen schlagkräftig bleibt.

**Ida Hardegger** | Eine weitere Aufgabe sehe ich darin, das bestehende hohe Qualitätsniveau zu erhalten. Angesichts des herrschenden Regulierungs- und Kostendrucks ist das eine echte und dauernde Herausforderung.



**Christoph Müller** | Mir persönlich ist wichtig, dass die Alfred Müller AG auch künftig qualitativ hochwertige Bauten erstellt und ihren guten Ruf erhalten kann. Wir achten bei der Planung und Realisierung von Gebäuden immer darauf, dass wir uns an den Bedürfnissen der Kunden orientieren. Wir realisieren keine Prestigebauten, sondern setzen auf bewährte Materialien und Technologien, die langlebig und möglichst wirtschaftlich im Unterhalt sind. Nichtsdestotrotz sind uns eine schöne Architektur, welche in die Umgebung passt, und eine hochwertige Umgebung sehr wichtig.

^  
Der Verwaltungsrat der Alfred Müller AG (von links): Christoph Müller (Präsident), Adrian Bult, Ulrich Moser, Ida Hardegger, Erich Rüegg, Viktor Naumann (Vizepräsident) und Thomas Rüppel.

## Wo liegen die grössten strategischen Herausforderungen?

**Christoph Müller** | Die seit Langem anhaltende Hochkonjunktur in der Baubranche sowie der oft herrschende Zeitdruck zehren teilweise an den Kräften der Mitarbeitenden. Es ist für sie nicht immer einfach, der Vision entsprechend mit Leidenschaft an die Arbeit zu gehen.

**Ida Hardegger** | Die hohe Regulierungsdichte und die zunehmende Komplexität der Bauten stellen für alle Immobilienunternehmen eine grosse Herausforderung dar. In diesem Umfeld ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis aufrechtzuerhalten, ist nicht einfach, wobei die Alfred Müller AG meines Erachtens insgesamt beste Voraussetzungen dafür bietet.

**Ulrich Moser** | Die Schweiz steht wirtschaftlich im internationalen Vergleich sehr gut da. Im Gegensatz zu vielen anderen Ländern, die alles daran setzen, ihre Wirtschaft anzukurbeln, machen wir uns jedoch zurzeit mit verschiedenen Initiativen das Leben selber schwer. Unsicherheit ist Gift für die Wirtschaft generell und ganz besonders für kapitalintensive Zweige wie die Immobilienbranche. Für die Alfred Müller AG ist es deshalb elementar, dass sie breit aufgestellt ist – mit unterschiedlichen Angeboten und in verschiedenen Landesgegenden, um möglichst flexibel auf die Nachfrage reagieren zu können.

**Thomas Rüppel** | Geografische Diversität ist auch deshalb zentral, weil die Ressource Land sehr knapp ist, gerade im kleinen Kanton Zug. Die Alfred Müller AG muss aber mit Sorgfalt und dem nötigen Know-how in neue Marktgebiete eintreten.

**Christoph Müller** | In Burgdorf ist uns dies bisher gut gelungen. In einer Region, in der wir nicht stark präsent sind, haben wir ein 29000 Quadratmeter grosses Industrieareal erworben. Der Vermarktungserfolg des ersten Bauprojekts auf diesem Grundstück zeigt, dass wir den Markt richtig eingeschätzt haben und unsere Projektentwicklung erfolgreich ist.

## Ende 2012 wurde der Verwaltungsrat der Alfred Müller AG erweitert, vier neue Mitglieder stiessen dazu. Wie funktioniert die Zusammenarbeit im Gremium?

**Thomas Rüppel** | Die Zusammenarbeit ist sehr gut und effizient. Wichtige Themen werden in Ausschüssen vorbereitet, so dass wir an den Sitzungen ausgezeichnet dokumentiert sind und speditiv entscheiden können.

**Christoph Müller** | Der kürzlich bekannt gegebene Landkauf auf dem Siemens-Areal in der Stadt Zug war ein wichtiges Geschäft, dessen Chancen und Risiken im Ausschuss untersucht und vorbereitet wurden. Gerade Grundstückkäufe müssen wir sorgfältig abwägen, weil sie viele finanzielle Ressourcen binden. Wir orientieren uns dabei an unserer Finanz- und Immobilienstrategie.

**Ulrich Moser** | Die Kunst ist, immer so viele Grundstücke im Portfolio zu haben, dass eine kontinuierliche Auslastung gewährleistet ist, aber nicht so viele, dass man finanziell unter Druck gerät und gezwungen ist, Angebote im ungünstigen Moment auf den Markt zu bringen. Um auf die Frage zurückzukommen: Das Team arbeitet sehr gut, konstruktiv und intensiv.

**Ida Hardegger** | Ich empfinde die Zusammenarbeit im Verwaltungsrat als intensiv und sehr positiv. Wir können uns im Verwaltungsrat unter anderem auf verschiedenste Kompetenzen und Erfahrungen stützen und pflegen eine ehrliche und sachbezogene Diskussionskultur, was eine fruchtbare, kritisch-konstruktive Zusammenarbeit ermöglicht.

## Was schätzen Sie besonders an der Zusammenarbeit?

**Ida Hardegger** | Ich schätze den offenen und ehrlichen Austausch im Verwaltungsrat sehr. Kritische Fragen sind jederzeit möglich und werden auch gehört.

**Thomas Rüppel** | Das stimmt, es gibt keine Tabus. Wir diskutieren sachbezogen und durchaus auch kontrovers.

## Die meisten von Ihnen üben verschiedene Verwaltungsrats-Mandate aus. Wie unterscheidet sich die Alfred Müller AG von anderen Unternehmen?

**Ulrich Moser** | Ein grosser Unterschied zu börsenkotierten Firmen liegt in der langfristigen Denkweise. Quartals- oder Halbjahresdenken ist der Alfred Müller AG fremd.

**Thomas Rüppel** | Für mich stellt die unkomplizierte Entscheidungsfindung eine grosse Stärke dar. Es gibt keine Hürden. Wenn nötig, können die Führungsgremien rasch zusammenkommen und Beschlüsse fassen.

**Ida Hardegger** | Ich erlebe die Alfred Müller AG und ihre Mitarbeitenden als grundsolide: Die Leistungsbereitschaft, die Identifikation und das Verantwortungsbewusstsein sind sehr hoch und insgesamt sehr eindrücklich. ◀

WOHNEN IN DER ZUKUNFT

# RAUM TEILEN STATT BESITZEN

...OB AUTOS ODER KLEIDUNG - ÖKOLOGISCH WIE SOZIAL KOMMT DEM PRINZIP «TEILEN» ENORMES POTENZIAL ZU. AUCH VIELE WIRTSCHAFTSEXPERTEN HANDELN DIE «SHARING ECONOMY» ALS DAS MODELL DER ZUKUNFT. DIESE IDEE GRIFF EIN INTERDISZIPLINÄRES STUDIERENDENTEAM DER HOCHSCHULE LUZERN - TECHNIK & ARCHITEKTUR AUF: DIE RUND 70 STUDENTINNEN UND STUDENTEN NAHMEN IM SOMMER 2014 AM INTERNATIONALEN ARCHITEKTURWETTBEWERB SOLAR DECATHLON EUROPE IN VERSAILLES TEIL. IHR PROJEKT «YOUR+» BEGEISTERTE SOWOHL JURY ALS AUCH PUBLIKUM. VON INSGESAMT 20 TEAMS ERZIELTE DAS LUZERNER TEAM SCHLUSSENDLICH DEN FÜNFTEN GESAMTRANG.

Text Simon Gallner und Simone Busch, Hochschule Luzern  
Fotos Markus Käch, Hochschule Luzern



Im Sommer 2014 haben im Schlossgarten von Versailles 20 Hochschulteams aus aller Welt ihre Vision einer nachhaltigen Bauweise präsentiert und mit ihren Solarhäusern einen Einblick in die Zukunft des Wohnens gegeben. Die Prototypen der Wettbewerbsteilnehmenden mussten nicht nur energetischen Kriterien genügen, sondern auch über eine eigenständige Architektur verfügen, modernste Technik auf nutzerfreundliche und ästhetische Weise integrieren und den Bewohnerinnen und Bewohnern hohen Wohnkomfort bieten.

So komplex die Aufgabenstellung des architektonischen und technischen Zehnkampfes, so klar sind die Regeln: In allen «Disziplinen» gilt es, Punkte zu sammeln. Das Team, das in der Summe am meisten hat, gewinnt den Solar Decathlon.

Gefragt war kein avantgardistisches Hightech-Häuschen auf grüner Wiese, das dreimal mehr Strom erzeugt, als es braucht, sondern ein Wohngebäude, das sich in einen dichten städtischen Kontext fügt und alltagstauglich, also auch finanzierbar ist.

## Von der Vision zum Prototyp

Im Team «Lucerne Suisse» der Hochschule Luzern vereinten sich die Kompetenzen aus verschiedenen Studiengängen: Architektur, Innenarchitektur, Bau- und Gebäudetechnik, Informatik, Maschinenteknik, Elektrotechnik und Wirtschaftsingenieur/Innovation sowie Design & Kunst und Musik. Einschliesslich Planungsphase erstreckte sich das interdisziplinäre Grossprojekt über vier Semester.

Die Studentinnen und Studenten entwickelten die Idee des Tauschens und Teilens für die gemeinschaftliche Nutzung von Raum weiter. «Smart sharing» reicht über einen architektonischen Entwurf deutlich hinaus. Als Vorlagen dienten die Tradition der Genossenschaften in der Schweiz sowie bereits realisierte Genossenschaftsbauten wie zum Beispiel die Kalkbreite in Zürich. Viele Menschen leisten sich Räume, die sie nur selten brauchen, wie Gäste- oder Arbeitszimmer. Oft wird auch das Wohnzimmer kaum genutzt, weil es in der Küche gemütlicher ist. Die Studierenden stellten sich die Frage, wie viel persönlichen Raum man wirklich braucht. Das Konzept sieht dafür differenzierte Nutzungszonen vor, die im Prototyp exemplarisch umgesetzt wurden. So wird nur der «my room» als «privat» ausgewiesen: für Schlafzimmer und Bad. Daneben gibt es eine halbprivate Zone, die Küche («our room»), und eine dritte, die gemeinschaftlich zugänglich ist – für sportliche oder musische Aktivitäten, Arbeit, Spiel oder als Gästezimmer («your room»). Verbunden sind die drei Bereiche über eine verglaste Zwischenzone («space+»), die auch eine klimatische Funktion hat: im Sommer als Kühlung, im Winter als Wärmedämmung.

v  
Nicht alle Räume einer Wohnung werden gleich oft genutzt: Deshalb sieht das Konzept der Studenten der Hochschule Luzern neben privaten Räumen (my room) auch halbprivate Räume (our room) wie zum Beispiel die Küche und gemeinschaftlich zugängliche Zimmer (your room) wie etwa ein Arbeitszimmer vor.



«DIE ZUSAMMENARBEIT MIT DER ALFRED MÜLLER AG HABE ICH ALS EINE GELEBTE PARTNERSCHAFT IN BESTER ERINNERUNG.»

Hans-Peter Früh | Verwaltungsratspräsident der Früh Verpackungstechnik AG

>  
 «Im Kontext einer ganzen Überbauung oder einer Siedlung hat ein solches Konzept riesiges Potenzial», sagt Marcel Wyss, Master-Student in Architektur an der Hochschule Luzern. Der Plan zeigt eine «Smart sharing»-Siedlung im städtischen Umfeld.

## Teilen bringt Gewinn

«Isoliert betrachtet macht ein solches Konzept wenig Sinn», sagt Marcel Wyss, Master-Student in Architektur. «Aber im Kontext einer ganzen Überbauung oder einer Siedlung hat ein solches Konzept riesiges Potenzial.» Bereits im Namen «your+» soll sich spiegeln, dass ein Nebeneinander von «deinem» und «unserem» Raum nicht nur mit einem Autonomieverlust und Einschränkungen gleichzusetzen ist, sondern auch einen Mehrwert bietet. Marcel Wyss: «Die Bewohnerinnen und Bewohner haben Zugang zu Dingen und Möglichkeiten, die sie sich allein vielleicht nicht leisten könnten oder die auf Dauer nur Ballast wären.» Je heterogener die Bewohnerschaft in einer Überbauung, je diverser ihre Bedürfnisse, desto erfolgreicher könne ein solches Modell funktionieren.

## Zukunftsvision Wohnen

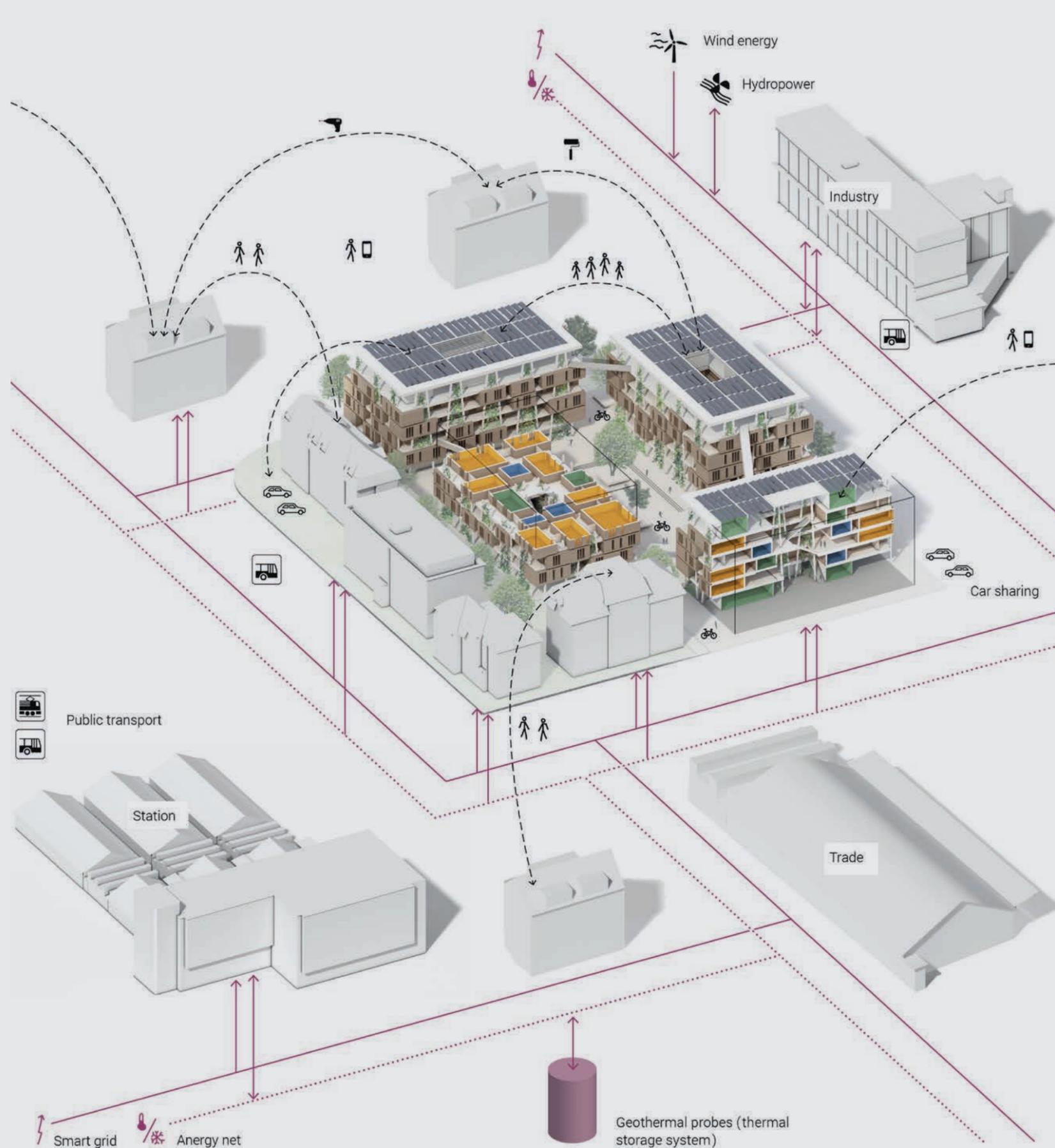
Eine Vision für 2050 könnte so aussehen: Die Welt hat Strategien entwickelt, um mit der Endlichkeit natürlicher Ressourcen, den steigenden Bevölkerungszahlen sowie gestiegener individueller Nachfrage umzugehen. Erzeugnisse und Rohstoffe werden effizient organisiert und verteilt. Die vorhandenen Ressourcen werden gemeinschaftlich genutzt und besitzen eine lange Nutzungsdauer. In den Ballungszentren sind der Zugang zu Raum und Ressourcen die limitierenden Faktoren. Gemeinschaftliche und dezentrale Organisationsformen geben einen sicheren Rahmen, um Wohnraum und

Energie effizient zu nutzen. Menschen und Dinge sind soweit vernetzt, dass eine flexible und effiziente Organisation von Nachfrage und Angebot möglich ist. Das Resultat ist ein individuelles und vielfältiges Angebot an Wohnformen für alle Einkommensstufen und Gesellschaftsschichten. Durch innovative Haustechnikkomponenten sowie deren intelligente Regelung passen sich die Räume ihren wechselnden Anforderungen an. Vieles davon erscheint heute noch als Utopie, manches ist schon nah greifbar. Das Wohnen ist ein zentraler Aspekt zukunftsfähiger Ansätze. Um Lösungen für drängende Themen des zukünftigen Wohnens zu finden, braucht es die Konvergenz aller Fachdisziplinen, von der Theorie bis zur Praxis. Das Projekt Solar Decathlon kann hier als Vehikel dienen, um Schnittstellen zu diskutieren und voneinander zu lernen.

### SOLAR DECATHLON: ARCHITEKTUR- UND TECHNIK-WETTBEWERB

Der internationale Wettbewerb Solar Decathlon findet seit 2003 alle zwei Jahre in den USA und seit 2010 alternierend auch in Europa statt. Für die Durchführung im Sommer 2014 in Versailles hatten sich 20 Hochschulteams qualifiziert – neben europäischen u. a. auch solche aus Chile, Japan, Indien und den USA. Die Hochschule Luzern nahm als erste Schweizer Hochschule an dem Wettbewerb teil.

Leitung Atelier Solar Decathlon:  
 Prof. Hanspeter Bürgi  
 Projektleitung:  
 Simon Gallner, [www.hslu.ch/solardecathlon](http://www.hslu.ch/solardecathlon)



## Einen Diskurs anstossen

Natürlich wollten die Studierenden mit der Umsetzung ihrer Idee auch polarisieren und Diskussionen anstossen. Den grössten Teil des Ressourcenbedarfs wird über Konsum-Entscheidungen der Menschen beeinflusst. Dabei sprechen die Zahlen eine klare Sprache: Heute beansprucht eine Person in der Schweiz rund 50 Quadratmeter Wohnfläche, 1980 waren es noch 34. Im gleichen Zeitraum stieg die Bevölkerung von 6,3 Millionen auf über 8 Millionen Menschen. Effizienzgewinne durch bautechnische Innovation werden durch steigenden Energiekonsum pro Kopf wieder neutralisiert. Zudem erscheinen tradierte Wohnkonzepte wie das Einfamilienhaus im Vorort nicht mehr zeitgemäss. Umweltbelastungen durch Individualverkehr und Flächenversiegelung lassen sich durch Bauen in der Stadt vermeiden. Zwar ist das vorherrschende Wunschbild vieler Menschen nach wie vor das Eigentum im Grünen, doch gibt es eine steigende Bereitschaft, Räume, Fahrzeuge und anderes klug und optimal zu teilen.

Das Modell von «your+» – als Prototyp eines grösseren Ganzen – ist nun auf dem Hochschulcampus in Horw aufgestellt und wird weiter erforscht und betrieben. Der Prototyp steht für den gelebten Prozess eines interdisziplinären und praxisnahen Studiums und ist ein Labor für die Zukunftsvision «smart sharing». <

▼  
Schlaf- und Badezimmer sind auch im Konzept des Teilens der Hochschule Luzern private Räume, so genannte «my rooms».

.....  
**Weitere Informationen**  
[www.hslu.ch/solardecathlon](http://www.hslu.ch/solardecathlon)



«DIE ALFRED MÜLLER AG BÜRGT  
FÜR QUALITÄT UND IST IN JEDER  
HINSICHT EINE VERLÄSSLICHE  
PARTNERIN.»

Markus Risi | Leiter Immobilienmarkt der Zuger Kantonalbank

Foto Markus Bertschi

Markante Erscheinung: Das Dienstleistungszentrum Quadrolith, welches die Alfred Müller AG in den nächsten Jahren an der Zuger Stadtgrenze realisieren will, ist modern und repräsentativ.

# NEU- BAU MIT AUS- STRAH- LUNG

... AN BESTER LAGE, AN DER HAUPT-EINFahrtsSTRASSE ZUR STADT ZUG, PLANT DIE ALFRED MÜLLER AG DAS DIENSTLEISTUNGSZENTRUM QUADROLITH. IN ZWEI MODERNEN GEBÄUDEN SOLLEN IN DEN NÄCHSTEN JAHREN 27 000 QUADRATMETER HOCHWERTIGE NUTZFLÄCHEN ENTSTEHEN.

Text Esther Lötscher  
Visualisierungen Swiss Interactive AG



## Gefragte Lage

Besser erschlossen kann ein Gebäude kaum sein: Der Quadrolith liegt in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Baar/Zug, direkt an der Nordzufahrt, der wichtigsten Einfahrtsachse in die Stadt Zug. Mit dem Auto lassen sich die Zentren Zürich und Luzern sowie der Flughafen Zürich in 30 bis maximal 60 Minuten erreichen. Die Stadtbahnhaltestelle Neufeld ist lediglich fünf Gehminuten entfernt und bringt Pendler auf direktem Weg nach Baar, Zug und bis Luzern oder via Bahnhof Zug nach Zürich, ins Tessin oder an jede andere beliebige Destination in der Schweiz und in Europa. Die vielen in der Umgebung ansässigen nationalen und internationalen Firmen belegen, dass der Standort geschätzt wird: Neben der guten Verkehrsanbindung sind das tiefe Steuerniveau, die hervorragend ausgebaute Infrastruktur und das gute Ausbildungsniveau der hier lebenden Menschen Gründe, warum Firmen aus dem In- und Ausland in den Kanton Zug ziehen.

^ Der Quadrolith bietet Platz für bis zu 780 Mitarbeitende. Durch die U-förmige Anordnung der Gebäude entsteht eine attraktive Hofsituation.

## Grösste zusammenhängende Dienstleistungsfläche im Kanton Zug

Mit dem Quadrolith erstellt die Alfred Müller AG einen Neubau, der prominent und selbstbewusst in Erscheinung treten wird. Sein markantes Äusseres wird dem Gewerbeviertel Neuhof sowie der Einfahrt zur Stadt Zug ein neues Gesicht verleihen. Neben der repräsentativen Architektur können künftige Mieter der Dienstleistungsflächen von einem guten Ausbaustandard und einer flexiblen Raumaufteilung profitieren. Besonders interessant ist das Objekt auch für Unternehmen mit einem grösseren Flächenbedarf: «Im Kanton Zug gibt es aktuell kaum grössere zusammenhängende Flächen zu mieten», sagt Christoph Müller, Verwaltungsratspräsident der Alfred Müller AG. «Wir erhalten immer wieder entsprechende Anfragen von Firmen.» Deshalb sei die Alfred Müller AG vom Markterfolg des Vorhabens überzeugt und auch bereit, rund 120 Millionen Franken in das Projekt zu investieren. Insgesamt steht in den beiden Gebäuden ein Flächenangebot von rund 12000 beziehungsweise 15600 Quadratmetern zur Verfügung, welches sich in Flächen ab 200 Quadratmetern unterteilen lässt. Bis zu 780 Mitarbeitende werden künftig im Dienstleistungszentrum moderne Arbeitsplätze haben.

## Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis

Trotz der hochwertigen Gestaltung und des guten Ausbaustandards werden sich die Mietpreise im Quadrolith in einem mittleren Segment bewegen. «Noch ist es zu früh für genaue Preisangaben. Der Quadrolith wird sich aber auf jeden Fall durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis auszeichnen», betont Christoph Müller. Die Alfred Müller AG bietet ihren Kunden als erfahrene und finanzstarke Immobiliendienstleisterin attraktive Konditionen an. Dazu gehört unter anderem, dass Mieter eine Ausbaufinanzierung erhalten oder kein Depot leisten müssen, wie es von anderen Anbietern oft verlangt wird.

## Klare Architektursprache

Das Dienstleistungszentrum Quadrolith umfasst zwei U-förmige Gebäude mit sechs Stockwerken, die sich gegen Norden öffnen, wodurch eine attraktive Hofsituation entsteht. Auf den jeweiligen Schenkeln der Gebäude sind vier markante, leicht auskragende Baukörper aufgesetzt, die der Überbauung ihren eigenständigen Charakter verleihen. Die goldig schimmernde Metallfassade und das vertikale Fassadenraster sind weitere prägende Elemente der Aussengestaltung. «Das Projekt der axess Architekten AG aus Zug überzeugte durch seine klare Architektursprache, eine grosse Grundrissflexibilität und höchste Flächeneffizienz», erklärt Christoph Müller. Das Architekturbüro hatte sich in einem Studienwettbewerb durchgesetzt.

Die südlichen Fassaden der Neubauten sind, dem Verlauf der Nordstrasse folgend, abgeschrägt. Dadurch entsteht ein grosszügiger Aussenraum, welcher durch die Chamer Landschaftsarchitekten Appert Zwahlen Partner AG gestaltet wird. Die beiden autofreien Innenhöfe sind begrünt und können als Aufenthalts- und Begegnungszone genutzt werden. Vor den Innenhöfen liegt der Erschliessungsbereich mit der gemeinsamen Zufahrt und Aussenabstellplätzen. Weitere Parkplätze bietet die eingeschossige Einstellhalle. ◀

**Weitere Informationen**  
Bruno Zurfluh, Immobilienberater  
041 767 02 44, 079 659 72 15



# BRACH- LIEGEN- DES POTEN- ZIAL- NUTZEN

Text Esther Lötscher  
Fotos Manuel Stettler

... WER HEUTE MIT DEM ZUG IN DEN BAHNHOF BURGDORF EINFÄHRT, SPÜRT DIE INDUSTRIELLE VERGANGENHEIT DES AREALS. VOLUMINÖSE FABRIKBAUTEN, WELCHE TEILWEISE LEER STEHEN, PRÄGEN DAS BILD. IN DEN NÄCHSTEN JAHREN SOLL SICH DIE RUND 28000 QUADRAT-METER GROSSE ZONE ZU EINEM LEBENDIGEN, MODERNEN STADTQUARTIER ENTWICKELN.

Blick ins Innere der stillgelegten  
Industriegebäude auf dem  
Suttergut-Areal in Burgdorf  
(weitere Fotos auf Seite 78).



Burgdorf ist mehr als ein beschaulicher Ort im Emmental mit hübscher Altstadt. Burgdorf ist ein regionales Zentrum mit rund 16000 Einwohnern, 13000 Beschäftigten, einem breiten kulturellen Angebot, Schulen aller Stufen bis zur Fachhochschule, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Vereinen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Trotz dieser Vorzüge musste Burgdorf in den letzten Jahren den Wegzug mehrerer Firmen verkraften. Auch der Fachhochschulbereich Technik/Wirtschaft wird verlegt. «Der Wegzug zweier grosser Arbeitgeber vor einigen Jahren war für uns ein Schock und hat uns wachgerüttelt», sagt Stadtpräsidentin Elisabeth Zäch. Seither bemüht sich die Gemeinde noch stärker um gute Beziehungen zur Wirtschaft und versuche, gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Zudem suchte sie intensiv nach Möglichkeiten, um die Region als dynamisches, regionales Wirtschaftszentrum zu positionieren. Die Anstrengungen haben bereits positive Wirkungen gezeigt, indem mehrere Firmen nach Burgdorf gezogen sind. Trotzdem will die Stadt mit weiteren Massnahmen sicherstellen, dass Burgdorfs Anziehungskraft als regionales Wirtschaftszentrum langfristig erhalten bleibt.

### Neupositionierung im Gesundheitsmarkt

Vor zwei Jahren beschloss die öffentliche Hand gemeinsam mit Wirtschaftsverbänden, dem Spital Emmental und Unternehmen wie der Alfred Müller AG und der Ypsomed AG, den Wirtschaftsstandort Burgdorf stärker im Gesundheitssektor zu positionieren. Mit dem Verein Gesundheitswirtschaft Burgdorf (siehe Kontaktdaten auf Seite 77) sollen weitere Industrie- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bildungsinstitutionen im Bereich Gesundheit angesiedelt und damit der Wirtschaftsstandort nachhaltig gestärkt werden. Gesundheitswirtschaft ist dabei ein Sammelbegriff für Firmen, welche

^ Die Alfred Müller AG wird die alten Industriebauten beim Bahnhof Burgdorf in den nächsten Jahren durch moderne Gebäude ersetzen.



«AN DER ALFRED MÜLLER AG SCHÄTZE ICH IHRE GROSSE KOMPETENZ UND KONTINUITÄT EBENSO WIE DIE BESCHIEDENHEIT, WELCHE SIE SICH TROTZ IHRES LANGJÄHRIGEN ERFOLGES BEWAHRT HAT.»

**Bernhard Rinderli**  
Leiter Marketing Bad und Mitglied der Gruppenleitung der Sanitas Troesch AG

«MEINE FAMILIE UND DIE FAMILIE MÜLLER PFLEGEN SCHON SEIT ZWEI GENERATIONEN EINE HERVORRAGENDE PARTNERSCHAFT: MEIN VATER ARBEITETE FRÜHER MIT ALFRED MÜLLER UND ICH HEUTE MIT CHRISTOPH MÜLLER ZUSAMMEN.»

**Roger Magni**  
Geschäftsleiter Sanitas Troesch AG, Kriens

im engeren und weiteren Sinn in diesem Gebiet tätig sind: stationäre und ambulante Akutversorgung, Altenhilfe, Pharmaindustrie, Medizintechnik, Gesundheitshandel, Fitness, Wellness, betreutes Wohnen usw.

Die Fokussierung auf die Gesundheit kommt nicht von ungefähr: Erstens zeigen Untersuchungen, dass das Thema zu den elf globalen Megatrends zählt. Und zweitens verfügt Burgdorf bereits über mehrere wichtige Player im Gesundheitsbereich – etwa das Regionalspital Emmental mit über 1000 Angestellten sowie die Ypsomed AG, eine führende Entwicklerin und Herstellerin von Injektionssystemen für die Selbstmedikation und ausgewiesene Diabetes-Spezialistin.

## Grosses Potenzial an Wohn- und Arbeitsflächen

Dabei möchte Burgdorf die neuen Firmen nicht auf der grünen Wiese ausserhalb der Stadt ansiedeln, sondern dafür das grosse Potenzial der brachliegenden Flächen nutzen, das teilweise an absolut zentralen Lagen vorhanden ist. Während andere Gemeinden kaum über geeignetes Gewerbe- und Industrieland verfügen, können in Burgdorf allein am Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof rund 110 000 Quadratmeter Geschossflächen realisiert werden. Insgesamt beträgt das Entwicklungspotenzial in der Stadt rund 350 000 Quadratmeter Geschossfläche. «Wir wollen nicht nach aussen wachsen, sondern nach innen verdichten», betont Baudirektor Peter Hänsenberger. «Dabei ist uns bewusst, dass dies den Charakter unserer Stadt verändern wird, dass sie urbaner wird. Unser Ziel ist es, neuen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen und dabei die Körnigkeit der Stadt und die Freiräume zu erhalten.»

## Gemeinsame Planung am Bahnhofareal

Parallel zur Neupositionierung und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Burgdorf haben die städtischen Behörden zusammen mit den Grundstückbesitzern die Planung des strategisch wertvollen Areals Suttergut Nord in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof an die Hand genommen. Mehrere Architekturbüros wurden eingeladen, im Rahmen eines Studienauftrags Projekte zu entwerfen, welche eine städtebaulich, architektonisch und aussenräumlich qualitätsvolle Überbauung von hoher Dichte ermöglichen, eine hohe Nutzungsflexibilität mit Dienstleistungs- und Wohnnutzungen zulassen, die denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude respektieren sowie den offenzulegenden Lyssachbach integrieren.

«Eine grosse Herausforderung bei diesem Projekt ist die grosse Zahl involvierter Parteien», erklärt Michael Ringli, Abteilungsleiter Projektentwicklung der Alfred Müller AG. Die unterschiedlichen Interessen der sechs Grundeigentümer sowie der Stadt Burgdorf müssen unter einen Hut gebracht werden. Das Resultat des Studienauftrags wird die Grundlage für die weitere Planung sowie die nötige Umzonung und die Überbauungsordnung bilden. «Burgdorf begleitet die Grundstückbesitzer in diesem Prozess aktiv, damit Projekte entwickelt werden, welche auch realisiert werden», sagt Peter Hänsenberger. Mit diesem Vorgehen habe die Stadt gute Erfahrungen gemacht: «In den letzten 20 Jahren gab es zirka 30 Studien- oder Architekturwettbewerbe. Nur zwei Projekte wurden nicht umgesetzt.»

### 50 JAHRE ERFAHRUNG IN DER PROJEKT-ENTWICKLUNG

Die Alfred Müller AG besitzt eine langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung. In der Entwicklung von Industriebrachen sieht die Immobiliendienstleisterin interessante unternehmerische Chancen (siehe Interview mit David Hossli auf Seite 29). Aufgrund ihrer grossen Finanzkraft ist sie in der Lage, auch grosse Areale wie das Suttergut zu erwerben, zu entwickeln und zu vermarkten. Neben dem Suttergut bearbeitet die Alfred Müller AG aktuell auch an anderen Standorten Entwicklungsprojekte auf Industriebrachen. In der Vergangenheit hat sie schon mehrere solche Areale erfolgreich entwickelt, unter anderem in Jona SG, Hölstein BL, Oberburg BE, La Chaux-de-Fonds NE und Colombier NE.

Von einer klugen Planung über die verschiedenen Parzellen hinweg profitierten sowohl die Stadt als auch die verschiedenen Grundeigentümer, ist Viktor Naumann, Verwaltungsrat und Bauherrenvertreter der Alfred Müller AG, überzeugt: Der Stadt

Burgdorf ermöglicht sie die Realisierung hochwertiger Bauten, den Landbesitzern Projektoptimierungen, die bei einem Alleingang nicht möglich wären. «Es geht darum, gemeinsam einen Mehrwert und eine hohe Qualität zu erreichen», betont auch Michael Ringli.

## «Wir sind vom Standort Burgdorf überzeugt»

Die Alfred Müller AG besitzt das grösste Grundstück innerhalb des Entwicklungsschwerpunkts Bahnhof: Ihr Anteil am Areal Suttergut Nord umfasst rund 10 500 Quadratmeter Land, wobei darauf rund 21 000 Quadratmeter Geschossfläche an bester Stadtlage realisiert werden können. «Obwohl die Planung noch lange nicht abgeschlossen ist, gehen wir davon aus, dass wir auf je rund 50 Prozent der Geschossflächen Arbeitsräume und Wohnungen realisieren werden», erklärt Viktor Naumann. Damit könne die Alfred Müller AG auf die Marktbedürfnisse eingehen, was angesichts der hohen zweistelligen Millionenbeträge, welche die Baarer Immobiliendienstleisterin in die Entwicklung, Realisierung und Vermarktung der Wohn- und Geschäftsflächen in Burgdorf steckt, ein wichtiges Anliegen ist. «Damit unser Angebot vom Markt aufgenommen werden kann, planen wir, die Bauten in Etappen zu realisieren», erklärt Viktor Naumann. Der Vermarktungserfolg hänge dabei auch von der wirtschaftlichen Entwicklung in der Schweiz und in Burgdorf ab. Wichtig sei zudem eine sorgfältige, auf den Markt abgestimmte Projektentwicklung, welche flexibel auf Marktveränderungen reagieren könne. «Uns ist klar, dass die Vermarktung Zeit brauchen wird. Wir sind aber zuversichtlich, dass wir erfolgreich sein werden – wie bereits beim Projekt Suttergut Wohnen und Arbeiten, das diesen Sommer fertiggestellt wird. Denn wir sind vom Standort Burgdorf überzeugt.»

### INDUSTRIEBRACHEN: GROSSES UNGENUTZTES BEBAUUNGSPOTENZIAL

In der dicht besiedelten Schweiz, wo Bauland ein knappes Gut ist, schlummert gemäss einer Studie des Bundes\* das Potenzial von rund 18 Millionen Quadratmetern ungenutzter Industrieflächen. Das entspricht ungefähr der Fläche der Stadt Genf und ihres Umlands. Industriebrachen sind Areale, welche nicht mehr im Rahmen der ursprünglichen Zwecksetzung genutzt werden. Dabei handelt es sich um stillgelegte Fabrik-, Bahn- oder Militärareale oder um nicht mehr genutzte Flugplätze. Rund 80 Prozent dieser Brachflächen befinden sich in den urbanen Gebieten des Mittellandes. Verschiedene Gründe führen dazu, dass Brachen nicht entwickelt werden, so zum Beispiel Probleme mit den örtlichen Bau- und Zonenordnungen und die schwierige Suche nach Investoren.

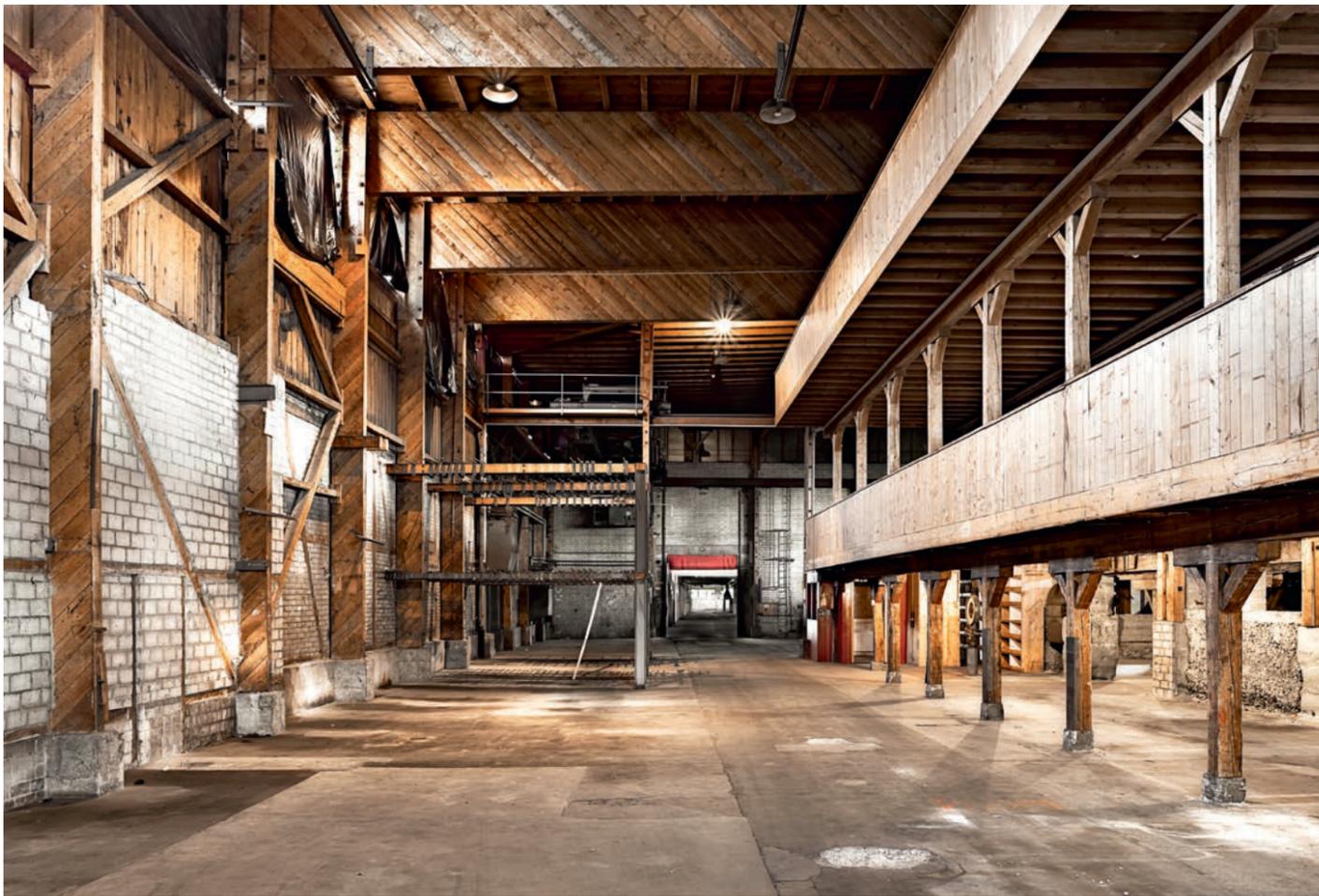
\*Quelle | Die brachliegende Schweiz – Entwicklungschancen im Herzen von Agglomerationen, Bundesamt für Umwelt BAFU



Verein Gesundheitswirtschaft Burgdorf  
Kirchbühl 23, 3400 Burgdorf  
Patrick Roth, Geschäftsführer  
034 429 92 93, gesundheitswirtschaft@burgdorf.ch



Enge Zusammenarbeit: Bei der Planung des Areals Suttergut Nord tauschten sich Viktor Naumann, Verwaltungsrat und Bauherrenvertreter (rechts), und Michael Ringli, Abteilungsleiter Projektentwicklung (links), regelmässig mit dem Burgdorfer Baudirektor Peter Hänsenberger aus.



...



# APROPOS

...

Während wir mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitenden noch das 50-Jahr-Jubiläum feiern, arbeiten wir hinter den Kulissen bereits mit Hochdruck an der Zukunft der Alfred Müller AG. Zahlreiche grosse und kleinere Projekte in verschiedenen Landesregionen sind in Vorbereitung und im Bau, und wichtige interne Projekte wie die Überarbeitung des Managementsystems und die Neuausrichtung der Informationstechnologie stehen kurz vor dem Abschluss oder werden aktuell umgesetzt.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Alfred Müller AG achten darauf, das Unternehmen kontinuierlich weiterzuentwickeln. Es soll aktuell bleiben und massvoll, aber stetig weiter wachsen. Dabei soll es auch in Landesregionen Chancen wahrnehmen, wo es bisher weniger aktiv war. In den letzten Jahren haben wir zum Beispiel in Burgdorf bewiesen, dass wir auch ausserhalb unseres Heimmarktes sehr erfolgreich sein können. Nach dem Kauf des früheren Aebi-Areals beim Bahnhof Burgdorf haben wir das erste Projekt, Suttergut Wohnen und Arbeiten, erfolgreich vermarktet; es steht zurzeit kurz vor dem Abschluss. In den nächsten Jahren werden wir in Zusammenarbeit mit der Stadt Burgdorf und weiteren Landbesitzern rund um den Bahnhof einen zweiten Arealteil entwickeln und sukzessive auf den Markt bringen.

Bei aller Weiterentwicklung und allem Fortschritt ist es uns ein Anliegen, die bestehenden Stärken der Alfred Müller AG zu pflegen und zu fördern. Denn was gut ist, muss nicht verändert werden. Besonders die langfristige Denkweise, die unkomplizierte, rasche Entscheidungsfindung und das gute Verhältnis zu den wichtigen Anspruchsgruppen wollen wir erhalten und weiter pflegen. Was Alfred Müller schon vor einem halben Jahrhundert anstrebte, bleibt auch künftig unsere Vision: Wir schaffen hochwertige Wohn- und Arbeitsräume, in denen sich die Menschen wohlfühlen.

Christoph Müller  
Präsident  
des Verwaltungsrates

David Hossli  
Vorsitzender  
der Geschäftsleitung

# «WIR SIND EIN EINGESPIELTES TEAM»

... Seit 30 Jahren arbeitet René Bütikofer für die Alfred Müller AG. Er hat geholfen, die Kompost- und Ökostromanlage Allmig aufzubauen, und leitet das Werk seit vielen Jahren. «Ich habe Freude an meiner Arbeit und bin immer noch voll motiviert», sagt er.

«Grüezi Herr Meier, wie geht's? Zwei Kubik, das macht 50 Franken. Ich wünsche Ihnen noch einen schönen Nachmittag». «Hallo, schon wieder da? Hier ist dein Lieferschein.» René Bütikofer hat an diesem Nachmittag alle Hände voll zu tun. Er nimmt das Grüngut in der Kompost- und Ökostromanlage Allmig an, zieht Entsorgungsgebühren ein, stellt Lieferscheine aus und verkauft Kompost sowie Erds substrat-Mischungen. Es herrscht ein Kommen und Gehen. Männer und Frauen bringen Astabschnitte und anderes Gartenmaterial. Vor allem aber fahren viele Gartenbauer mit ihren Wagenladungen voller Grüngut vor und halten auf der Waage bei der Annahmestelle an, damit das Gewicht bestimmt und der Preis für die Entsorgung abgerechnet werden kann. Bei den Garten-Profis wiederholt sich diese Prozedur teilweise mehrmals täglich.

#### Für jeden Kunden ein nettes Wort

René Bütikofer hat für alle ein freundliches Wort oder gar einen Spruch auf Lager. «Mit den Leuten reden und höflich sein, ist in meiner Funktion sehr wichtig», betont er. So könne er bestehende Kunden pflegen und auch neue gewinnen. Die Gartenbauer und Mitarbeitenden der Grünguttouren nennt er «Freunde des Hauses», denn sie sind die Stammkunden, welche den Grossteil des biogenen Materials anliefern: Rund 25 000 Tonnen Küchen- und Gartenabfälle verarbeitet die Allmig jedes Jahr zu Kompost und Erds substraten.

Die Grüngut-Annahme, die Kundenbetreuung und der Substrat-Verkauf sind nicht die einzigen Aufgaben von René Bütikofer. Als Betriebsleiter ist er für den reibungslosen Betrieb der Kompost- und Ökostromanlage verantwortlich: Die Mitarbeitenden müssen geführt, Einsatzpläne ausgearbeitet, Maschinen gewartet, Material geordert, Analysen erstellt und Budgets erarbeitet werden. Hinzu kommt der regelmässige Aus-

tausch mit dem Gartenbau-Team der Alfred Müller AG und dem Vorgesetzten Thomas Meierhans, welcher als Abteilungsleiter die Gesamtverantwortung für die Allmig und den Gartenbau der Alfred Müller AG trägt.

#### Sprung ins kalte Wasser

René Bütikofer stiess vor 30 Jahren zur Alfred Müller AG. «Ich wurde als Unterhaltsmechaniker und Maschinist im Gartenbau-Team eingestellt», erzählt der gelernte Mechaniker. Für kurze Zeit war er auch als Hauswart für die Immobiliendienstleisterin tätig, doch merkte er bald, dass dies nicht seine Berufung war. «1986 fragte mich Alfred Müller, ob ich ihn beim Aufbau einer Kompostieranlage unterstützen wolle.» René Bütikofer, technisch versiert und zupackend, sagte zu und kniete sich ins Thema Kompostierung hinein, das ihn seither nicht mehr losgelassen hat. 1987 begann die Alfred Müller AG mit der Kompostierung von Grüngut auf dem Allmig-Areal oberhalb von Blickensdorf. «Wir – das heisst Alfred Müller, Jörg Maissen und ich – stürzten uns quasi freiwillig ins kalte Wasser. Am Anfang zogen wir einen Kompostierungs-Spezialisten bei, damit er uns Fachwissen vermittelte und die Qualität unseres Komposts analysierte. Ich besuchte aber auch Vorlesungen an der Uni Zürich und las Fachbücher, um mir das nötige Know-how anzueignen», erzählt René Bütikofer begeistert.

#### Von der Offenkompostierung zur Hightech-Anlage

Die Entwicklung, welche René Bütikofer in der Allmig miterlebt und mitbegleitet hat, ist gewaltig: Die offene Kompostierung entwickelte sich innert kurzer Zeit zu einem zentralen Kompostierwerk, das die Voraussetzung schuf, dass Zug 1990 als erster Schweizer Kanton eine flächendeckende Grünabfuhr anbieten konnte. Die im gleichen Jahr eingeführte Sackgebühr trug zu einer deutlichen Steigerung der Grüngut-



René Bütikofer hat die Entwicklung der Allmig von der offenen Kompostierung bis zur hochmodernen Kompost- und Ökostromanlage miterlebt und mitgeprägt.

menge bei, aber auch zu einer veränderten Zusammensetzung der Abfälle: Bestanden diese anfänglich vorwiegend aus Gartenabraum, Strauch- und Astabschnitten, nahm nun der Anteil an gärungsanfälligen Küchenabfällen deutlich zu, was zu Geruchsmissionen und Beschwerden aus der Nachbarschaft führte. Die Alfred Müller AG musste die Kompostierung neu konzipieren und nahm 1994 eine geschlossene Anlage in Betrieb, in der das Grüngut vergärt und kompostiert wurde. 2010 stellte die Allmig von der Nass- auf die Trockenvergärung um, wodurch sie das biogene Material noch besser energetisch verwerten kann: Pro Jahr gewinnt sie rund 3.5 Millionen Kilowattstunden CO<sub>2</sub>-neutralen Ökostrom aus dem Grüngut.

#### Immer wieder neue Herausforderungen

«Der Betrieb lebt und hat sich laufend weiterentwickelt. Dadurch sind immer wieder interessante Herausforderungen entstanden, denen ich mich gerne gestellt habe», betont René Bütikofer. Die Alfred Müller AG habe seine fachliche Entwicklung stets unterstützt und ihm Vertrauen geschenkt. Das schätzt er ebenso wie die Vielseitigkeit seiner Aufgaben: «Mir gefällt der Kundenkontakt, aber auch die unterschiedlichen Arbeitsgebiete in den Bereichen Technik, Mechanik, Biologie, Administration und Management.» Am wichtigsten ist René Bütikofer aber die Zusammenarbeit mit seinen sechs Mitarbeitenden sowie den verschiedenen externen Partnerfirmen. «Ich arbeite nicht gerne im stillen Kämmerlein. Wir sind ein eingespieltes Team, das mit Freude arbeitet und dabei nicht auf die Uhr schaut.»

#### Vielen Dank!

Die Alfred Müller AG gratuliert René Bütikofer zu seinem Jubiläum und dankt ihm herzlich für seinen langjährigen engagierten Einsatz für das Unternehmen. ◀

Text Esther Lötscher | Foto Markus Bertschi

# «ZIEL IST DIE EFFIZIENZ-STEIGERUNG»

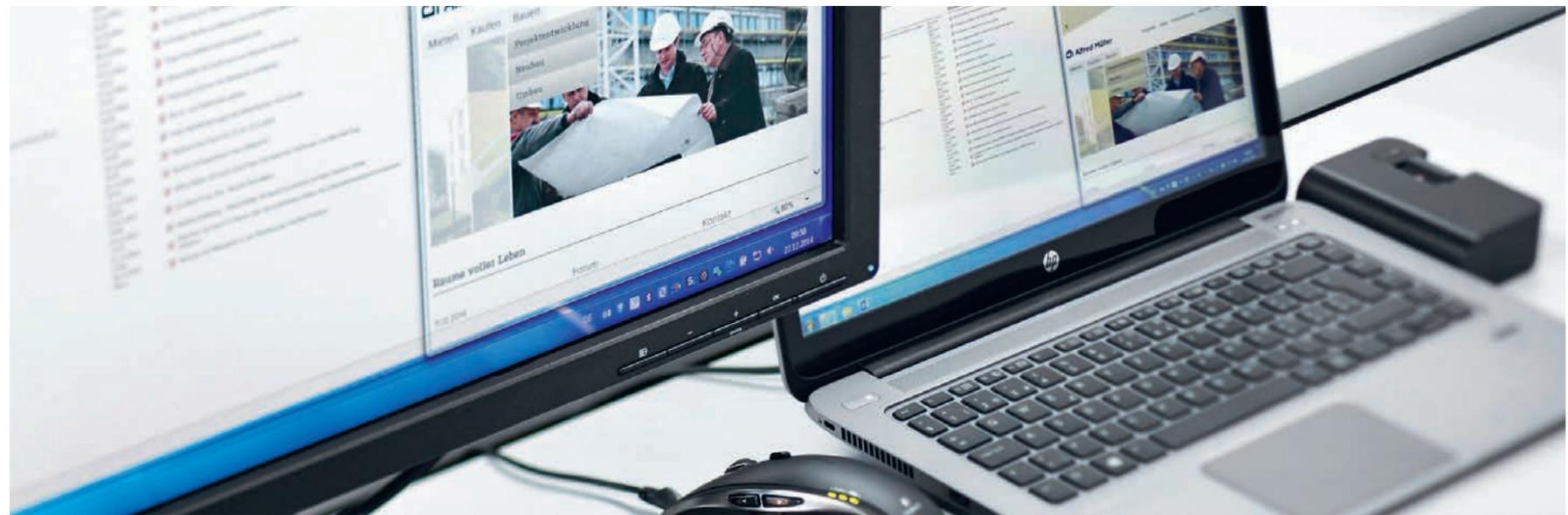
...Die Alfred Müller AG macht ihre Informationstechnologie fit für die Zukunft. Dank der im Herbst 2014 eingeführten Plattform SharePoint 2013 können die Mitarbeitenden über die Bereiche hinweg besser und effizienter zusammenarbeiten.

Rund zehn Jahre nach der letzten grundlegenden IT-Restrukturierung hat die Alfred Müller AG ihre Informationstechnologie erneut auf die Zukunft ausgerichtet. Über die letzten Jahre hinweg hatten die verschiedenen Geschäftsbereiche branchenspezifische Software eingeführt, welche deren Bedürfnisse jeweils optimal abzudecken vermochten. Bloss: Die Zusammenarbeit unter den Bereichen wurde dadurch erschwert, ebenso der bereichsübergreifende Zugriff auf Dokumente. Mit der strategischen Neuausrichtung der Informationstechnologie will die Geschäftsleitung der Alfred Müller AG eine Verknüpfung der verschiedenen Systeme sowie eine bessere Zusammenarbeit erreichen und die Mobilität der Mitarbeitenden verbessern. Die Neuausrichtung wurde in einer IT-Roadmap festgehalten und deren Umsetzung mit dem Projekt ICT2015 initialisiert. ICT2015 umfasst verschiedene Informatik-Vorhaben, welche in den vergangenen vier Jahren umgesetzt wurden. Es ist aber nur eine von mehreren Initiativen, die eine verbesserte Zusammenarbeit ermöglichen. «Letztlich sollen diese Massnahmen dazu beitragen, dass wir die Effizienz steigern können», erklärt Michael Müller, Bereichsleiter Informationstechnologie und Mitglied der Geschäftsleitung.

## SharePoint erfüllte Kriterien am besten

Für die Umsetzungsbegleitung von ICT2015 zog die Geschäftsleitung das Beratungsunternehmen Dr. Pascal Sieber & Partners AG bei. In einem ersten Schritt wurden in Workshops die Bedürfnisse der Bereiche und ihre Erwartungen an eine moderne IT geklärt, Prozesse analysiert und damit die Grundlagen für die Neuausrichtung geschaffen. Nach einer gründlichen Produktevaluation entschieden sich die Verantwortlichen für die Einführung der Microsoft-Webplattform SharePoint 2013. «Die Herausforderung war, ein Produkt zu finden, das die branchenspezifischen Anwendungen, welche die verschiedenen Abteilungen einsetzen, weiterhin zulässt, das nicht zu spezifisch und dadurch teuer ist und das trotzdem eine bessere Zusammenarbeit ermöglicht. SharePoint hat diese Kriterien am besten erfüllt», erklärt Michael Müller. Die Plattform sei ausserdem geräteunabhängig und lasse künftige Weiterentwicklungen und Erweiterungen zu.

^  
Moderne Hard- und Software: Im Rahmen der Einführung der Plattform SharePoint 2013 wurden die PC-Desktop-Geräte durch Notebooks ersetzt, womit die Mobilität der Mitarbeitenden erhöht wird.



SharePoint ist eine Webplattform, welche die Zusammenarbeit erleichtert, indem sie beispielsweise das Verwalten von Projekten oder die Koordination von Aufgaben ermöglicht. Sie unterstützt auch das Content-Management und soziale Netzwerke wie persönliche oder Team-Webseiten und Diskussionsgruppen. Die mit der Plattform einhergehende komplette Überarbeitung des Intranets leistet einen wichtigen Beitrag an den Arbeitsplatz der Zukunft.

## Orchestrierter Rollout

Im Herbst 2014 wurde die Realisierung des Intranets auch für die Mitarbeitenden ausserhalb der IT spürbar: Ordner mussten bereinigt, Dokumentpfade gekürzt, Schulungs-Workshops absolviert werden. Zusammen mit der Einführung der Arbeitsplattform SharePoint wurden sämtliche PC-Desktop-Geräte durch Notebooks mit MS Office 2013 sowie alle Drucker ersetzt und ein stabiles Wi-Fi-Netz etabliert. «Damit wollen wir die Mobilität unserer Mitarbeitenden erhöhen», sagt Michael Müller. Die Orchestrierung des Rollouts für die total rund 150 Arbeitsplätze war für die Mitarbeitenden der IT eine Herausforderung. Innerhalb von sechs Wochen wurden alle Arbeitsplätze umgerüstet, und zwar immer in der Zeit, während der die Mitarbeitenden im neuen Intranet und am neuen Notebook geschult wurden.

## Positive Rückmeldungen der Mitarbeitenden

Die ersten Feedbacks der Mitarbeitenden sind positiv. Die Angestellten schätzen die neuen Möglichkeiten der Zusammenarbeit ebenso wie die neue persönliche Intranet-Seite, die das elektronische Eintrittsportal und das neue Arbeitszentrum jedes Mitarbeitenden darstellt. Die persönliche Seite enthält neben

fixen Bestandteilen wie dem Kalender auch solche, die von den Mitarbeitenden nach ihren Bedürfnissen gestaltet werden können. Auch der Mobilitätsgewinn wird positiv gewertet, denn die Mitarbeitenden können nun mit ihrem Notebook in jedem Raum des Hauptsitzes beziehungsweise den Filialen arbeiten und haben dabei jederzeit auf alle Dateien sowie auf Beamer, Drucker etc. Zugriff.

## Die Reise geht weiter

«Wir sind froh über die positiven Rückmeldungen», sagt Michael Müller. Von Anfang an sei es das Ziel gewesen, die Mitarbeitenden nicht zu überfordern, sondern die Änderungen verträglich zu gestalten. Denn die Reise ist noch nicht zu Ende. «Wir befinden uns am Anfang eines Lernprozesses», betont Michael Müller. «In den nächsten Monaten wollen wir Erfahrungen sammeln, Erkenntnisse gewinnen und uns weiterentwickeln. Das neue System wird auch die Arbeitsweise der Mitarbeitenden verändern.»

Mit der Einführung von SharePoint wurde zudem der Grundstein für die weitere Umsetzung von ICT2015 und anderen Initiativen gelegt, welche im laufenden Jahr und in den folgenden Jahren umgesetzt werden: zum Beispiel ein Management-System für die Prozessverwaltung, eine moderne elektronische Archivierung, ein Extranet und ein neues XRM-System (Extended-Relationship-Management-System). «Mit den jetzigen Veränderungen haben wir eine gute Basis für die IT-Entwicklungen der nächsten Jahre geschaffen», erklärt Michael Müller. «Aber uns ist klar, dass sich die IT rasch weiterentwickelt und wir uns in einem ständigen Erneuerungsprozess befinden.» ◀

# WETTBEWERB GEWINNEN SIE EINEN DATAQUEST- GUTSCHEIN

Maximilian Hens  
Erweiterter Zentralanwaltschaft

Wenn Sie die vier untenstehenden Fragen korrekt beantworten, können Sie einen Gutschein von Dataquest im Wert von 650 Franken gewinnen. Damit können Sie ein iPad Air 2 oder natürlich auch ein anderes Produkt kaufen. Das iPad Air 2 Wi-Fi 64 GB ist nur 6.1 Millimeter dünn und wiegt knapp 437 Gramm. Trotzdem ist es robust, leistungsstark und energieeffizient. Es erlaubt schnelles mobiles Surfen und ist mit einer Batterie ausgestattet, die bis zu 10 Stunden hält. Dank dem Retina Display sind Texte, Fotos und Videos gestochen scharf. Das iPad Air 2 ist mit zahlreichen Apps ausgestattet.

Senden Sie uns Ihre Lösungen bis am 15. Juni 2015 zu. Die Alfred Müller AG wird unter den Einsendern der korrekten Antworten 10 Gutscheine verlosen.

Senden Sie Ihre Antworten bis am 15. Juni 2015 per Mail oder Post an:  
**Alfred Müller AG, Esther Lötscher, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar**  
[esther.loetscher@alfred-mueller.ch](mailto:esther.loetscher@alfred-mueller.ch)

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen und eine Barauszahlung der Gewinne nicht möglich. Über die Verlosung wird keine Korrespondenz geführt. Die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG sind vom Wettbewerb ausgeschlossen.

1. In welchem Jahr machte sich Alfred Müller selbständig?
2. Wie heisst die Überbauung, in welcher die Alfred Müller AG 1967 die ersten Eigentumswohnungen verkauft hat?
3. Welcher Bundesrat bzw. welche Bundesrätin hat 2014 das Trinkwasserprojekt «Wasser ist Leben» in Kamerun besucht?
4. In welcher Gemeinde befindet sich die von der Alfred Müller AG geplante Wohn- und Geschäftsüberbauung Residenza ai Fiori?

## Unsere Räume

Alle aktuellen Projekte auf  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)



Opfikon | Foto Markus Bertschi



Udligenswil | Foto Regine Giesecke

### URBAN WOHNEN ZWISCHEN KLOTEN UND ZÜRICH

Auf einem rund 670 000 Quadratmeter grossen Gebiet in Opfikon entsteht seit 2001 der neue Stadtteil Glattpark. Dieser wird sich in den nächsten Jahren zu einer modernen, lebendigen Wohn- und Arbeitsstadt mit rund 7000 Bewohnern und ebenso vielen Arbeitsplätzen entwickeln. Die Alfred Müller AG hat in diesem urbanen Umfeld die Überbauung Seepark mit 50 modernen Eigentumswohnungen erstellt. Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen nur eine Häuserzeile vom Glattpark-See entfernt. Die 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen sind alle im Minergie-Standard gebaut. Sie zeichnen sich durch einen komfortablen Innenausbau, helle Wohnräume und gut besonnte Balkone aus. Die Wohnhäuser wurden im Frühling 2014 fertiggestellt, alle Wohnungen sind verkauft.

### HOHE WOHNQUALITÄT IN UDLIGENSWIL

Die Aussicht ist atemberaubend: Die Inner-schweizer Bergwelt breitet sich vor dem Auge aus, dass einem fast der Atem stockt. Die ideale Wohnlage auf einer Sonnenterrasse am Südhang des Rooterberges und nahe der Zentren Luzern und Zug hat in den letzten Jahren viele neue Einwohner in die Gemeinde Udligenswil gelockt. Trotz des Wachstums ist es dem früheren Bauerndorf gelungen, seine ländliche Identität zu bewahren.

An einer schönen Hanglage, gut eingebettet in der Gemeinde, hat die Alfred Müller AG im Auftrag der Bauherrengemeinschaft Abeska AG die Siedlung Haglihof mit sieben Wohnhäusern erstellt. Alle 44 Eigentumswohnungen (4.5-, 5.5- und Attika-Wohnungen) profitieren von der wunderschönen Aussichtslage. Sie zeichnen sich ausserdem durch kluge Grundrisse, einen komfortablen Innenausbau und grosszügige Balkone oder Terrassen aus. Die Wohnungen wurden im Sommer 2014 fertiggestellt.



^ Zug | **Visualisierungen** Swiss Interactive AG, Aarau

^ Gisikon | **Visualisierungen** Swiss Interactive AG, Aarau

## IM HERZEN DER STADT ZUG

Seit dem Herbst 2014 realisiert die Alfred Müller AG im Auftrag verschiedener Bauherrschaften sowie auf eigenes Risiko die Überbauung Lauried im Guthirtquartier in Zug (die Visualisierung zeigt das Gebäude der BKP Immobilien AG). In einer klassischen Blockrandbebauung entstehen vier 6-geschossige Wohn- und Geschäftshäuser mit Eigentums- und Mietwohnungen sowie Geschäftsräumen. Die Gebäude befinden sich an der Ecke Lauriedstrasse/Guthirtstrasse, wenige Schritte vom Bahn-

hof Zug entfernt. Die Neubauten bilden zusammen ein harmonisches Ensemble. Trotzdem erhält jedes Gebäude durch die unterschiedliche Farbgestaltung der Fassaden ein eigenständiges Aussehen. Die Architekten haben damit den Gedanken der ursprünglichen Blockrandbebauung aus den 1920er Jahren sinngemäss weitergeführt. Die Häuser sind um einen ruhigen und schön gestalteten Hofgarten situiert. Inseln mit Grünflächen und Bäumen sowie verschiedene Sitzgelegenheiten laden

zum Schwatz mit dem Nachbarn oder zum Verweilen ein. Die Wohn- und Geschäftsräume genügen hinsichtlich Komfort und Energieeffizienz höchsten Ansprüchen. Die Wohnungen verfügen über schöne Loggien, welche auf den ruhigen Innenhof ausgerichtet sind.

Die Wohn- und Geschäftsflächen werden ab 2017 bezugsbereit sein. Mit der Vermarktung der ersten Wohnungen hat die Alfred Müller AG Ende 2014 begonnen.

## WOHNEN MIT PILATUSBLICK

In der Gemeinde Gisikon nahe Luzern erstellt die Alfred Müller AG derzeit die Überbauung Feldhof. Das neue Quartier grenzt direkt an die gleichnamige Naturschutzzone und die Landwirtschaftszone. Es umfasst in der ersten Etappe zwei Mehrfamilienhäuser mit 22 Eigentumswohnungen und 10 Doppel-einfamilienhäuser, welche ab Februar 2016 bezugsbereit sein werden. In einer zweiten Etappe werden zwei wei-

tere Mehrfamilienhäuser und in einer dritten Etappe 10 Terrassenhäuser entstehen. Alle Gebäude zeichnen sich durch eine moderne Architektur sowie eine hochwertige und energieeffiziente Bauweise nach Minergie-Standard aus. Die Siedlung bietet ausserdem ein vielfältiges Angebot an Eigenheimen mit unterschiedlichen Grössen und Grundrissen: Es entstehen 2.5-, 3.5-, 4.5- und 5.5- Zimmer-Wohnungen,

3.5-Zimmer-Attikawohnungen, 6.5-Zimmer-Doppel-einfamilienhäuser und Terrassenhäuser mit 5.5-Zimmern. Aufgrund der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist die Überbauung nicht nur für Menschen in der Region Luzern und Zug eine Option, sondern auch für Leute, die in den Kantonen Zürich und Aargau arbeiten.



^ Regensburg | Fotos Alfons Gut

^ Baar | Visualisierung Swiss Interactive, Aarau

^ Unterengstringen | Visualisierungen Raumgleiter GmbH, Zürich

## BÜRONEUBAU AUF DEM FUNDAMENT EINES FRÜHEREN RESTAURANTS

In Regensburg hat die Alfred Müller AG für die Eisenegger Immobilien & Treuhand AG ein Gewerbegebäude mit rund 1400 Quadratmetern Nutzfläche erstellt. Der zweigeschossige Neubau entstand auf dem Untergeschoss des früheren Restaurants Feldschlösschen. Erst nach einer aufwändigen Asbestsanierung des Gasthauses und dem Rückbau des Erdgeschosses, welche von der Alfred Müller ausgeführt wurden, konnte mit den Neubauarbeiten begonnen werden. Heute erinnern nur

noch die alten Grundmauern an das «Feldschlösschen». Im Übrigen ist das Gebäude durch und durch modern. Ausgesprochen innovativ ist das Heizungs-, Kühlungs- und Klimasystem: Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe sorgt im Winter für warme und im Sommer für kühle Büroräume, wobei hybride Deckenmodule die Räume beheizen, kühlen und belüften. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung versorgt das ganze Gebäude mit einem zweifachen Luftwechsel pro Stunde.

Die Asbestsanierung, der Abbruch unter Erhaltung des Untergeschosses sowie die Aufstockung auf dem bestehenden Untergeschoss stellten für die Alfred Müller AG bei diesem Projekt interessante Herausforderungen dar. Eine weitere war der «sportliche» Zeitplan mit einer Ausführungsplanung von vier und einer Baurealisation von nur zwölf Monaten.

## DIE VORZÜGE VON STADT UND LAND GENIESSEN

An der Grenze zur Stadt Zug entsteht das attraktive und familienfreundliche Wohnquartier Huebweid Baar. Die Alfred Müller AG baut dieses Projekt im Auftrag der Landis Bau AG. Die beiden Mehrfamilienhäuser mit 20 Eigentumswohnungen, welche ab Juni 2015 bezugsbereit sein werden, fügen sich architektonisch in die Gesamtüberbauung Baarermattpark ein. Helle, sonnige und verkehrsfreie Innenhöfe schaffen in den Überbauungen eine leichte und freundliche Atmosphäre. Die Wohnungen in der Huebweid werden im Minergie-Standard mit Wohnraum-Lüftung erstellt. Sie verfügen über grosszügige Wohn- und Schlafzimmer, welche durch sonnige Aussenräume erweitert werden. Der Vermarktungserfolg hat gezeigt, dass der breite Wohnungsmix (2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen) die Bedürfnisse von Singles, Paaren und Familien gut abdeckt.

## MODERNE LANDHÄUSER IM DORFZENTRUM

In Unterengstringen, am sonnigen Südhang des Gubrist im Limmattal, realisiert die Alfred Müller AG aktuell die Wohnsiedlung Widenbuel mit 35 variantenreichen 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen in fünf Mehrfamilienhäusern. Die Überbauung spricht Personen an, welche in einer beliebten Agglomerationsgemeinde in Stadtnähe leben möchten. Sie liegt an zentraler Lage, angrenzend an den alten Dorfkern, in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Asymmetrisch geknickte Giebelfassaden verleihen den Wohnhäusern einen unverkennbaren architektonischen Auftritt.

Die moderne Interpretation des Landhausstils passt aber dennoch sehr gut in das bestehende Quartier. Die Neubauten bilden mit dem historischen Spritzenhaus und einem Bauernhaus aus dem Jahr 1774, welche ebenfalls zur Siedlung gehören, eine dörfliche Hofsituation. Die Wohnungen werden ab Februar 2016 bezugsbereit sein. Sie verfügen über einen modernen und zeitgemässen Innenausbau, gedeckte Loggien oder grosse private Sitzplätze. Unter den Giebeldächern befinden sich Maisonette-Wohnungen mit überhöhen Räumen im Wohn-Ess-Bereich.

# Ausblick



## GEBÄUDEHÜLLE – VISITENKARTE EINES HAUSES UND ANSPRUCHSVOLLES SYSTEMBAUTEIL

Die Gebäudehülle ist ein anspruchsvolles und wichtiges Bauelement. Sie verbindet den Innen- und den Aussenraum, hat eine wichtige Schutzfunktion und muss auch ästhetischen Kriterien genügen. Die Hülle umfasst weit mehr als die Fassade, sie ist ein System, welches ein Haus nach aussen abschliesst und sich aus zahlreichen Materialien zusammensetzt: zum Beispiel Verputz, Ziegelsteine, Metallbauteile, Fenster, Türen, Wärmedämmung, Fugen, Verkleidungen, Markisen, Balkone oder Terrassen und die Dachhaut. Verschiedene Vorschriften und Normen regeln die Mindestanforderungen für dieses Systembauteil, das aufgrund seiner Komplexität anfällig für Mängel ist und deshalb in der Planung, in der Ausführung und im Unterhalt besondere Beachtung erfordert. Das Forum widmet sich in der nächsten Ausgabe den verschiedenen Aspekten der Gebäudehülle.

### Impressum

#### Redaktion und Realisation

Leitung: Esther Löttscher, Abteilung Marketing und Kommunikation

Weitere Autoren: Manuel Fischer; Simon Gallner; Martin Grether;  
Zoë Jenny; Mélanie Ryser, Abteilung Marketing und Kommunikation;  
Alphons Wiederkehr

#### Konzept und Gestaltung

Hotz Brand Consultants, Steinhausen

#### Satz, Bild und Druck

Victor Hotz AG und Mondays Modern Media,  
Steinhausen

#### Gesamtauflage

15 000 Exemplare

#### Nächste Ausgabe

Mai 2016

#### Alfred Müller AG

Neuhofstrasse 10  
CH-6340 Baar  
Telefon +41 41 767 02 02  
Fax +41 41 767 02 00  
www.alfred-mueller.ch  
mail@alfred-mueller.ch

#### Alfred Müller SA

Av. des Champs-  
Montants 10 a  
CH-2074 Marin  
Telefon +41 32 756 92 92  
Fax +41 32 756 92 99  
www.alfred-mueller.ch  
mail@alfred-mueller.ch

#### Alfred Müller SA

Centro Monda 3  
CH-6528 Camorino  
Telefon +41 91 858 25 94  
Fax +41 91 858 25 54  
www.alfred-mueller.ch  
mail@alfred-mueller.ch

#### Alfred Müller AG

Garten- und  
Landschaftsbau  
Allmig 1  
CH-6340 Baar  
Telefon +41 41 761 94 20  
Fax +41 41 760 18 78  
www.alfred-mueller.ch  
mail@alfred-mueller.ch

#### Allmig

Kompost und Ökostrom  
Allmig 2  
CH-6340 Baar  
Telefon +41 41 761 07 47  
Fax +41 41 760 52 02  
www.allmig.ch  
mail@allmig.ch

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem ISO 9001:2008

