

MAGAZIN FÜR
WOHNEN
UND ARBEITEN

FORUM

N°76 2023

SEITE 12

**Faszinierende
Fernsichten**

Von Einsichten und Weitsichten

SEITE 18

**Blick für das
grosse Ganze**



Weitsicht ist gefragt, in doppelter Hinsicht: als vorausschauendes Denken und Handeln ebenso wie als guter Ausblick in die Ferne. Wir beleuchten in der aktuellen Ausgabe beide Bedeutungen des Wortes, blicken in die Zukunft, freuen uns an schönen Lagen und den schönsten Aussichten.

Liebe Leserinnen und Leser

Warum steigt man auf einen Berg, einen Hügel, einen Turm oder ein Hochhaus? Vielleicht aus Freude an der Bewegung oder um etwas für die Fitness zu tun. Wahrscheinlich aber, weil als Belohnung für die Anstrengung etwas ganz Besonderes wartet: ein Blick in die Ferne, über das Alltägliche hinweg, eine neue, ungewöhnliche Perspektive.

Diese Weitsicht zieht uns an und hat einen ganz besonderen Reiz. Nicht von ungefähr wird die Qualität einer Wohnlage stark durch den Ausblick geprägt: Sieht man direkt auf den See, auf das Alpenpanorama, über die Landschaft hinweg?

In unserem aktuellen Magazin zeigen uns Kundinnen und Kunden ihren Ausblick von der Wohnung oder vom Arbeitsplatz aus und erzählen, worin für sie der besondere Reiz dieser Lage liegt. Mitarbeitende der Alfred Müller AG nehmen uns mit an ihre Lieblingsorte, an denen sie abseits des Alltags Kraft tanken.

Vorausschauend handeln und die Weichen für künftige Entwicklungen richtig stellen, bedeutet Weitsicht im Berufs- und Privatleben. In dieser Ausgabe des Forums finden Sie nützliche Tipps für mehr Weitsicht. Der Zukunftsforscher David Bosshart erklärt im Gespräch, wieso langfristiges Denken in unserer schnelllebigen Zeit unabdingbar ist und wie es uns gelingen kann, das grosse Ganze im Blick zu behalten.

Weitsicht geht damit Hand in Hand mit Nachhaltigkeit, und beides braucht manchmal einen Anstoss: Die allererste Photovoltaikanlage hat die Alfred Müller AG 2012 realisiert, weit vor den meisten anderen. Wie Weitsicht in diesem Fall Skepsis verdrängte, erfahren Sie in dieser Ausgabe des Forums.

Wir laden Sie ein, dieses und viele weitere spannende Themen zu entdecken, und wünschen Ihnen dazu ganz viel Lesevergnügen.



Christoph Müller
Präsident
des Verwaltungsrates



Michael Müller
Präsident
der Alfred Müller Stiftung



Zum Coverbild

Weitsicht ist nicht nur schön anzusehen – Weitsicht als Fähigkeit hilft auch dabei, persönliche Ziele besser zu erreichen und den richtigen Fokus im Leben zu setzen.

Foto iStock / Martin Barraud

FOKUS

Erfolgs- und Glücksfaktor Weitsicht

4 Über den Tellerrand zu blicken und voranzuplanen, ist eine entscheidende Fähigkeit des Menschen. Wieso Weitblick in persönlichen Beziehungen, in Bezug auf die Gesundheit und den Beruf eine so wichtige Rolle spielt, beleuchtet der Fokusartikel.

«Kurzfristigkeit ist tödlich»

18 Unsere Welt verändert sich laufend – und dies immer schneller. Im Interview erläutert Zukunftsforscher Dr. David Bosshart, inwiefern Weitsicht heutzutage noch aktuell ist.

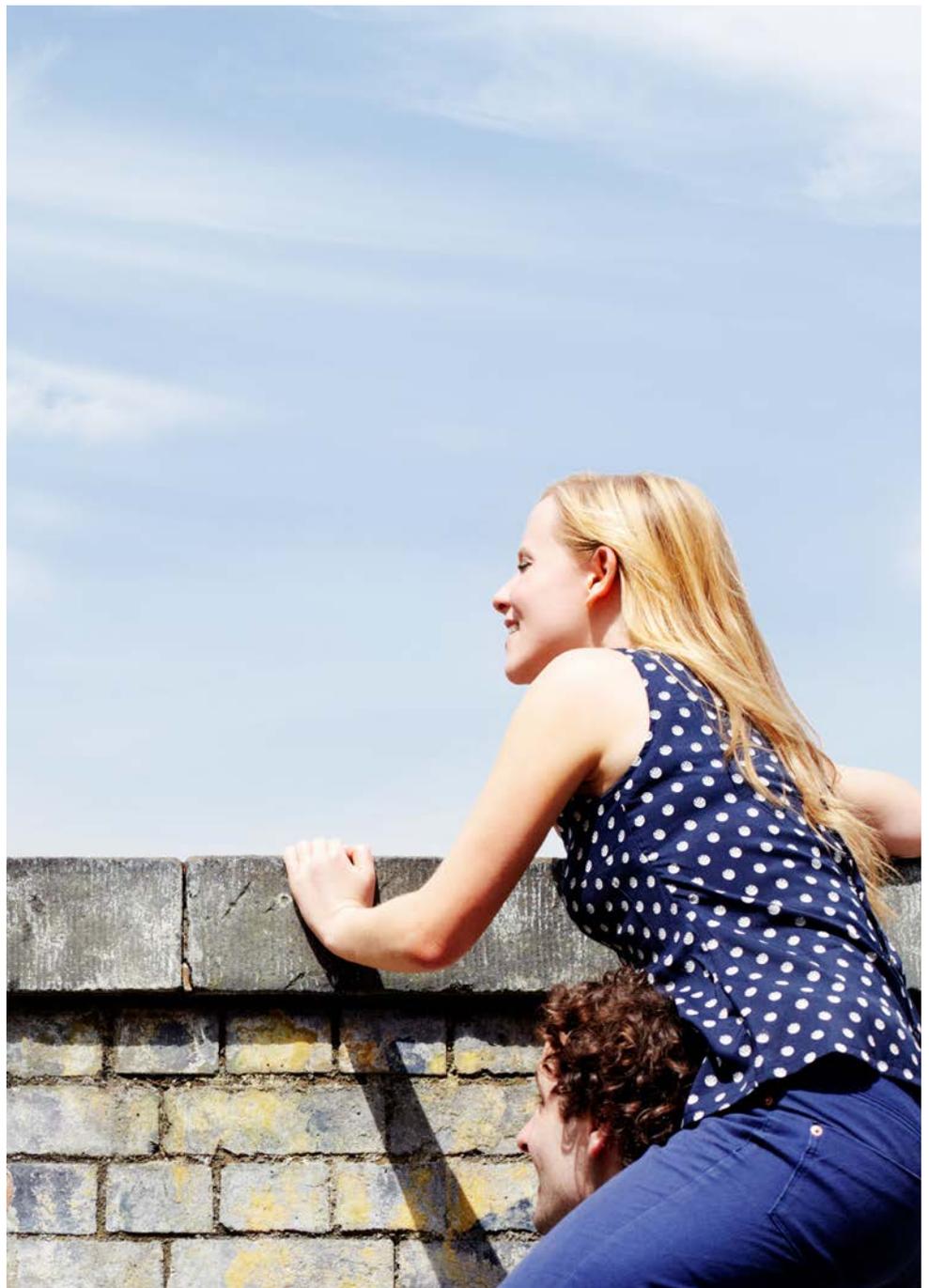


Foto Getty Images / Tim Robbins

Auf lange Sicht planen

10 Christoph Müller und Simone Findeis diskutieren über die Bedeutung des Themas Weitsicht für die Alfred Müller AG.

Hallo, Bergsicht!

12 Fünf Mitarbeitende der Alfred Müller AG zeigen ihre persönlichen Lieblingsansichten in der Natur.



Immobilien mit Weitsicht

14 Wohlfühlfaktor Weitblick: Unsere Kundinnen und Kunden erzählen, was sie an ihren Aussichten besonders schätzen.

Faszinierend weitsichtig

22 Wissen Sie, welche Stadt die höchstgelegene Europas ist? Oder wer die Kontaktlinse erfunden hat? Dies und mehr spannende Fakten rund ums Thema Weitsicht.

Aussichtsreich zur Ruhe kommen

28 Gian-Luca Lardi fand mithilfe der Alfred Müller AG eine Wohnung ganz nach seinem Geschmack – Ausblick inklusive.



AUSSENANSICHT

32 Vom Wettrennen ans Telefon zum Ignorieren von Anrufen. Sind Millennials wirklich nicht für die Weitsicht gedacht? Eine Kolumne von Gülsha Adilji.

KNOW-HOW

34 Weitsicht und Nachhaltigkeit prägen die Geschäftstätigkeit der Alfred Müller AG, von der Photovoltaikanlage bis zu neuen Wegen bei der Gebäudeerneuerung.

ANLAGEKLASSE

38 Die Preise steigen – lohnt sich die Investition in Wohneigentum nach wie vor?

ESPRESSO

40 In Affoltern entstehen 35 Eigentumswohnungen mit hoher Wohnqualität und in Dürnten 62 Mietwohnungen.

ALFRED MÜLLER AG LIVE

42 Freude beim Blick in die Zukunft: Im Kanton Luzern können nach erfolgreichem Landerwerb viele neue Wohneinheiten realisiert werden.

VORFREUDE

44 Sonnige Perspektiven: Die Realisierung Tenero und Buchrain ist in vollem Gange.

ONLINE-FORUM

Eine Auswahl an Forum-Artikeln erscheint im neuen Online-Magazin. Spannend aufbereitet, werden sie ergänzt mit Videos, Fotos und Interviews.
alfred-mueller.ch/forum





Vom Glück der Weitsicht



Ob im Berufs- oder im Privatleben: Immer wieder ist Weitsicht gefragt. Die einfachsten und schnellsten Lösungen sind selten die besten – und schon gar nicht die nachhaltigsten. Doch was beinhaltet weitsichtiges Handeln? Und was bringt es uns? Ein Einblick in die so wichtige Fähigkeit des Weitblicks.

Der Blick schweift vom Gipfelkreuz in die Ferne – bis zur nächsten Bergkette oder gar bis zum Horizont. Im Inneren breitet sich ein wohliges Glücksgefühl aus. Weitsicht macht aber nicht nur beim Wandern glücklich. Wer vorausschauend denkt, plant und handelt, besitzt die wichtige Fähigkeit, über den Tellerrand zu schauen. Das grosse Ganze im Blick zu behalten und sich nicht von den zeit- und kraftraubenden Herausforderungen des Alltags einnehmen zu lassen, ist ein entscheidender Glücks- und Erfolgsfaktor in der komplexen, unbeständigen und schnelllebigen Welt von heute.

Was macht Weitsicht aus?

Der Begriff Weitsicht sagt, was er meint: weit sehen – faktisch bis zum Horizont, im übertragenen Sinn darüber hinaus. Weitsicht ist die Fähigkeit, vorausschauend und sich bewusst zu machen, welche Auswirkungen Handlungen und Ereignisse haben könnten. Dazu gehört auch, zukünftige Entwicklungen sowie eigene Potenziale und Ressourcen zu erkennen und richtig einzuschätzen. Was sind Chancen und Risiken, die mit einer bestimmten Entscheidung verbunden sind? Welche Szenarien und Konsequenzen würden sich aus meiner Entscheidung und meinem Handeln ergeben? Was sind Alternativen? Welche konkreten vorausschauenden Massnahmen könnte ich treffen, die zum bestmöglichen Ergebnis führen? Durch das Einnehmen einer breiteren Perspektive und ein Hinausdenken über den aktuellen Kontext lassen sich im Hier und Jetzt fundierte Entscheidungen für die Zukunft treffen.

«Wer eine Vision und definierte Ziele vor Augen hat, weiss, worauf der persönliche Fokus liegt.»

Wer zum Beispiel überlegt, in Wohneigentum zu investieren, wird als weitsichtiger Mensch abwägen, wie sich der Immobilienwert entwickeln kann, wie gross die Wahrscheinlichkeit ist, dass das Investment rentabel ist und wie sich die Investition auf die persönliche finanzielle Situation auswirken würde. Anhand dieser Überlegungen fällt er anschliessend die Entscheidung dafür oder dagegen.

Weitsicht ist eng mit Reflexion verknüpft: Anstatt unbedacht, impulsiv und kurzfristig zu handeln, hinterfragt man bei jeder wichtigen Entscheidung kritisch: «Was wäre, wenn?».

Alles eine Frage der Priorität

Die Betonung liegt auf wichtige Entscheidung. Denn tagein, tagaus müssen wir unzählige kleine Entscheidungen treffen. Sie sind notwendig, um im Alltag zurechtzukommen, haben jedoch selten gravierende oder langfristige Auswirkungen. Und doch beschäftigen wir uns viel zu häufig mit zeitraubenden Details, die nicht oberste Priorität haben. Der Alltag gleicht so schnell mal einer Aneinanderreihung von Tagen, in denen wir To-do-Listen abarbeiten und funktionieren, anstatt die Tage

◀ Weitsichtiges Denken und Handeln verhilft zu mehr Durchblick im Leben. Verschiedene Massnahmen können dabei unterstützen, den richtigen Fokus zu setzen.

Foto Unsplash / David Monje

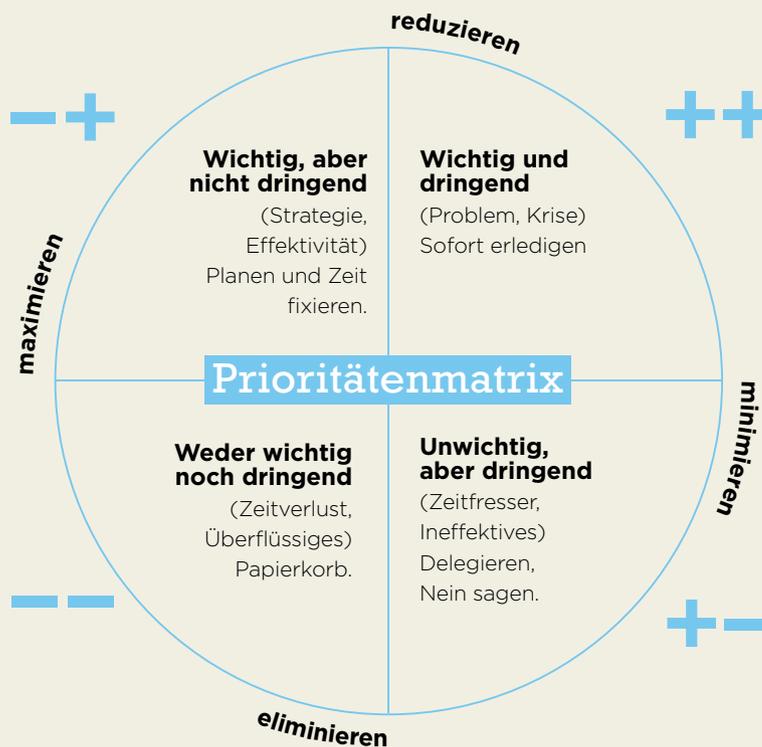
zu gestalten. Ein Alltag aber, der einem Korsett aus Ansprüchen und Forderungen gleicht, macht nicht glücklich. Zum Glückseligsein braucht es Raum zur freien Lebensgestaltung. Um sich diesen Raum zu verschaffen und das alltägliche Privat- und Berufsleben besser zu organisieren, können erprobte Unterstützungen und bewährte Entscheidungsmethoden wie das Pareto-Prinzip oder die Prioritätenmatrix (siehe Seite 9) helfen.

Den richtigen Fokus setzen

Doch wie sieht es bei den wichtigen, den grossen Lebensfragen und -entscheidungen aus? Nicht alles im Leben ist gleich wichtig oder gleich viel wert. Jeder Mensch hat seine eigenen Fokuspunkte, wenn es darum geht, zu bestimmen, was im Leben wichtig und bedeutsam ist. Konträr zu ihrer Wichtigkeit wird diesen Dingen aber oft nur wenig Zeit gewidmet – was selten auffällt, ist doch keine Zeit da, um darüber nachzudenken. Eindrücklich veranschaulichen konnte das ein Philosophieprofessor. Seine «Wertvolle Lektion für ein glückliches Leben» wurde in einem Video festgehalten und ging viral (siehe gegenüberliegende Seite).

Die vier Säulen der Weitsicht

Weitsicht umfasst verschiedenste Lebensbereiche. Die vier, die jeden Menschen betreffen, sind: soziale Kontakte, Gesundheit, Arbeit und Werte. Persönliche Beziehungen geben uns Kraft und sind das beste Mittel gegen das Alleinsein. Als soziale Wesen brauchen wir den Austausch mit anderen. Wer einen regelmässigen, positiven und umsichtigen Umgang mit Familie, Freunden und Kollegen pflegt, handelt weitsichtig und sorgt dafür, dass im täglichen Leben und in Krisenzeiten Menschen da sind, die einem unterstützend zur Seite stehen. Vorausschauend umgehen sollte man auch mit der eigenen physischen und psychischen Gesundheit. Man hat nur einen Körper, und den gilt es gut zu behandeln: regelmässig Sport treiben, sich gesund ernähren und auf das Wohlbefinden achten. Auch im Beruf ist Weitsicht entscheidend. Zwar weiss niemand, wie sich die Arbeitswelt entwickeln wird, doch ist klar: Der Arbeitsmarkt ist einem rasanten Wandel unterworfen. Wer weitsichtig agiert, verharrt nicht in wehmütigen Erinnerungen an die «guten alten Zeiten», sondern bleibt am Ball, interessiert sich für Entwicklungen in seinem Berufsfeld und bildet sich kontinuierlich weiter.



Die vom US-Präsidenten Dwight D. Eisenhower (Amtszeit 1953– 1961) entwickelte Methode schärft den Blick auf das Wesentliche und hilft, Aufgaben richtig zu priorisieren. Die Matrix unterscheidet vier klare Kategorien, welche Aufgaben in «dringlich» und «wichtig» einteilen. Dabei gilt: Wichtigkeit vor Dringlichkeit. Aufgaben sinnvoll zu priorisieren und, wo angebracht, zu delegieren, resultiert in effektivem Zeitmanagement.



Gründung:
1987

Ein ökologischer Kreislauf, fast wie in der Natur: Die Kompost- und Ökostromanlage Allmig in Baar macht aus Grünabfall nährstoffreiche Erde. Der von der Alfred Müller AG im Jahr 1987 konzipierte und gegründete Betrieb verarbeitet pro Jahr rund 25'000 Tonnen biogenes Material aus der Region Zug zu hochwertigen Erds substraten und Qualitätskompost für Landwirtschaft, Garten und Balkon.

Darüber hinaus produzieren die Allmig und deren grosse Photovoltaikanlage rund 5 Millionen Kilowattstunden CO₂-neutralen Ökostrom für 1400 Haushalte.



Was haben Golfbälle mit Glück zu tun

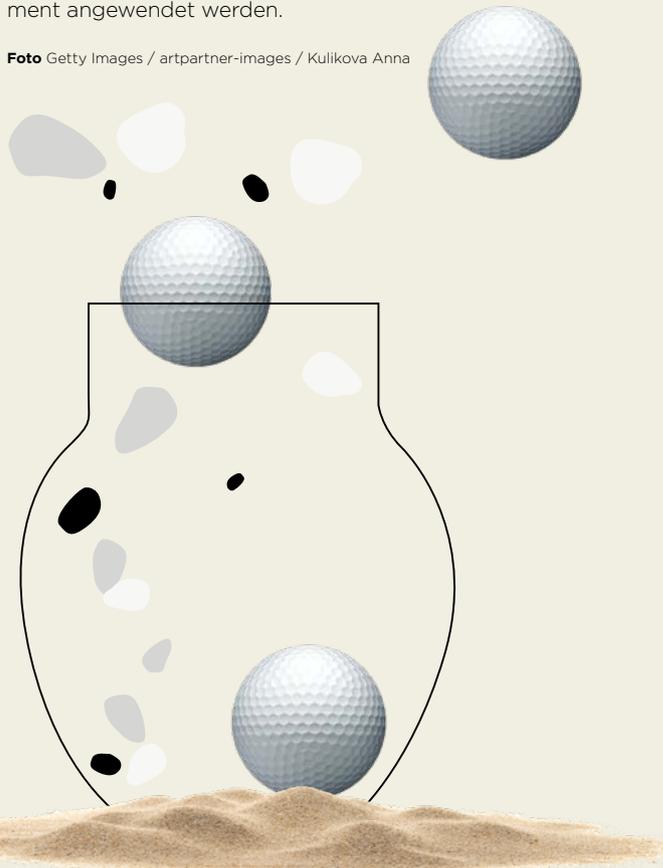
Ein Philosophieprofessor erteilte seinen Studenten eine anschauliche Lektion. Er füllte ein grosses leeres Gefäss bis oben hin mit Golfbällen. «Ist das Glas voll?» fragte er die Studenten, welche dies bejahten. Dann schüttete der Professor Kieselsteine dazu und schüttelte das Gefäss. Die Kieselsteine rollten in die Zwischenräume der Golfbälle. Erneut fragte er die Studenten,

ob das Glas voll sei. Sie stimmten zu. Nun schüttete der Professor Sand hinein, welcher sich wiederum in den übrigen Zwischenräumen verteilte.

«Das Glas steht für Ihr Leben», erklärte der Professor. «Die Golfbälle sind die wichtigen Dinge: soziale Beziehungen, Gesundheit, Lebensziele. Die Kieselsteine stehen für weniger wichtige Dinge wie Arbeit, Wohnung oder Besitz. Der Sand symbolisiert die kleinen Dinge im Leben. Würde man den Sand zuerst einfüllen, bliebe kaum Platz für die Kieselsteine und die Golfbälle. Wenn man seine Zeit für die unbedeutenden Dinge verbraucht, bleibt keine Zeit mehr für die wirklich wichtigen Dinge im Leben. Setzen Sie Prioritäten und kümmern Sie sich zuerst um die wichtigen Dinge. Der Rest ist nur Sand.»

Die «Moral von der Geschichte» kann übrigens nicht nur auf das Leben, sondern genauso auf das Zeitmanagement angewendet werden.

Foto Getty Images / artpartner-images / Kulikova Anna



Zum Video «Eine wertvolle Lektion für ein glückliches Leben» (s. Artikel links)



«Das Glas steht für Ihr Leben.»

«Die Golfbälle sind die wichtigen Dinge: soziale Beziehungen, Gesundheit, Lebensziele.»

«Die Kieselsteine stehen für weniger wichtige Dinge wie Arbeit, Wohnung oder Besitz.»

«Der Sand symbolisiert die kleinen Dinge im Leben.»



Wer weitsichtig denkt, vorausschauend plant und durchdacht handelt, kommt schneller zum Ziel.

Foto Getty Images / Evgeny555

«Weitsicht ist eng mit Reflexion verknüpft.»

Es braucht Weitblick, zu erkennen, was Priorität hat. Erst wenn man ab und zu anhält und einen Schritt zurücktritt, erkennt man hinter den Bagatellen des Alltags den grossen Lebensbogen, die persönlichen Ziele und Potenziale.

Die Ziellinie im Blick

Ohne Ziele driftet man ziellos durchs Leben. Das kann kurzfristig entspannend sein, weil man keine wichtigen Entscheidungen fällen und sich nicht festlegen muss. Langfristig kann sich das rächen: Dann nämlich, wenn man realisiert, dass man doch gerne woanders wäre. Das Berufs- oder Privatleben umzukrempeln, ist nicht unmöglich, aber ungleich schwieriger, als wenn man die entsprechende Richtung früher eingeschlagen hätte. Wer eine Vision und definierte Ziele vor Augen hat, weiss, worauf der persönliche Fokus liegt. Ziele – kurzfristige und langfristige – geben Orientierung, inspirieren und helfen, alltägliche Verpflichtungen besser zu priorisieren. Möchte zum Beispiel jemand Arzt werden, helfen Weitsicht und Zielsetzung, um die Karriere vorausschauend zu planen,

sich auf potenzielle Herausforderungen vorzubereiten und die richtigen Entscheidungen im Hinblick auf die Entwicklung notwendiger Fähigkeiten zu treffen. Dank Weitsicht wäre der angehende Arzt motiviert, weiterzumachen, selbst wenn er im Studium mal knapp bei Kasse ist. Er wüsste, dass er für den gegenwärtigen Verzicht bald entschädigt wird. Nur: Zwischen Wünschen und konkreten Zielen liegen Welten. Vielen fällt es schwer, Ziele klar zu formulieren. Die SMART-Methode (siehe gegenüberliegende Seite) hat sich bewährt, um Menschen dabei zu helfen, die Ziellinie zu erreichen. Und gehen Ziele und Pläne auf, macht das – wie wir alle wissen – glücklich.

Neue Impulse einholen

Erfreulicherweise lässt sich Weitsicht trainieren. Je besser man sich selbst kennt, desto leichter fällt es. Wer sich darüber im Klaren ist, was einem schwerfällt, kann gegen blockierende Verhaltensmuster vorgehen. Reflektieren, Antizipieren und rechtzeitiges Gegensteuern sind hier die Schlagwörter. Es lohnt sich, die Perspektive zu wechseln, offen und neugierig zu bleiben, sich verschiedene Meinungen und Informationen zu einem Thema einzuholen. Weitsicht bedeutet, Augen und Ohren offen zu halten. Was passiert in meinem Umfeld? Was tut sich in anderen Ländern

Tipps für mehr Weitblick

- Handeln Sie nicht impulsiv und lassen Sie sich nicht von Emotionen leiten.
- Nehmen Sie die Vogelperspektive ein und betrachten Sie den grösseren Kontext.
- Fragen Sie sich bei grossen Entscheidungen: «Was wäre, wenn?». Spielen Sie im Geist durch, welche Auswirkungen Ihre Entscheidung hätte.
- Machen Sie sich Ihre Prioritäten und langfristigen Ziele im Leben bewusst. Verlieren Sie diese nicht aus den Augen.
- Seien Sie offen für Veränderungen und betrachten Sie diese als Chance.
- Hören Sie sich verschiedene Meinungen an und bleiben Sie neugierig. Je tiefer Ihr Wissen und je breitgefächert Ihre Ansichten, desto grösser die Weitsicht.

Das Ziel ist konkret und so präzise wie möglich definiert.

Spezifisch

Das Ziel ist messbar.

Messbar

Das Ziel ist attraktiv für alle Beteiligten.

Atraktiv

Das Ziel ist realistisch.

Realistisch

Das Ziel ist bis zu einem bestimmten Termin umzusetzen.

Terminiert

Mit der SMART-Methode lassen sich private und berufliche Ziele klar definieren und gezielt umsetzen. Das Prinzip schärft den Fokus für die einzelnen Schritte der Zielerreichung und reduziert so die oftmals überfordernde Komplexität einer Aufgabe. Jeder Buchstabe steht für eine wichtige Zieleigenschaft.

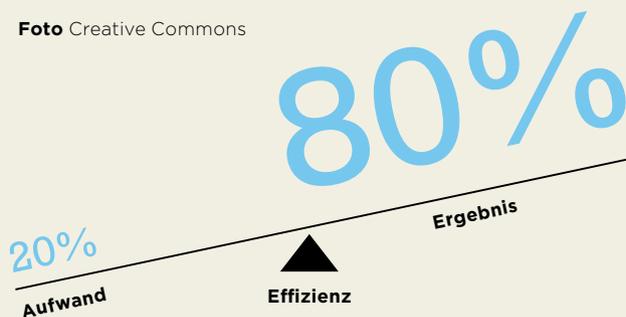


Das Pareto-Prinzip

Auch als 80/20-Regel bekannt, besagt das vom italienischen Ökonomen Vilfredo Pareto (1848-1923) aufgestellte Prinzip, dass man mit 20 Prozent von dem, was man tut, 80 Prozent des Ergebnisses erzielt. Anders formuliert:

80 Prozent eines Ergebnisses werden mit 20 Prozent Aufwand erreicht. Das bedeutet, dass man zum Erreichen der restlichen mageren 20 Prozent Ergebnis einen zeitlichen Aufwand von 80 Prozent hat. Für ein effektiveres Zeitmanagement sollte man Herausforderungen also weniger perfektionistisch angehen. Zu lange grübeln und zu viele Lösungsoptionen abwägen, kostet oft viel mehr Zeit als die Umsetzung selbst.

Foto Creative Commons



und Kulturen, und was bei anderen Generationen? Welche Erkenntnisse kann ich für mich und meine Zukunft nutzen? Sind meine Standpunkte noch zeitgemäss?

Auch im Berufsleben gilt es, sich zu hinterfragen. Bei einem grossen und längeren Projekt wie einem Bauvorhaben oder einem Forschungsauftrag sollte regelmässig überprüft werden, ob das Team auf dem richtigen Weg ist. Sich die Zeit zu nehmen und Sachverhalte zu überprüfen, ob in zwischenmenschlichen Beziehungen oder im Job, stellt zudem eine gewisse Qualität sicher. Denn es zeigt sich, dass man nicht mit der erstbesten Lösung zufrieden ist. So werden Entscheidungen und Handlungen nachhaltig.

Weitsicht für die Visionen von morgen

Mit Offenheit, Aufgeschlossenheit und Toleranz für andere Ansichten lassen sich neue Ideen aufnehmen und Visionen entwickeln. Das ist wichtiger denn je, ist doch unsere Welt im Wandel – und wir sind mitdrin. Um die Zukunft positiv zu gestalten, für den Einzelnen und für die Gesellschaft, sollten wir laut Zukunftsforschenden und Experten Meinungen und Ideen anderer zulassen, ohne gleich zu urteilen und abzulehnen. Die Zukunft mag ungewiss und beängstigend sein, und trotzdem oder gerade deshalb, so der Expertenkonsens, sollten wir den Veränderungen, die sie mit sich bringt, konstruktiv und positiv entgegensehen, anstatt sie als Problem und Gefahr zu betrachten. Für manche Menschen ist zum Beispiel der Klimawandel lediglich eine Gefahr. Andere sehen ihn als Chance, ist doch nichts ein grösserer Katalysator für Innovation wie der Druck, etwas verändern zu müssen. Genauso kann man künstliche Intelligenz als reine Gefahr oder aber als Perspektive ansehen.

Tunnelblick oder Weitblick? Für Neues benötigen wir Perspektiven, Offenheit, Flexibilität und Experimentierfreude. Um der Welt von morgen zu begegnen, sollten wir bereit sein, weit zu sehen. Bis zum Horizont – und darüber hinaus.

Text Julia Kliewer

«Sich nur im Hier und Jetzt zu bewegen, bringt unser Unternehmen nicht weiter»

Weitsicht, die Fähigkeit vorzuschauen und zu -denken und damit die Weichen richtig zu stellen, ist ein Erfolgsfaktor für Unternehmen. Christoph Müller und Simone Findeis beleuchten das Thema Weitsicht in der Alfred Müller AG.

Welche Bedeutung hat das Thema Weitsicht für die Alfred Müller AG?

Christoph Müller: Egal ob im Beruf oder im privaten Leben – ohne Weitsicht geht es nicht. Das gilt auch für die Alfred Müller AG: Sich nur im Hier und Jetzt zu bewegen, bringt unser Unternehmen nicht weiter. Wir haben unsere Bauten immer schon mit Weitsicht geplant und realisiert. Das bestätigen unsere langjährigen Mieter und Käufer von Immobilien immer wieder von Neuem.

Weitsicht bei der Alfred Müller AG ist auch ein wichtiger Faktor im Umgang mit unseren Mitarbeitenden. Wir pflegen eine offene Gesprächskultur und versuchen, vorausschauend Themen aufzugreifen. Ziel ist es, dass sich unsere Mitarbeitenden wohlfühlen und ihre Arbeit bestmöglich machen können.

Simone Findeis: Als Bau- und Immobilienunternehmen fängt bei uns Weitsicht schon mit dem Landkauf an und geht dann weiter über Entwicklung, Planung, Bau bis zur Nutzung der Liegenschaft. Weitsicht setzt auch voraus, sich immer wieder neuen Gegebenheiten anpassen zu können.

Gibt es aktuelle Themen, die besondere Weitsicht erfordern, um als Unternehmen auch auf lange Sicht erfolgreich zu sein?

CM: Bestimmende Themen sind im Moment ganz klar die Digitalisierung und in Bezug auf den Fachkräftemangel die Frage, wie wir als Arbeitgeber attraktiv bleiben und die besten Mitarbeiten-

den für unser Unternehmen begeistern können. Wichtig ist auch, unser eigenes Handeln regelmässig zu hinterfragen sowie neue Entwicklungen und Trends in der Branche zu verfolgen und, sofern passend, für die Alfred Müller AG zu adaptieren.

SF: Die Rekrutierung und das Halten unserer Mitarbeitenden sind Erfolgsfaktoren für uns. Unser Anspruch ist es, ein moderner Arbeitgeber zu sein und trotzdem unsere Werte und Kultur sowie unsere Herkunft nicht zu verleugnen. Die Digitalisierung ist unternehmensweit ein Thema. Im Baubereich ist es vor allem Building Information Modelling (BIM), das zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Bauprojekte erfordern weitsichtige Planung und vor allem auch einen langen Atem, weil es viele Unwägbarkeiten geben kann. Wie gehen Sie als Unternehmen mit diesen Herausforderungen um?

SF: Das Schwierige daran ist, dass wir in den Genehmigungsprozessen fremdgesteuert sind, weil wir darin viele Faktoren nicht beeinflussen können. Die Bewilligungsphasen sind es hauptsächlich, die heute Bauprojekte in die Länge ziehen können. Die Planung der Ressourcen ist in diesem Umfeld anspruchsvoll. Wir entwickeln und projektieren grundsätzlich solide und auch im Bewusstsein, dass es fünf, zehn oder noch mehr Jahre bis zum Bau dauern kann.

CM: Wir sind zum Glück ein finanziell gesundes Unternehmen. Den langen Zeiträumen für die Realisierung begegnen wir, indem wir uns auf Projekte konzentrieren, die ihren Wert behalten. Basis dafür ist eine gründliche Analyse des Grundstücks. Bei der Realisierung des Projekts behalten wir stets die Nachfragesituation im Auge und achten natürlich auf gute Bauqualität.

Der Immobilienbereich ist generell auf Langfristigkeit ausgerichtet. Was ist weitsichtig zu beachten, damit Immobilien auch auf lange Sicht Freude bereiten?

CM: Das lässt sich im Bereich Wohnen auf eine einfache Formel bringen: qualitativ hochwertige Bauten an guter Lage mit praktischem Grundriss und einladendem Innenausbau.

Geschäftsgebäude müssen flexibel und multifunktional sein, damit Anpas-

sungen aufgrund neuer Bedürfnisse auch später immer möglich sind.

SF: Ergänzend zu den von Christoph genannten Faktoren lässt sich noch anfügen, dass im Lebenszyklus einer Immobilie immer auch eine Erneuerung nach 25 oder 30 Jahren eingeplant werden sollte, um ihren Wert auch langfristig zu erhalten.

Wo liegen die Stärken der Alfred Müller AG bezüglich der Faktoren, die die Langlebigkeit und den Werterhalt von Immobilien sichern?

SF: Qualität ist wichtig für uns und zeichnet uns aus: Wir bauen sehr solide, mit wertigen Materialien, wir haben einen hohen Ausbaustandard, das meiste Material stammt aus der Schweiz. Dazu realisieren wir unsere Projekte mit guten Partnerfirmen, mit denen wir meist schon länger zusammenarbeiten und denen wir vertrauen.

CM: Neben der Qualität und Solidität unseres Unternehmens sind meiner Meinung nach auch Offenheit und der Mut, uns für Neues zu entscheiden, Markenzeichen von uns. Dafür gibt es in der Geschichte der Alfred Müller AG zahlreiche Beispiele.

Simone Findeis hat es bereits erwähnt: Das Thema Nachhaltigkeit hat viel mit Weitsicht zu tun. Wie wichtig ist es für die Alfred Müller AG?

CM: Die Klimakrise und die absehbare Verknappung der Ressourcen sind eine grosse Herausforderung für alle Unternehmen und fordern nachhaltiges Denken und Handeln von allen.

Ich denke, wir sind in diesem Bereich sehr gut aufgestellt. In unserer Fachabteilung Energie und Nachhaltigkeit Portfolio können wir auf eigene Spezialisten zählen. Darüber hinaus informieren wir uns aber auch am Markt, was wir als Alfred Müller AG zur Nachhaltigkeit im Kleinen und im Grossen beitragen können.

SF: Schonender und sparsamer Umgang mit Ressourcen ist heute ein Muss. Wir achten beim Bauen und darüber hinaus auf Nachhaltigkeit. Ressourcen sind endlich. Wir sollten nicht den Ast absägen, auf dem wir sitzen, sondern möglichst den Baum hegen und pflegen.

Interview Othmar Bertolosi

Fotos Gabriel Ammon



Offenheit und Mut für Neues sind Markenzeichen der Alfred Müller AG.

«Das lässt sich im Bereich Wohnen auf eine einfache Formel bringen: qualitativ hochwertige Bauten an guter Lage mit praktischem Grundriss und einladendem Innenausbau.»

Christoph Müller
Präsident des Verwaltungsrates

«Wir entwickeln und projektieren solide und auch im Bewusstsein, dass es fünf, zehn oder noch mehr Jahre bis zum Bau dauern kann.»

Simone Findeis
Vorsitzende der Geschäftsleitung

Atemberaubende Bergsichten



DANIEL SELEBAM

Abteilungsleiter-Stv. / Projektleiter Bewirtschaftung

Statt auf Mallorca verbrachten wir den Sommer 2020 in Zermatt. Dabei sah ich das Matterhorn zum ersten Mal ganz aus der Nähe – und war beeindruckt vom Wahrzeichen unseres Landes. So hatte die Pandemie wenigstens auch etwas Gutes.

1

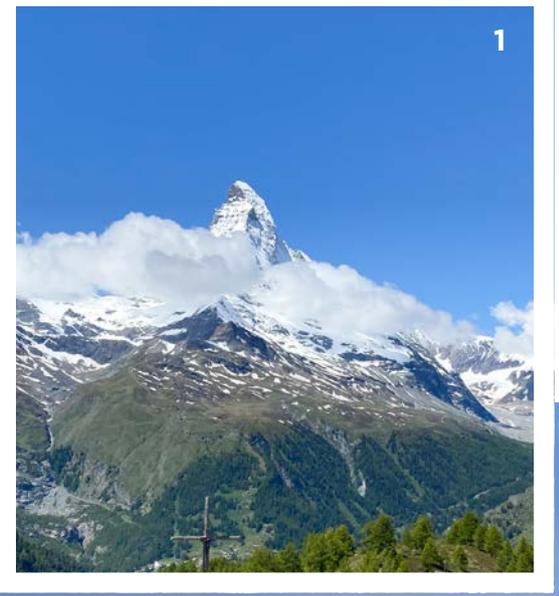


IDA HARDEGGER

Verwaltungsrätin Alfred Müller AG

An den VR-Sitzungen habe ich einen wunderbaren Blick auf den Quadrolith. Für mich ein Wahrzeichen für couragiertes, weitsichtiges Unternehmertum – ganz entsprechend dem von Alfred Müller geprägten Wertgefüge. In meiner Freizeit genieße ich mein kleines Paradies im Badhäuschen am See und erlebe dort Ruhe und pure Glückseligkeit.

2

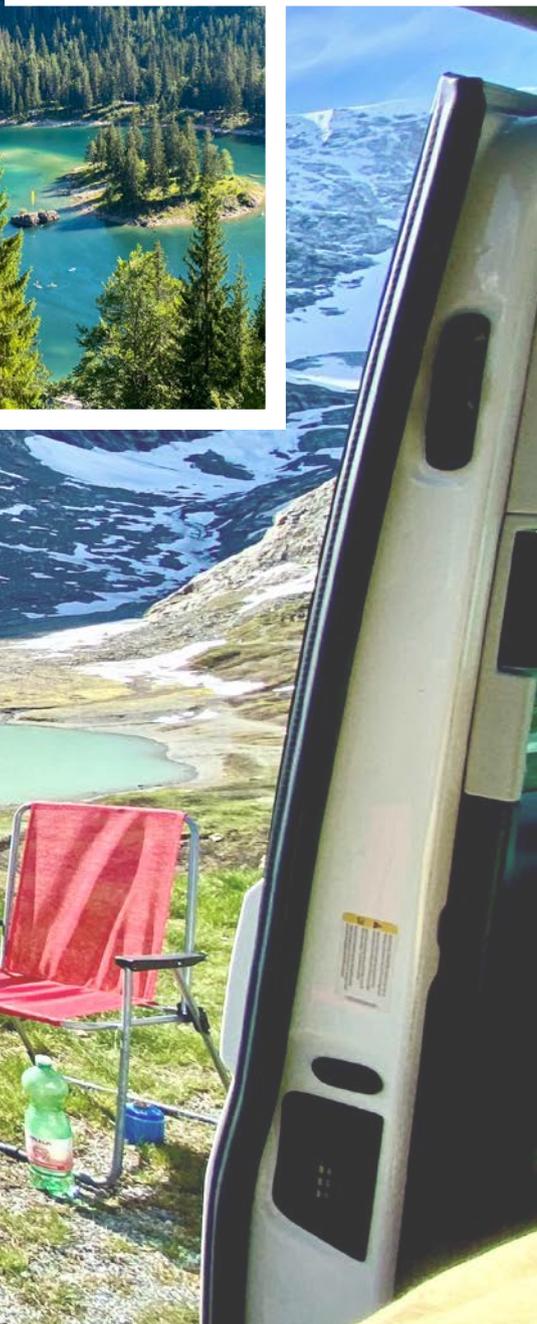
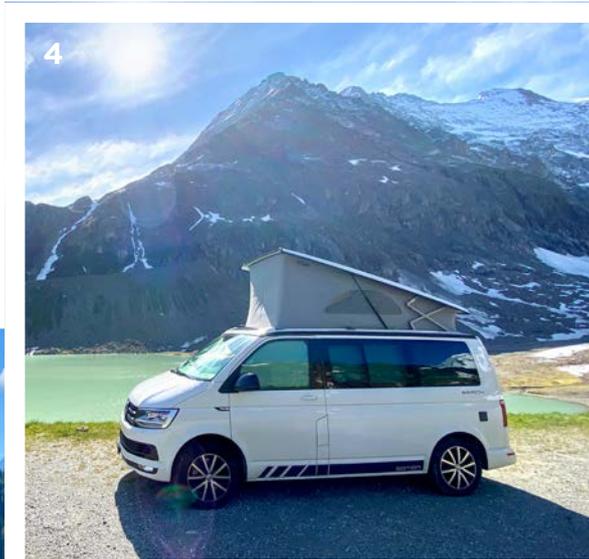


Die schönsten Fernsichten finden sich in den Bergen. Fünf Mitarbeitende der Alfred Müller AG zeigen, wo sie in alpiner Umgebung und fern des Alltags gern in die Weite blicken und Kraft tanken.

Text Isabel Hempfen

Fotos zVg





CHRISTA BAUMGARTNER

Sachbearbeiterin Empfang

Mit der Familie gehen wir sommers wie winters gerne nach Flims und an den wunderschönen Caumasee, dessen Farbe uns jedesmal aufs Neue beeindruckt. Ein toller Ort mit einer besonderen Atmosphäre, wo es uns immer wieder hinzieht.

5



PATRICK VORBURGER

Abteilungsleiter Digitalisierung und ICT

Im Camper entfliehen meine Familie und ich gerne dem Alltag. An abgelegenen Orten wie hier auf dem Sustenpass genießen wir die Ruhe und Kraft der kargen Landschaft und tanken Energie. Das ist immer wieder sehr erfüllend.

4



NILS ERNI

Lernender Kaufmann

Letzten Sommer war ich das erste Mal auf dem Pilatus. Bei schönem Wetter nahmen ein Kollege und ich spontan die Bahn und fuhren den Berg hoch. Oben genossen wir die herrliche Aussicht und die tolle Stimmung. Gerne wieder!

5

Unsere schönsten Weitsichten

Die Alfred Müller AG baut nicht nur umsichtig, sondern auch weitsichtig. Vier unserer Kundinnen und Kunden erzählen, was sie an ihrem Ausblick schätzen – sei es im eigenen Zuhause oder im Büro.



Gütsch: elegante Etagen- und Attikawohnungen, die sich der Sonne, dem See und den Bergen zuwenden und einen der schönsten Aussichtspunkte im Ägerital bieten.
Foto Severin Jakob

GÜTSCH, OBERÄGERI

«Kann man sich an dieser atemberaubenden Aussicht sattsehen? Mitnichten! Die Natur malt das Panorama stets neu: Ruhe der Ägerisee eben noch mitternachtsblau im Tal, leuchtet er nun in hellem Türkis und funkelt wie 1000 Diamanten. Besonders gern lasse ich meinen Blick abends in die Ferne schweifen: Die Erhabenheit der Berge und der weite Horizont lassen den Geist zur Ruhe kommen.»
Christian Hartmann, Wohnungseigentümer





▲
 Die CyOne Security AG
 ist ein Schweizer
 High-Tech-Unter-
 nehmen in Steinhausen.
 Ihre Büros im Dienst-
 leistungspark Prisma
 bieten eine Sicht,
 die ihresgleichen sucht.
Foto Michael Freisager

GESCHÄFTSHAUS PRISMA, STEINHAUSEN

**«In unserer Cafeteria haben wir eine einmalige Aus-
 sicht, die den Blick in die Ferne schweifen lässt. Jeden
 Tag bietet sich uns ein einzigartiges Naturschauspiel –
 Licht und Farben variieren je nach Jahreszeit, Tageszeit
 und Witterung. In den Sommermonaten geniessen
 wir von der Dachterrasse aus die herrliche Sicht auf das
 Naturschutzgebiet Choller, den Zugersee und die um-
 liegenden Berge.» Simona Kuna, Head of Marketing
 and Communications CyOne Security AG**



Die MET Group ist ein integriertes europäisches Energieunternehmen mit Sitz in Baar. Von ihren Geschäftsräumen in Baar aus geniessen die Mitarbeitenden den Ausblick auf Rigi und Alpen.
Foto Gabriel Ammon

GESCHÄFTSHAUS QUADROLITH

«Es erfüllt uns jeden Tag mit Freude, wenn wir von unseren neuen Büroräumlichkeiten aus Richtung Süden blicken, wo wir den Zugersee in der Sonne glänzen und den Schnee auf den Gipfeln von Rigi und Pilatus funkeln sehen. Diese Weite mit Feldern und Wiesen, mit der Silhouette der Stadt Zug und dem Kulminationspunkt der Alpen wirkt beruhigend und inspirierend zugleich.» Tobias Kistner, Group Communications Director MET Group



✓
Der Stirnrütipark
in Horw ist eine
Wohnsiedlung, mit
grossartigen
Standortqualitäten,
einer wunderschönen
Aussicht und sehr
viel natürlichem
Freiraum.
Foto Alfons Gut

STIRNRÜTIPARK, HORW

**«Der Stirnrütipark mit fantastischem Blick auf Berge,
See und Horw ist ein Zuhause, wo man sich wohlfühlt. Der
Park ermöglicht urbanes Wohnen, das keine Wünsche
offenlässt, auf dem Hochplateau über Horw inmitten der
Natur.» Peter Egli, Wohnungseigentümer**





«Es ist extrem wichtig,
dass die Menschen das
Gefühl haben, dass
sie noch etwas bewegen
können.»

Dr. David Bosshart

«Es geht wieder
mehr ums
Überleben»



Lässt sich Weitsicht überhaupt noch mit unserer schnelllebigen Zeit vereinbaren? Zukunftsforscher Dr. David Bosshart erklärt im Gespräch, wieso langfristiges Denken unabdingbar ist, wie es uns gelingen kann, das grosse Ganze im Blick zu behalten, und wieso wir uns wieder mehr mit der Frage beschäftigen, wie wir überleben können.

Dr. David Bosshart

ist Trendforscher und war von 1999 bis 2020 CEO des Gottlieb Duttweiler Instituts für Wirtschaft und Gesellschaft. Das Institut ist ein unabhängiger europäischer Thinktank für Handel, Wirtschaft und Gesellschaft. Heute ist David Bosshart Präsident der G. und A. Duttweiler Stiftung und Gründer von Bosshart & Partners.

Als Zukunftsforscher beschäftigen Sie sich professionell mit Entwicklungen, die unser künftiges Leben beeinflussen. Wie gelingt es, kurzfristige Trends von nachhaltigen Entwicklungen zu unterscheiden?

Ich wünschte mir, dass sich mehr Menschen diese Frage stellen. Ein Zukunftsforscher ist im Prinzip ein umgekehrter Historiker. Er versucht, eine wahrhafte Geschichte der Zukunft zu erzählen, so wie der Historiker versucht, eine wahrhafte Geschichte der Vergangenheit zu erzählen. Um Aussagen über die Zukunft zu treffen, muss man sehr viel über die Geschichte wissen – die Geschichte der Technologie, der Gesellschaft, der Wirtschaft, des Konsums, der Infrastrukturen. Zudem müssen wir sowohl die Vogel- als auch die Mausebene einnehmen, das heisst die Mikroebene der Menschen und wie sie sich verhalten. Es wird immer schwieriger festzustellen, was in einer vernetzten Welt wirkliche Trends sind. Denn in der heutigen Zeit leben wir – auch unter dem Druck, Wachstum zu generieren – vermehrt unter dem Diktat der «Trevents». Das sind Events, die, häufig zu Marketingzwecken, als Trends inszeniert werden. Das lässt sich besonders gut in den sozialen Medien beobachten. Es wird kurzfristig etwas hochgehopt und dann wieder vergessen. Ein Beispiel sind Fleischersatzprodukte, die auf Social Media propagiert werden. Das suggeriert, dass es einen klaren Trend zum Fleischverzicht gibt. Das stimmt so aber nicht, denn insgesamt steigt der traditionelle Fleischkonsum über die nächsten Jahrzehnte weiterhin markant.

Wie können wir trotz dem ständigen Grundrauschen, dem wir ausgesetzt sind, den Blick für das grosse Ganze im Leben und im Beruf behalten?

Zuerst müssen wir alle – Sie und ich, die Chefs von Unternehmen, Politiker – akzeptieren, dass wir überfordert sind. Wir entdecken schneller neue Herausforderungen, als dass wir gute Lösungen bereithaben. Nur wenn wir das akzeptieren, können wir vorwärtsgehen. Wir werden nicht an der technologischen oder der wirtschaftlichen Komplexität scheitern, sondern an der sozialen Komplexität. Wie wir uns organisieren und wie wir miteinander umgehen, ist letztendlich entscheidend dafür, ob wir überleben können.



David Bosshart forscht unter anderem zu Megatrends und Gegentrends in Wirtschaft und Gesellschaft, zur Zukunft des Konsums und zur Digitalisierung.

Es geht also ums Überleben?

Wir fragen uns bewusst oder unbewusst wieder vermehrt, wie wir überleben können, und weniger, wie wir noch etwas besser leben können. Wir bewegen uns wieder weg von der Selbstverwirklichung und Selbstopтимierung hin zu den Grundbedürfnissen wie Zugehörigkeit, Sicherheit und Identität. Letztendlich geht es immer ums Urvertrauen und darum, wie eine Gesellschaft mit den aktuellen Ungewissheiten auf familiärer Ebene umgeht. Entscheidend ist deshalb vor allem das direkte Umfeld. Menschen sind auch räumliche Wesen, die in vertrautem Umfeld mit Menschen zusammen sein wollen, denen sie Respekt entgegenbringen. Wenn ich mit tollen Menschen an spannenden Projekten arbeite oder in einer Partnerschaft bin, Kinder habe und sinnvolle Dinge tun kann, ist mein Leben in Ordnung. Es ist extrem wichtig, dass die Menschen das Gefühl haben, dass sie noch etwas bewegen können und nicht nur Getriebene von Umständen sind, die sie nicht mehr beeinflussen können.

Warum ist Weitsicht wichtig, und wie können wir Weitsicht entwickeln?

Ohne Druck passiert gar nichts, und zu viel Druck fördert irrationale Formen der Angst. Es braucht einen bestimmten Mindset, wie man heute sagt, also Haltung, Halt und die Bereitschaft, mit unterschiedlichsten Perspektiven produktiv umzugehen. Dann fällt auch das Erlernen von Skills leichter. Lernfähig bleiben ist der Schlüssel. Die digitale Entwicklung suggeriert, dass per Knopfdruck alle Antworten verfügbar sind. Das ist aber dumm und naiv. Wir müssen uns schon auch selbst anstrengen: Lernen ist ein permanenter Konflikt zwischen lustvoller Kreativität, steriler Anpassung und Konformitätsdruck.

In der Ausbildung müssen wir es schaffen, die Menschen so weit als möglich zur Eigenverantwortung und Individualität hin zu entwickeln. Als Online-Menschen definieren wir alles sehr abstrakt und künstlich. Menschen werden in Klasse, Nationalität, Rasse, Ethnie, Geschlecht und Religion eingeteilt und dann bewertet. Das macht die Welt nicht

«Der Mensch gehört in einen Raum, in dem er sich wohlfühlt, und er gehört mit Menschen zusammen, denen er vertraut.»

Dr. David Bosshart

friedlicher. Die Zugehörigkeit zu bestimmten Gruppen sollte nicht die Basis von Urteilen sein. Sonst verharren wir im emotionalen Schlagabtausch und in der Polarisierung, statt an praktischen Lösungen zu arbeiten.

Sollen wir angesichts der Unsicherheiten besser im Hier und Jetzt leben, anstatt langfristige Ziele zu verfolgen?

Bitte immer die langen Linien verfolgen und gleichzeitig an den Herausforderungen im Alltag weiterarbeiten, statt sich alarmistisch oder dekadent zu verhalten. Aktivisten, die sich an der Strasse festkleben und Schlagwortalarmismus predigen, tragen nicht zur Lösung von praktischen Problemen bei. Andererseits entfliehen Elon Musk und Jeff Bezos der Realität – statt den Mars kolonialisieren zu wollen oder den Massentourismus ins Weltall zu fördern, sollten wir lieber konkrete Probleme lösen.

Was raten Sie Menschen, die um ihre Perspektive ringen?

Man kann zum Beispiel drei Monate in ein Kloster gehen und lernen, was Stille bedeutet. Wir halten praktisch keine Stille mehr aus. Nach spätestens zehn Sekunden zücken wir das Handy. Gute Bücher lesen, insbesondere Klassiker, hilft auch, weil man sich dadurch besser kennenlernt. Man kann aber auch eine lange Reise machen, um wieder besser zu sich zu finden. Oder mit Lust und Hingabe einen schönen Garten mit Pflanzen und Gemüse pflegen.

In der Wirtschaft wird oft der kurzfristige Erfolg stärker belohnt als weitsichtiges Handeln. Wie können Unternehmen die Weitsicht in ihrer Organisation fördern?

Kurzfristigkeit ist tödlich. Man ist heute stark unter Druck, permanent Wachstum zu generieren, weil der Shareholder Value und die Externalisierung von Kosten immer wichtiger geworden sind. Es braucht klugen, weitsichtigen Pragmatismus und mutige Entscheidungen. Wir müssen nicht verzichten, sondern wieder das richtige Mass finden und den Mut haben, nicht einfach andere zu imitieren. Wir werden dafür bezahlt, um Probleme sach- und menschengerecht zu lösen.

Die Nachhaltigkeit ist ein Megatrend, der auch für die Baubranche von Bedeutung ist. Wie wird die Entwicklung des Bauen verändern?

Wir sind immer noch tief in der Welt der fossilen Brennstoffe. In der Bauindustrie spielen Stahl, Beton, Zement und Plastik eine zentrale Rolle, die Dekarbonisierung wird sehr anspruchsvoll und teuer. Aber es gibt kleine Fortschritte und auch die Baubiologie wird wichtiger. Die Begrünung von Bauten, gerade in Städten, nimmt zu. In der Summe: Nachhaltiges Bauen ist sehr teuer – wer zahlt? Besonders wenn man bedenkt, dass sich die Mittelschicht schon heute kein Eigentum mehr leisten kann.

Ein weiterer Megatrend ist die Digitalisierung. Werden Gebäude künftig von Robotern erstellt?

Das gibt es schon in Ansätzen. Ein Roboter, der eine Mauer baut, ist natürlich viel schneller als ein Mensch. Für einfache, hoch standardisierte Bauten wie Container Stores oder Tiny Houses kann ich mir das gut vorstellen. Doch die Skalierung bei komplexen Bauten ist noch in weiter Ferne. Es wird noch lange Menschen für die Schnittstellen brauchen. Zudem sind die Digitalisierung und somit auch die Automatisierung anfällig für Ausfälle. Wenn die Menschen nicht das Vertrauen haben, dass die Technologie funktioniert und einfach zu bedienen ist, dann geht es viel länger, bis sie akzeptiert wird.

Wie verändern neue Technologien wie Smart Home und Smart Living das Wohnen?

Menschen wollen Convenience. In Neubauten gibt es viele Optionen, mit Lichtschranken, Fingerabdrücken usw. Gleichzeitig stellen sich die Menschen immer häufiger die Frage, was passiert, wenn die Systeme gehackt werden und ausfallen. Man sucht dann die analoge Sicherheit. Wenn die Energiesysteme ausfallen, brauche ich einen Notgenerator. Die Schweizer sind extrem sicherheitsbedürftig. Aber eine digitale Welt basiert auf Wahrscheinlichkeiten. Die Kernfrage hinsichtlich Digitalisierung ist also, wie viele Risiken wir eingehen wollen. Ich glaube schon, dass diese Lösungen sich durchsetzen werden, aber digital heisst immer auch verwundbar. Dessen müssen wir uns bewusst sein.

Text Andrea Klemenz | Fotos Joe Miletzki

Hoch hinaus

Die längste Treppe der Welt liegt ganz in der Nähe. Südlich des Thunersees führen 11'674 Stufen hinauf zum Niesen (2'363 m ü. M.). Den Ausblick vom Gipfel hat man sich nach dem Aufstieg redlich verdient.

Quellen: myschweiz.com, Schweizer Illustrierte

Fakten und Faszinierendes

Kurioses zum Thema Weitsicht

«Wer Einblick hat, kann verstehen.
Wer Durchblick hat, kann
entscheiden. Wer Weitblick hat, weiss
die Dinge zu lenken.»

Peter Amendt

Franziskaner und Sozialwissenschaftler

Durchblick

Ob kurz- oder weitsichtig: Kontaktlinsen ermöglichen komfortables Sehen. Und sie blicken auf eine lange Geschichte zurück: Schon Leonardo da Vinci experimentierte mit wassergefüllten Glasschalen fürs Auge. Die ersten funktionierenden Kontaktlinsen gab es aber erst über 300 Jahre später. Ende der 1880er-Jahre arbeiteten Adolf Eugen Fick aus Zürich und August Müller aus Kiel parallel an der Entwicklung von Glaslinsen. 1946 gelang Heinrich Wöhlk der Durchbruch: Er erfand die ersten Kontaktlinsen aus Plexiglas – die Grundlage der modernen Kontaktlinse.

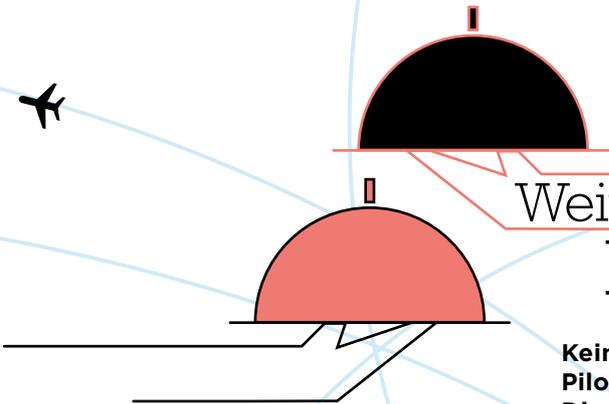
Quelle: Dynoptic
Foto: Getty Images / Jennifer A. Smith

Die höchste Stadt der Welt befindet sich deutlich höher: La Rinconada liegt auf **5'100 m ü. M.** in den peruanischen Anden und entstand, weil in der Nähe Gold abgebaut wird.

EIN HOCH AUF DIE HÖHE

Davos ist mit **1'560 m ü. M.** die höchstgelegene Stadt Europas.

Quellen: davos.ch, daserste.de



Weitsichtige Massnahme

Kein Flugmythos: Pilotin und Co-Pilot dürfen nicht das Gleiche essen. Diese Vorsichtsmaßnahme soll verhindern, dass beide gleichzeitig an einer Lebensmittelvergiftung erkranken.

Quelle: merkur.de

66'0000

So lang ist die Gesamtstrecke an ausgewiesenen Wanderwegen in der Schweiz. Zum Vergleich: Hierzulande gibt es gesamthaft «nur» 5'317 Kilometer Schienen. Auf den Schweizer Wanderwegen könnte man eineinhalbmal um die Welt wandern!

Wanderwegen in Kilometer

5'317

Schienen in Kilometer

Quelle: Bundesamt für Statistik



VERGÄNGLICHER STERNENHIMMEL

Blicken wir in den Himmel, so ist es stets ein Blick in die Vergangenheit. Die Sonne, die uns entgegenstrahlt, ist ein Bild der Sonne, das acht Minuten alt ist. So lange braucht das Licht, um die Entfernung von rund 150 Millionen Kilometern zurückzulegen. Manche Sterne, die wir sehen, existieren unter Umständen gar nicht mehr.

Quellen: MDR, astronews.com



Scheinbar fahren Pariserinnen und Pariser äusserst vorausschauend: In ganz Paris gibt es nur ein einziges Stoppschild.

Quelle: FAZ

Voile Fahrt voraus

Digitaler Draht dank Kundenportal

«Online Schäden melden, schnell und einfach.»

Vanessa John

Projektleiterin Kundenportal, Digitalisierung
Bewirtschaftung Alfred Müller AG





Online Schäden melden, Dokumente digital einsehen und Mitteilungen zur Liegenschaft lesen – seit März 2021 haben Mieterinnen und Mieter sowie Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer dank dem Kundenportal auch einen direkten digitalen Draht zur Alfred Müller AG. Das steigert den Komfort und die Effizienz.

Diese Woche fängt ja gut an», denkt sich Petra Infanger. Statt vor der sauberen Wäsche steht sie vor einem kleinen See, der sich vor der Waschmaschine gebildet hat. Den paar einsam auf der Oberfläche kreisenden Schaumkrönchen gelingt es auch nicht so recht, ihre Stimmung aufzuheitern. Petra Infanger wohnt mit ihrem Mann Roger in einer schmucken 3.5-Zimmer-Wohnung der Alfred Müller AG. Ganz offensichtlich hat die Waschmaschine ihren Geist aufgegeben.

Zum Glück gehören Petra und Roger Infanger zu den rund 40 Prozent Kundinnen und Kunden der Alfred Müller AG, die sich für das Kundenportal registriert haben und es nutzen. Über ihr Tablet logt sie sich ein und klickt den Button, um das Ereignis zu melden. Das Formular ist rasch ausgefüllt. Auf «Senden» gedrückt und schon erscheint die Rückmeldung der Alfred Müller AG. Tanja Buholzer, die sich als Immobilienbewirtschafterin um die Infangers kümmert, meldet sich sehr rasch im Chat und fragt bei Petra Infanger nach einem Foto des Schadens. Petra lädt es im Chat hoch, und Sandra entdeckt mit geübtem Auge rasch einen Riss in der Türdichtung, die Ursache des Übels. Umgehend erfasst sie online einen Auftrag an den Servicetechniker, damit der Schaden zeitnah behoben werden kann.

Zwei Tage später ist der Schaden durch den Servicetechniker bereits repariert. Sandra Gut kann den Fall abschliessen und

schickt eine entsprechende Meldung an die Infangers. Die sind ganz offensichtlich mit dem Service zufrieden: fünf Sterne in der Bewertung und auch noch ein «Danke, übrigens ist das Portal einfach super!»

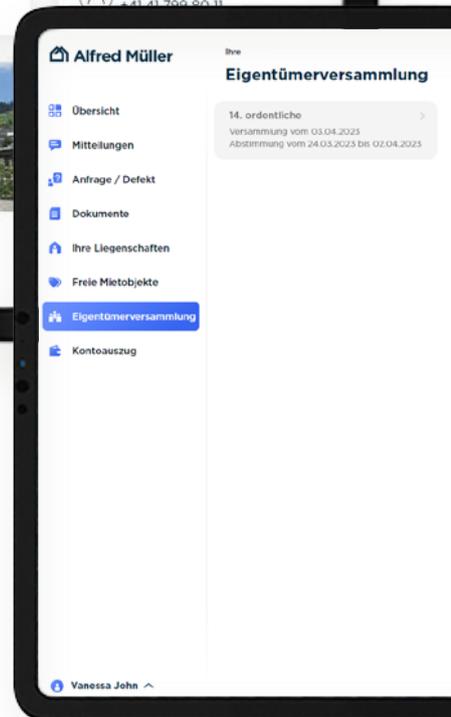
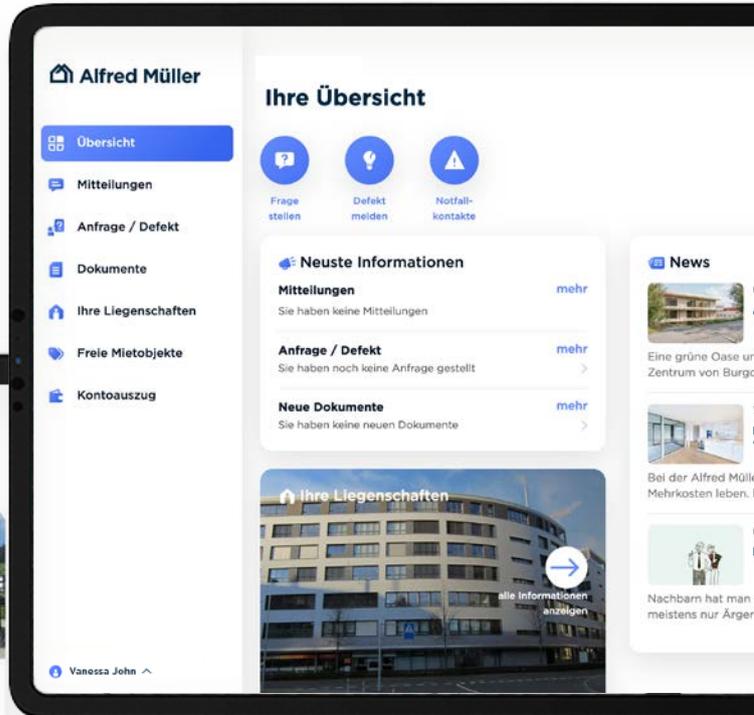
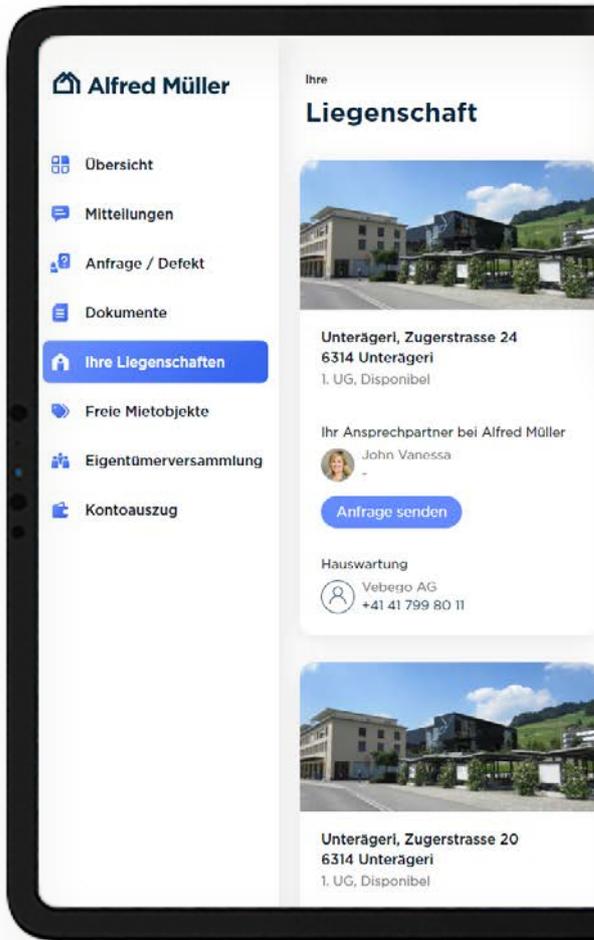
Online-Zugriff auf Dokumente

Schadensmeldungen und Chat sind zwei von vielen Funktionen, die mit dem Kundenportal online zur Verfügung stehen. Im Portal haben die Nutzerinnen und Nutzer online Zugriff auf Dokumente wie Verträge, Grundrisspläne oder Reglemente. Rund- oder Informationsschreiben können durch die Verwaltung digital abgesetzt und von den Nutzerinnen und Nutzern abgerufen werden. Beispielsweise wenn kurzfristig kein warmes Wasser zur Verfügung steht, der Lift infolge Revisionsarbeiten nicht genutzt werden kann oder die Reinigung der Garagenplätze ansteht. Die Kundinnen und Kunden finden über das Portal auch allgemeine Informationen zur Liegenschaft sowie Ansprechpartner bei der Alfred Müller AG oder der Verwaltung.

Seit seinem Start vor rund anderthalb Jahren wird das Kundenportal laufend weiterentwickelt und bietet neue Funktionen, die die digitalen Kommunikationsmöglichkeiten zwischen der Alfred Müller AG und den Kundinnen und Kundinnen erleichtern, Mehrwerte bieten und den Komfort erhöhen.

Text Othmar Bertolosi | **Foto** Getty Images / brizmaker

«Immer auf dem Laufenden dank dem Kundenportal.»



«Die neusten attraktiven Angebote kommen direkt auf den Bildschirm.»



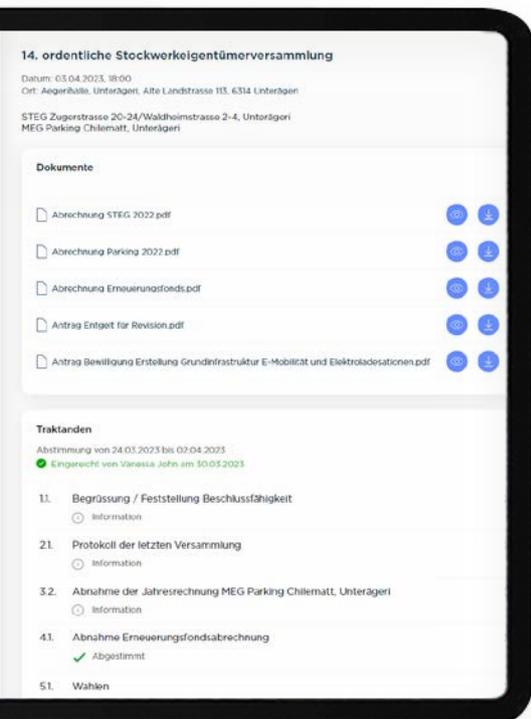
Vanessa John,
Projektleiterin Kundenportal,
Digitalisierung Bewirtschaftung
Alfred Müller AG



Fabian Suter,
ICT Business Engineer,
Product Owner Kunden-
portal Alfred Müller AG



«Online-Abstimmungen bei Eigentümerversammlungen mit wertberichtiger Quote sind möglich.»



Wieso haben Sie ein Kundenportal eingerichtet?

Fabian Suter: Die Digitalisierung schreitet auch im Immobilienbereich mit grossen Schritten voran. Wer weitsichtig denkt, sollte die neuen Möglichkeiten nutzen.

Vanessa John: Die Online-Kommunikation ist schon für viele die beliebteste Kontaktform. Das Kundenportal entspricht damit dem Zeitgeist. Das Portal eröffnet neue Kommunikationsmöglichkeiten, die von rund 40 Prozent unserer Kundinnen und Kunden gerne genutzt werden.

Welche Vorteile haben Mieterinnen und Mieter, wenn sie das Kundenportal der Alfred Müller AG nutzen?

FS: Viele Leute telefonieren inzwischen nicht mehr gerne, sondern schreiben lieber eine Nachricht. Die Nutzerinnen und Nutzer sind online auch zeitunabhängig. Bei Schadensmeldungen können sie Bilder mitschicken, die den Schaden dokumentieren. Dadurch erhöht sich die Nachvollziehbarkeit aufseiten Bewirtschaftung oder bei den Serviceleuten. Die Kundinnen und Kunden erhalten so in der Regel auch schnell Antworten.

VJ: Über das Portal haben unsere Kundinnen und Kunden ihre Dokumente und auch ihre Kontoauszüge online greifbar, sicher gelagert und müssen sie nicht im Büroschrank suchen. Sie erhalten Informationen zur Liegenschaft, welche Unterhaltsarbeiten beispielsweise anstehen, zu freien Objekten oder bei Stockwerkeigentum zur nächsten Eigentümerversammlung. Als Kanäle dienen dabei sowohl Mail als auch SMS.

Verswindet mit dem Kundenportal langsam der direkte Kundenkontakt?

VJ: Ganz im Gegenteil. Wir bieten damit eine zusätzliche, zeitgemässe Kontaktmöglichkeit an. Daneben pflegen unsere Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter immer noch den direkten persönlichen oder telefonischen Kontakt. Wir wollen mit dem Kundenportal den Komfort für die Nutzerinnen und Nutzer erhöhen und den Kontakt durch zusätzliche Informationen und Möglichkeiten vertiefen.

Sind nächste Digitalisierungsschritte in der Bewirtschaftung geplant, die für die Kundinnen und Kunden wichtig sind?

FS: Ein wichtiger nächster Schritt ist sicher die Kundenportal-App, die wir am Entwickeln sind. Weiter nutzen unserer Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter am Hauptsitz künftig eine Abnahme-App für Wohnungen und Disporäume. Sie macht die Abnahmen sowie die Vermietungen effizienter und ist ein weiterer Schritt hin auf dem Weg zum digitalen Protokoll und schliesslich zum digitalen Mietvertrag.

Eine Investition mit Weitblick



➤ Die sorgfältig durchdachte Architektursprache der Überbauung Dorf sorgt für hohen Wohnkomfort.

Ein ruhiges und naturnahes Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zur Stadt, das wünschte sich Gian-Luca Lardi. Er fand es in der Überbauung Dorf im Herzen von Ringlikon. Der Tessiner ist beruflich sehr viel in der Deutschschweiz unterwegs. In seiner Wohnung kann er seit Dezember 2022 nach intensiven Arbeitstagen zur Ruhe kommen – und natürlich die Weitsicht geniessen.



Irgendwann war es Gian-Luca Lardi leid, aus dem Koffer zu leben. Nach Antritt seiner Position als Präsident des Schweizerischen Baumeisterverbands mit Hauptsitz in Zürich im Jahr 2015 übernachtete er häufig in Hotels – kein optimaler Zustand auf Dauer. Er begann, sich nach Mietwohnungen umzuschauen, was sich in Zürich als ein schwieriges Unterfangen erwies. «Also erkundigte ich mich in meinem beruflichen Umfeld nach Wohnungen zur Miete oder zum Kauf. So ergab es sich, dass die Alfred Müller AG auf mich zukam und mir das Projekt in Ringlikon vorstellte», erinnert sich der gebürtige Puschlaver.

Modernes Landleben nahe Zürich

Die Wohnüberbauung Dorf realisierte die Alfred Müller AG in einem Ortsteil von Uitikon. Die ländlich geprägte Gemeinde an der Stadtgrenze von Zürich schmiegt sich an den sonnigen Südwesthang des Uetlibergs. Vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen fügen sich hier dank einer sorgfältig geplanten Architektursprache harmonisch ins Dorfbild ein. Die Überbauung wurde seitens der Behörde in zwei verschiedenen Zonen bewilligt: Zwei Häuser befinden sich in der Dorfzone, die anderen beiden in der normalen Bauzone. Die unterschiedliche Architektur widerspiegelt diese Tatsache, indem sie gekonnt

die Tradition respektiert und gleichzeitig die Moderne zitiert. Die Häuser im Dorfkern orientieren sich mit ihrem zeitgemäss interpretierten Bauernhausstil und mit Holz als prägendem Element an den historischen Vorbildern in Ringlikon. Dagegen heben sich die beiden anderen Häuser mit klaren, zeitgemässen Linien, Stahl und Aluminium sowie einer extensiven Dachbegrünung auf einem Flachdach bewusst ab.

Grossartige Lage mit Weitblick

Gemeinsam mit seiner Frau hatte Gian-Luca Lardi zuvor andere Objekte im Bogen Zürich-Zug-Luzern geprüft, doch erst die Wohnung in Ringlikon entsprach ihren Bedürfnissen und Anforderungen. «Es gab ausführliche, sehr gut gemachte Verkaufsunterlagen mit Renderings und Visualisierungen. Natürlich liessen wir es uns nicht nehmen, hierher zu kommen, um den Ausblick und die Umgebung mit eigenen Augen zu sehen.» Die aussichtsreiche Lage mit Blick über die Täler und Hügelzüge bis zu den Gipfeln der Zentralschweizer Berge, die harmonische Einbettung der Wohneinheiten ins Dorfbild und die gute Anbindung an den öffentlichen und den privaten Verkehr überzeugten. In dem höher gelegenen der beiden modernen Häuser kauften die Lardis eine von insgesamt fünf Wohnungen ab Plan. «Am besten gefällt

A Gian-Luca Lardi geniesst die aussichtsreiche Lage seiner Wohnung im Herzen von Ringlikon.



▲ Gian-Luca Lardis Lieblingsplatz: Im offenkonzipierten Wohnzimmer lässt es sich entspannt Zeitung lesen. Ausblick auf die Zentralschweizer Berge inklusive.

uns das ländliche und naturnahe Umfeld. Und in einer halben Stunde ist man im Stadtzentrum von Zürich. Das ist sensationell.»

Seine Frau ist in der Nähe aufgewachsen und hat einen starken Bezug zur Gegend – ein weiterer Faktor, der für die Wohnung sprach. «Ich freue mich immer, wenn meine Frau hierherkommt. Da sie im Tessin beruflich tätig ist, ergibt sich das unter der Woche leider nicht so häufig. Manchmal verbringen wir aber das Wochenende hier. Dann ist auch unser Hund Lilu dabei. Er hat sich aber noch nicht so ganz an die Wohnung gewöhnt», erzählt Gian-Luca Lardi lachend. Er selbst ist jede Woche zwei- bis dreimal vor Ort. Es gibt aber auch Wochen, in denen er von Montag bis Freitag bleibt.

Gelungener Start

Der Einzug Mitte Dezember 2022 verlief schnell und reibungslos: «Ich kam aus dem Tessin mit einer Autoladung mit den notwendigsten Sachen und verbrachte die

erste Nacht auf einer Matratze. Es war kein Erlebnis, aber die Vorfreude war gross.» Zwischen Weihnachten und Neujahr kümmerte sich die Familie um die Einrichtung. Mit den üblichen Lieferfristen für Möbel entwickelte sich die Wohnung Schritt für Schritt bis zum aktuellen Stand. «Die Einrichtung ist noch nicht final, es fehlen noch Vorhänge, Lampen und einige Bilder. Aber es braucht einfach seine Zeit, bis wir etwas finden, das uns beiden gefällt.» Ihren Einrichtungsstil beschreibt er als eine Mischung aus modern, funktional und ästhetisch, durchsetzt mit einzelnen orientalisches-marokkanischen Akzenten.

Unterstützt wird der Wohnstil durch die hochwertige Materialauswahl, die in der Küche, in den Bädern und bei den Böden besonders zur Geltung kommt. Die Materialisierung wählte das Ehepaar Lardi ebenfalls gemeinsam aus. «Es war eine intensive, aber auch sehr schöne Zeit des Aussuchens. Wir durften kreativ sein und ein wenig spielen», so der 53-Jährige. «Bei der Küche und in der Dusche waren wir

etwas mutiger als damals bei der Renovation unseres Hauses im Tessin. Wir hatten professionelle Ansprechpartner, die uns bei der Auswahl gut unterstützt haben. Man hat gespürt, dass die Alfred Müller AG bei den Subunternehmern Wert auf Zuverlässigkeit, Professionalität und eine gute Kundenbetreuung legt.»

Lieblingsplätzchen

Eine Eigenschaft der Wohnung, die die Lardis begeistert, ist die Überhöhe, die architektonisch stilvoll umgesetzt wurde. Das gibt der Wohnung mehr Raum und lässt sie grösser wirken als die tatsächlichen 101 Quadratmeter. Eine Lieblingsecke hat Gian-Luca Lardi bereits: «Das ist immer dort, wo ich entspannt lesen kann – wie hier auf dem Wohnzimmersofa. Ich kann mir aber sehr gut vorstellen, dass ich in der warmen Jahreszeit die Terrasse dafür nutzen werde.»

Auf den richtigen Partner kommt es an

Wählt er denn eine Immobilie nach anderen Kriterien aus als jemand Branchenfremdes? «Man tappt sicher nicht in die Falle, zugunsten eines günstigeren Preises an der Qualität zu sparen», schmunzelt Gian-Luca Lardi. «Im Bau- und Immobilienbereich ist es entscheidend, die richtigen Partner auszuwählen und sich nicht von Tiefpreisangeboten blenden zu lassen. Das rächt sich bei einer Immobilie. Das war mir auch bei der Wahl der Alfred Müller AG als Partner wichtig. Ich möchte mit Leuten zusammenarbeiten, von denen ich weiss, dass ich im Hinblick auf Qualität zufrieden sein werde. Die Verhandlungen waren nicht einfach, aber in der Bauphase hat man dann gemerkt, dass hier Profis am Werk sind. Sie achten auf die wichtigen Details, welche die Qualität der Bausubstanz ausmachen. Die Bauverantwortlichen wussten, was sie machen, und das zeigt sich auch im Resultat.»

Die Erwartungen der Käufer haben sich erfüllt: «Wir haben Freude an der Wohnung! Und wenn ich nun beruflich bereits am Vorabend in die Deutschschweiz anreisen muss, fällt mir das nicht schwer. Ich fühle mich wohl hier. Nach einem langen und intensiven Arbeitstag finde ich hier Ruhe und kann mich erholen. Für mich ist diese Wohnung ein Glückstreff.»

Text Julia Kliewer | **Fotos** Selina Meier, Alfons Gut



▲ Jede Wohneinheit profitiert von einem Gartensitzplatz oder einem Balkon.



◀ Die Einbettung der verschiedenen Wohneinheiten im Kern von Ringlikon gefiel Familie Lardi von Anfang an. Mit den naturnah angelegten Grünflächen fügen sich die Mehrfamilienhäuser harmonisch ins Dorfbild ein.

«Man hat gespürt, dass die Alfred Müller AG bei den Subunternehmern Wert auf Zuverlässigkeit, Professionalität und eine gute Kundenbetreuung legt.»

Gian-Luca Lardi

Antiweitsicht für immer

Über die widersprüchliche Generation Y und warum sie nicht mit Weitsicht kompatibel ist.



Gülsha Adilji

ist eine Schweizer Journalistin, Autorin und Fernsehmoderatorin. Seit dem Ende von Joiz, wo sie diverse Sendungen moderierte, arbeitet sie auch als Kleinkünstlerin. 2017–2019 zeigte sie erfolgreich ihr erstes Programm «D Gülsha Adilji zeigt ihre Schnägg» auf Schweizer Bühnen. Seit 2021 diskutiert sie zusammen mit Maja Zivadinovic und Yvonne Eisenring als Host über die «Widrigkeiten des Alltags und die grossen Fragen des Lebens» im Podcast Zivadiliring.

Illustration

Kornel Stadler

Millennials sind eine – gelinde ausgedrückt – komische Generation. Ich darf das sagen, ich bin selber eine Millennial, also Mitte der 1980er geboren und somit in der letzten Generation, die die Zeit vor dem Internet noch miterlebt hat. Als Kind war ich eine furchtlose Kriegerin, die Fremden auf der Strasse ungefragt Lieder vorgesungen hat. Jetzt, als 37-Jährige, hoffe ich jeden Morgen, keinem Nachbarn im Treppenhaus zu begegnen, weil ich so gar keine Lust auf Waschküchen-Talk habe.

Millennials sind eine Generation, die früher ohne mit der Wimper zu zucken bei den Nachbarn angerufen haben, um die Mutter von Fabian oder wen auch immer auf der anderen Seite zu fragen, ob dieser zum Spielen vorbeikommen wolle. Wenn mitten am Tag das Telefon klingelte, hechtete man zum Hörer, als ginge es um Leben und Tod. Ging es meistens auch, denn man musste schneller sein als die Geschwister. Dazu wurden Beine gestellt, es wurde geschubst und an den Haaren gezogen. Telefonieren war für uns ein absolutes Highlight.

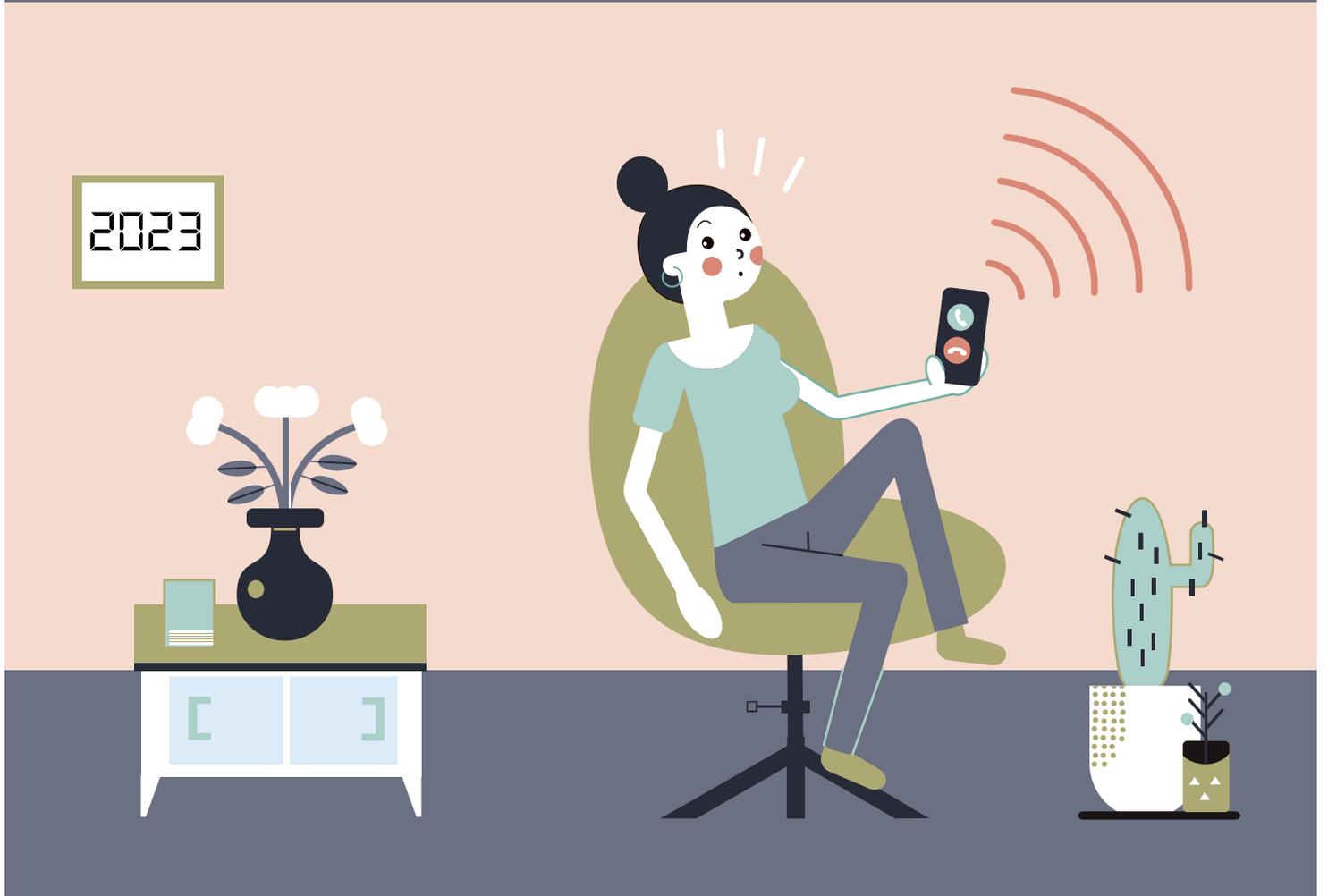
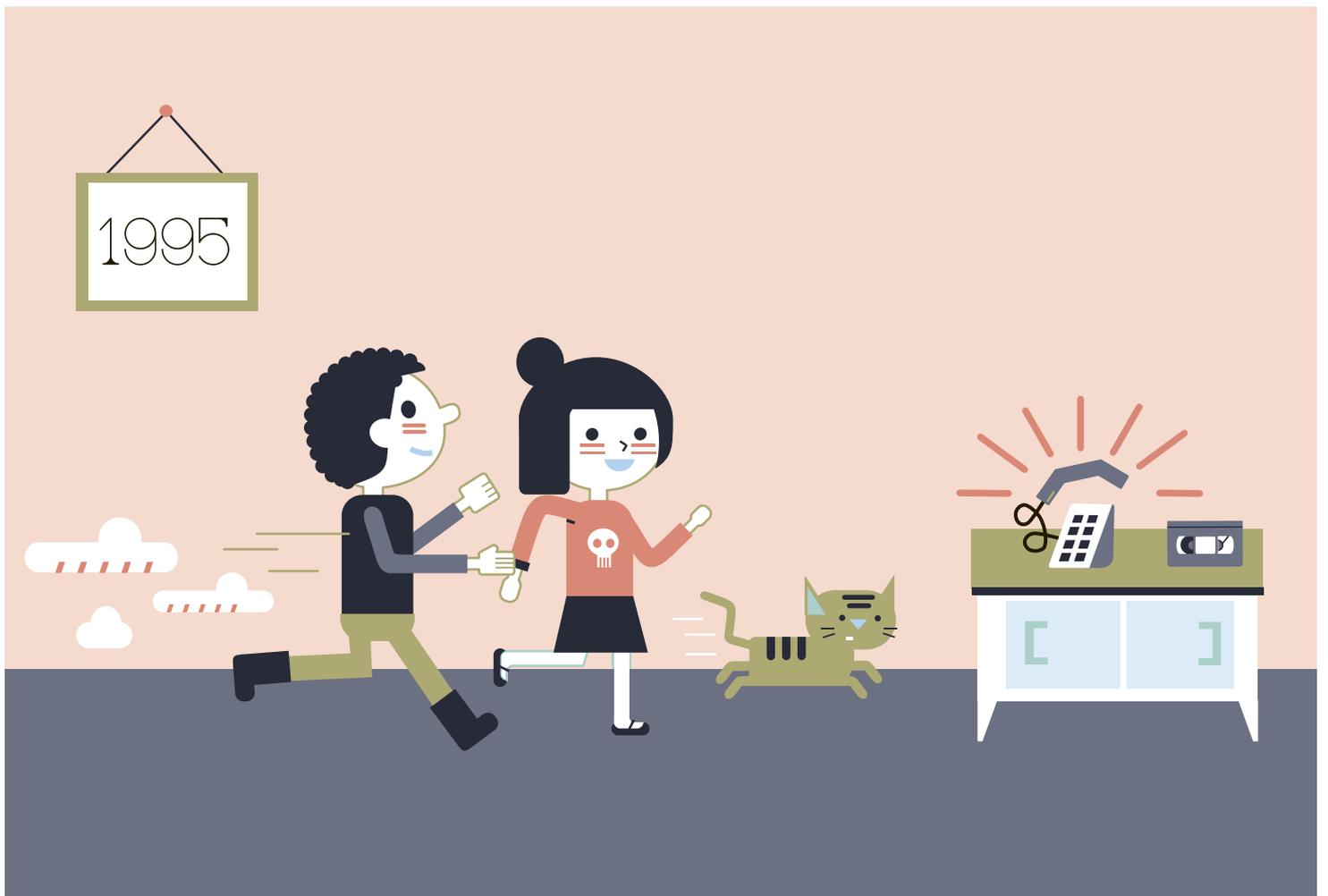
Was ist passiert? Wir sind da nicht nur komplett rausgewachsen, wir sind zu verschüchterten Kindern geworden, also zu dem, was wir früher üüüüberhaupt nicht waren. Heutzutage gehen wir noch nicht mal gerne ans Telefon, wenn wir die Nummer kennen, geschweige denn, wenn eine unbekannte Nummer anruft. Jesses! Eine unbekannte Nummer auf dem Display ist sozusagen KEIN Anruf, denn er wird komplett wegnoriert. Manchmal gehen wir dann doch ran, aber echt nur, wenn eine unbekannte Nummer immer und immer wieder anruft. Nur dann überwinden wir uns mit Herzklopfen und Schnappatmung dazu, den Anruf entgegenzunehmen. Wir warten lauschend und den Atem kontrollierend, was auf der anderen Seite passiert. Es wird eigentlich so getan, als wären wir aus Versehen auf den grünen Knopf gekommen. Wenn die Person schweigt, dann legen wir «höflich» auf und hoffen auf eine E-Mail. Lieber googeln wir die Nummer und riskieren verpasste Termine, als mit einer fremden Person konfrontiert zu sein. Am

liebsten regeln wir sowieso alles online. Obwohl wir die Generation sind, die jedes Schuljahr von Tür zu Tür gezogen ist, um Fremden WWF-Briefmarken zu verkaufen, haben wir heute grosse Mühe mit dem Unbekannten. Wir gingen allein in den Wald zum Spielen und wehrten uns mit schwitziger Stirn, schmutzigen Knien und ausgefeilten Argumenten gegen den Förster, wenn er uns aus dem Wald verweisen wollte. Das Freibad war im Sommer unser zweites Zuhause. Fremde Kinder wurden sofort zu Freunden. Man war so furchtlos, dass man auch mit der grimmigen Pommis-Verkäuferin verhandelte, wenn man die vier Franken nicht zusammenbrachte: «Sie können ja einfach für 50 Rappen weniger Fritten reinton, bitteeeeeee.»

Wer hätte jemals gedacht, dass wir von Anxiety geplagte Erwachsene sein werden? Wirklich absolut niemand. Sowieso kann man von nichts auf irgendwas schliessen, so sehe ich das zumindest. Mitte 20 dachte ich, dass ich meinen damaligen Freund heiraten und mit allerspätestens 30 zwei Kinder haben würde. Mit Anfang 20 war ich überzeugt, dass ich für immer Pharma-Assistentin bleibe; als Teenager war mein höchstes Ziel, mit meinem ersten Lehrlingslohn eine Miss-Sixty-Hose zu kaufen, und als Kind wollte ich Volleyballstar werden wie die Manga-Comicfigur aus meiner Lieblingsserie «Mila Superstar». Und wenn ich kein Volley-Ass sein könnte, dann würde ich aber zu 100 Prozent dieselbe Frisur tragen wie sie: Pferdeschwanz. Alle diese Dinge trafen, oh Wunder, nicht ein beziehungsweise waren absolut nicht mehr relevant, als es so weit war. Miss Sixty war nicht mehr im Trend, mein damaliger Boyfriend entpuppte sich als Narzisst und für Volleyball war ich nicht nur zu unsportlich, sondern auch überdurchschnittlich ungeschickt mit Bällen.

Meine vielen verschiedenen Vorstellungen von der Zukunft haben sich, Gott sei Dank, nicht bewahrheitet, ich bin nicht nur froh, ich bin SEHR froh. Unser Leben läuft, seien wir mal ehrlich, eigentlich nie nach Plan, und dennoch wird von uns erwartet, dass wir weitsichtig sind. Und was heisst das überhaupt?! Uns allen fehlt die Kristallkugel, wie also können wir weitsichtig sein? Es ist definitiv wichtiger, dass wir ausgerüstet werden mit einem riesigen Werkzeugkoffer. Einem mit ausklappbaren Fächern, der so schwer ist, dass man ihn kaum bewegen kann, gefüllt mit Tools, die uns weiterhelfen, wenn das Leben das macht, was es am besten kann: uns mit einem bunten Blumenstraus von Unvorhersehbarkeiten zu überraschen. Zu lernen, sich an neue, unvorhergesehene Dinge anzupassen, agil zu bleiben und Lösungen für neue Lebenssituationen zu finden, ist wichtiger als Weitsicht, denn Weitsicht, ja Weitsicht gibt es irgendwie doch gar nicht.

Text Gülsha Adilji | **Illustration** Jamie Aspinall





Weitsichtig den Wert von Bestehendem erhalten



Die PV-Anlage der Allmig gehört zu den grössten im Kanton Zug.



Weitsicht und Nachhaltigkeit liegen nahe beieinander: Vorausschauend handeln und dabei in der Gegenwart die Grundlagen für die Zukunft erhalten – das ist eine Basis für die künftige Entwicklung. Beides prägt die Geschäftstätigkeit der Alfred Müller AG, von der Photovoltaikanlage bis zu neuen Wegen bei der Gebäudeerneuerung.

Am 11. März 2011, um 14.46 Uhr Ortszeit, bebte vor der japanischen Küste die Erde und löste einen verheerenden Tsunami aus. Über 22'000 Menschen verloren bei der Naturkatastrophe ihr Leben. Als Folge der Flutwelle fielen im Atomkraftwerk Fukushima an der Küste die Kühlsysteme aus, und es kam zu einem schwerwiegenden nuklearen Unfall.

Europa erwachte an diesem März morgen mit den Schreckensmeldungen aus Japan. Doch nur wenige erahnten wohl das volle Ausmass der Katastrophe und ihrer weitreichenden Folgen. Michael Müller, Leiter Portfolio und Produktionsbetriebe bei der Alfred Müller AG, erinnert sich an diese Zeit, aus mehreren Gründen. «Wir realisierten zu diesem Zeitpunkt ein Geschäftsgebäude in Schlieren, und unser Architekt kam mit der Idee auf uns zu, auf dem Dach eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu installieren. Wir standen dieser Idee eher skeptisch gegenüber.» Die Stromproduktion und -versorgung in der Schweiz funktionierte sicher und zuverlässig. PV-Anlagen waren zu dieser Zeit bei weitem nicht so verbreitet wie heute und technisch nicht so weit entwickelt. Auch bezüglich Preis und Rentabilität gab es zahlreiche Fragezeichen. «Wir hatten die Idee schon begraben», erinnert sich Michael Müller. «Und dann kam Fukushima. Schon bald nach diesem 11. März war uns klar, dass sich die Energielandschaft verändern würde, Richtung erneuerbare Energieproduktion mit Windenergie und Photovoltaik. Wir baten den Architekten, die Pläne für die PV-Anlage wieder hervorzunehmen, und haben dann die erste PV-Anlage der Alfred Müller AG realisiert.» Das war im Jahr 2012



«Die technische Infrastruktur ist hochkomplex geworden.»

Michael Müller

und die Alfred Müller AG gehörte damit zu den allerersten Immobilienunternehmen, die eine PV-Anlage auf einem ihrer Gebäude realisierten.

Viel Sonne, aber auch Schatten

Weitsicht verdrängte im Fall von Schlieren Skepsis, und schon bald folgten weitere Projekte. «Mit der ersten Anlage hat sich unsere Denkweise verändert», führt Michael Müller aus. «Ein weiterer Antrieb war die Neugier herauszufinden, wie diese erneuerbaren Energien funktionieren. Die ersten Ergebnisse waren sehr vielversprechend.»

Wie in jedem Lernprozess folgten auf die ersten Erfolge auch ernüchternde Erfahrungen. Bei der Produktionsanlage in der Allmig stand die Erweiterung des Daches an. Aufgrund der positiven Erfahrung mit Schlieren entschloss sich die Alfred Müller AG, auf den Dachflächen Photovoltaikmodule zu installieren. «Bei dieser Anlage haben wir Lehrgeld bezahlt», führt Michael Müller aus. Die verwendeten Module hatten einen Produktionsfehler, verloren rasch an Leistung und mussten schliesslich ersetzt werden. Doch damit



nicht genug: Im Sommer 2021 wurde das Zugerland wie weite Teil der Schweiz von verheerenden Unwettern mit Hagel heimgesucht. Die PV-Anlage auf dem Dach der Allmig wurde komplett zerstört und musste erneut ersetzt werden.

Vom Dach zur Fassade

Auf neuen Gebäuden sind PV-Anlagen heute Standard. Die Alfred Müller AG hat sich bereits 2016 entschieden, bei allen Liegenschaften im Portfolio bei Dachsanierungen Photovoltaikanlagen zu errichten. «Es braucht aber Geduld, und man muss mit der Installation der Anlagen zuwarten, bis die Sanierung fällig wird», erklärt Michael Müller. «Eine PV-Anlage auf einem alten Dach macht sowohl finanziell als auch energietechnisch wenig Sinn.»

In Zukunft werden neben Dächern auch Fassaden für PV-Anlagen genutzt. «Bei Hochhäusern ist die Dachfläche im Verhältnis zum Gebäudevolumen relativ klein», erklärt Christoph Glockengiesser, Energie- und Nachhaltigkeitsbeauftragter Portfolio bei der Alfred Müller AG. «Vielerorts ist der Anteil Photovoltaikfläche in Relation zur Nutzfläche vorgeschrieben. Bei Hochhäusern lässt sich das nur einhalten, wenn auch die Fassade für Photovoltaik genutzt wird.»

Auf dem Pfad Richtung Dekarbonisierung

Die Veränderung der Denkweise macht bei der Alfred Müller AG nicht bei der Photovoltaik halt, Nachhaltigkeit ist Teil der Unternehmensstrategie. «Unsere Nachhaltigkeitsstrategie basiert auf drei Säulen», erläutert Christoph Glockengiesser. «Bei der ersten geht es um die CO₂-Bilanz aus unserer Unternehmenstätigkeit. Dazu haben wir einen Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Es war gar nicht so einfach, die dafür notwendigen Daten zu erheben, denn es geht dabei um Themen wie Mobilität oder Wirtschaftlichkeit, aber auch um Veränderungen der Ökologie und der Biodiversität durch die Bautätigkeit.» Die zweite Säule bildet die Dekarbonisierung

«Der Gebäudepark in der Schweiz steht schon weitgehend.»

Christoph Glockengiesser

des Portfolios, mit dem Ersatz aller fossilen Heizungen als Hauptstossrichtung. «Wir haben uns dafür das Jahr 2035 als Ziel gesetzt», führt Christoph Glockengiesser aus. «Das ist eine grosse Herausforderung, sowohl finanziell als auch logistisch. Teilweise müssen wir auf unserem Absenkpfad bis zu zehn Heizungen pro Jahr ersetzen.»

Sanieren statt abreißen

Die dritte Säule schliesslich betrifft die Frage, wie die Alfred Müller AG in Zukunft neue Wohn- und Arbeitsflächen mit möglichst geringem CO₂-Ausstoss realisieren will. Einen möglichen Ansatz erklärt Michael Müller: «Mitten in Steinhausen stehen der Umbau und die energetische Sanierung des Pöstli-Gebäudes an. Wir gehen dabei ein bisschen andere Wege als bisher. Der erste Gedanke bei diesem Gebäude war: abreißen und neu bauen. Das war lange Jahre die gängige Praxis. Beim Pöstli ist die Grundstruktur gut und intakt. Deshalb haben wir uns entschlossen, das Gebäude auszuhöhlen. Die Betonstruktur bleibt erhalten.» Durch die energetische Sanierung inklusive Photovoltaik soll die Energiebilanz des Gebäudes künftig ausgeglichen sein. «Es gibt eine Änderung der Denkweise, dass Bestehendes einen Wert hat und dass es sich lohnt, diesen Wert zu erhalten, statt ihn durch etwas Neues zu ersetzen. Das geht nicht überall, die Voraussetzungen müssen passen, beispielsweise muss die Raumhöhe so sein, dass ein Umbau inklusive Einbau einer neuen Heizung möglich ist.»

«Der Gebäudepark in der Schweiz steht schon weitgehend», ergänzt Christoph Glockengiesser. «Nach Schätzungen wer-



Ⓐ Die Liegenschaft Reussperle in Buchrain produziert selbständig Strom.



Strom für 4'500 Haushalte

Im Portfolio der Alfred Müller AG sind 17 PV-Anlagen in Betrieb. Die Jahresproduktion beläuft sich auf rund 2,1 Millionen Kilowattstunden, genug Strom für die Versorgung von fast 4'500 Haushalten. Durch die Stromproduktion mit den PV-Anlagen wurde 2022 der Ausstoss von 320 Tonnen CO₂ vermieden.

den wahrscheinlich noch 10 bis 15 Prozent neu dazugebaut, die anderen 85 Prozent sind bereits da. Die Frage ist, ob man diesen Bestand abreisst und dann schöner, grösser, neu baut wie bis anhin oder ob man die Struktur, die da ist, erhält und sie verändert. Die Antwort aus Klimasicht ist klar: Der CO₂-Ausstoss ist bei einer Sanierung nur halb so gross.»

Zurück in die Zukunft

Weitsicht und Nachhaltigkeit beim Bauen können künftig auch einen Schritt zurück bedeuten. «Früher wurden die Umgebung und die Umwelteinflüsse beim Bauen stark mitberücksichtigt», erklärt Christoph Glockengiesser. «Ein Beispiel ist die Ausrichtung nach der Wetterseite. Heute werden oft grosse, schöne Bauten mit ausladenden Fensterfronten am Reissbrett entworfen. Die Ausrichtung erfolgt unter dem Aspekt möglichst bester Aussicht, viel Sonne und so weiter.» Tauchen dann im Betrieb Probleme beispielsweise mit dem Raumklima auf, dann werden diese mit dem Einbau von mehr und neuer Technik gelöst. «Grosse Fensterfronten in Kombination mit der Ausrichtung zur Sonne können dazu führen, dass sehr viel Wärme in die Räume eingebracht wird, wenn nicht eine ausreichende Beschattung baulich vorgesehen ist. Dann wird schnell der Ruf nach Systemen zur Kühlung der Räume laut. Besser wäre, sich beim Bauen wie früher an der Umgebung und der Umwelt zu orientieren und den Energieverbrauch schon mit baulichen Massnahmen zu optimieren statt später mit technischen.»

«Die technische Infrastruktur ist hochkomplex geworden», erklärt Michael Müller. Der Betrieb der modernen Gebäude ist anspruchsvoll und wird immer aufwendiger. «Der klassische Hauswart ist damit schnell überfordert, die Systeme können fast nur noch von Spezialisten bedient und gewartet werden. Wir müssen meiner Meinung nach von diesen steuerungstechnischen Hochleistungen wieder heruntersommen und einfacher werden – einen Schritt zurück in die Zukunft machen.»

Text Othmar Bertolosi | **Fotos** Alfons Gut, Stefan Dubach

«Betongold» hat nur wenig von seinem Glanz verloren

Entwicklung der Transaktionspreise
Preisindex, 1. Quartal 2012 = 100



Quelle: Monitoring-Regionen

● Einfamilienhäuser ● Eigentumswohnungen

Steigende Zinsen und die anziehende Teuerung drücken auf die Rendite von Anlagen in Immobilien. Wer die Risiken richtig einschätzt und langfristig orientiert ist, kann von einem Investment vor allem in Wohneigentum aber nach wie vor profitieren.

Immobilienentwickler, Experten und Makler sind sich weitgehend einig: Die «Bonanza» am Markt für Liegenschaften, wie wir sie in den letzten 20 Jahren erlebt haben, ist vorbei. Jährliche Wertsteigerungen von 3 bis 6 Prozent werden wir in absehbarer Zeit nicht mehr sehen. Grund dafür sind in erster Linie die gestiegenen Hypothekarzinsen. Langfristige Neufinanzierungen kosten heute rund 3 Prozent Zins. Zu Jahresbeginn 2022 war es noch die Hälfte. Die Bauteuerung hat seit damals um mehr als 5 Prozent zugelegt.

Fundamental, da sind sich dieselben Experten einig, hat sich an den Aussichten für den Immobilienmarkt aber wenig geändert. Die Nachfrage hat angesichts politischer und wirtschaftlicher Schwierigkeiten zwar leicht nachgegeben. Aber sie übersteigt das Angebot immer noch bei weitem, zumal die Neubauaktivität dem Bedarf weit hinterherhinkt.

Vor allem für vermögende Investoren gehören Immobilien darum als Eckpfeiler einer soliden, breit diversifizierten Strategie weiterhin zu ihrem Anlagemix. Nicht selten machen Renditeimmobilien ein Viertel bis zur Hälfte eines Portfolios aus, privat genutzte Liegenschaften nicht einberechnet. Die meisten setzen dabei auf Wohnimmobilien, denn gegenüber Geschäfts- oder Gewerbebauten sind sie deutlich weniger volatil.

Wegen gesetzlicher Restriktionen ist allerdings auch ihr Renditepotenzial etwas eingeschränkt. So dürfen die Mietzinsen auch bei steigenden Hypothekarzinsen oft nur verzögert angehoben werden. Vorsteuerrenditen von 4 bis 6 Prozent auf das eingesetzte Eigenkapital sind aber auch unter den heutigen Bedingungen realistisch, namentlich bei neu erstellten Bauten oder nach einem Mieterwechsel.

Kaufen und vermieten für kleinere Budgets

Ein Mehrfamilienhaus an guter, leicht vermietbarer Lage kostet rasch einmal mehrere Millionen Franken. Ein solches Investitionsvolumen dürfte das Budget der meisten Normalanleger sprengen. Doch auch der gehobene Mittelstand ist von Kapitalanlagen in Wohneigentum nicht ausgeschlossen. Als Einstieg bieten sich Eigentumswohnungen an, die in der Vergangenheit noch stärker an Wert zugelegt haben als Mehrfamilienhäuser. «Buy to let», also der Kauf von Stockwerkeigentum mit anschliessender Vermietung, hat in den letzten Jahren einen eigentlichen Boom erlebt. Fast jeder vierte Kauf diente in jüngerer Vergangenheit nicht mehr dem Eigenbedarf, sondern wurde mit der Absicht der Vermietung getätigt.

Mietzins und Wertsteigerung brachten eine Gesamtrendite, die in Zeiten von Nullzinsen oder gar negativen Zinsen manches Anlegerherz erfreute. Die Risiken sind zwar auch in diesem Bereich gestiegen. Aber an guten Lagen ist die Leerstandsziffer nach wie vor sehr tief. Sie liegt vielerorts deutlich unter 1 Prozent. Und sie macht kaum Anstalten, nach oben zu gehen. Die steigende Bevölkerungszahl und die ungenügende Menge neu geschaffenen Wohnraums sorgen dafür, dass der Nachfragedruck hoch bleibt.

Sogar noch ausgeprägter gilt das für Einfamilienhäuser. Dennoch eignen sie sich weniger zur Vermietung als Eigentumswohnungen. Anschaffungs- und Unterhaltskosten sind bei einem Einfamilienhaus meist so hoch, dass sich bei einer Vermietung kaum ein angemessener Ertrag erzielen lässt. Sie können aber sehr wohl die richtige Wahl sein, wenn die Absicht besteht, künftig selbst einmal im betreffenden Haus zu wohnen und die Liegenschaft bis dahin kostenfrei zu halten, eventuell sogar von einer Wertsteigerung zu profitieren. Ganz kostenlos wird das Wohnen im Alter dennoch nicht sein, selbst dann nicht, wenn man die Hypothek über die Jahre weitgehend oder gar vollständig abbezahlt. Die Unterhalts- und die Nebenkosten bleiben. Und der Eigenmietwert bläht das Einkommen und in der Folge die Steuerrechnung auf.

Die Rendite muss stimmen

Doch auch für vermietete Eigentumswohnungen gilt: Steigende Hypothekarzinsen und höhere Nebenkosten, die nur teilweise an die Mieter weitergegeben werden können, zehren an der Rendite. Umso wichtiger ist es, sich auf gute, gefragte Lagen zu konzentrieren und sich nicht von einem hektischen Bieterwettkampf mitreissen zu lassen. Das würde sich spätestens bei der Finanzierungsfrage rächen. Denn die Banken bemessen die Belehnungshöhe an ihrer eigenen Verkehrs- oder Ertragswertschätzung – und die kann spürbar tiefer liegen als der bezahlte Preis.

Kommt das finanzierende Institut zum Schluss, eine Eigentumswohnung sei statt der bezahlten 1,1 Millionen bloss 1 Million Franken wert, so sind bei einer üblichen Belehnungsgrenze von 75 Prozent auf vermietete Objekte plötzlich 350'000 Franken statt der geplanten 250'000 Franken Eigenkapital fällig. Das kann ein Budget und die Renditerechnung rasch einmal ins Wanken bringen.

Text Fredy Hämmerli | **Illustration** Dorothea Miletzki



TRANSAKTIONS- PREIS

Ausgewiesen wird die Preisentwicklung eines mittleren Objekts (durchschnittliche Grösse, Ausbaustandard und Lagequalität) für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser für die Gesamtschweiz oder eine von acht Marktregionen.



Das Albisgärtli bietet eine ruhige Wohnlage in parkähnlicher Umgebung.

Visualisierung und Plan
Swiss Interactive

Wohnen im Albisgärtli in Affoltern

An zentraler Wohnlage mitten in Affoltern entsteht die neue Wohnüberbauung Albisgärtli. Die Liegenschaft ist geprägt durch viele Grünflächen, und das gesamte Gebiet soll sich in einen naturnahen Wohnpark wandeln. Die 35 geplanten Eigentumswohnungen bieten eine hohe Wohnqualität mitten im Grünen.

Die drei Gebäude des Projekts Albisgärtli wirken pavillonartig, filigran und leicht. Sie umrahmen einen zentral gelegenen Platz, der von den Anwohnern genutzt werden kann. In drei energieeffizienten Mehrfamilienhäusern entstehen 35 variantenreiche 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Das Angebot umfasst gemütliche Gartenwohnungen mit eigener Rasenfläche, sonnige Etagenwohnungen mit grossen Balkonen sowie Attikawohnungen mit grosszügigen Terrassen und schöner Aussicht. Alle Wohnungen bieten eine spannende Grundrissgestaltung mit guter Möblierbarkeit und einen modernen, geschmackvollen Innenausbau, der auch hohen Ansprüchen gerecht wird.

Eine weitere Qualität von Affoltern, dem Hauptort des Knonaueramts, ist die sehr gute Anbindung an den privaten und den öffentlichen Verkehr. Von Affoltern aus sind sowohl Zürich, Zug als auch Luzern sehr gut und schnell erreichbar. Der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Baueingabe für das Projekt Albisgärtli ist Ende Mai 2023 erfolgt.

Patio in Düdingen: Wo der Name Programm ist

Im Herzen von Düdingen realisiert die Alfred Müller AG mit dem Projekt Patio 62 Mietwohnungen, vier Büro- und Ladenflächen sowie ein Gemeinschaftslokal. Mitte Februar 2023 ist die Baubewilligung für das Projekt eingegangen.

Düdingen mit rund 7000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt im Sensebezirk und zählt zur Agglomeration der Stadt Fribourg. Das Projekt Patio der Alfred Müller AG nutzt die zentrale Lage des Grundstücks am Hang. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof ist zu Fuss in fünf Minuten zu erreichen. Die drei geplanten Gebäude lassen in ihrer Mitte viel Raum frei für einen grosszügigen Innenhof (Patio), zu dem alle Wohnungen im ersten Geschoss dank der Hanglage direkten Zugang haben. Alle Wohnungen auf den darüberliegenden Stockwerken haben ebenfalls einen grossen Bezug zum Patio. Die Dienstleistungsflächen sind im Erdgeschoss entlang der Strasse geplant. Der Baustart für das Projekt Patio ist für 2023 geplant.



Der Innenhof
gibt dem Projekt in Düdingen
seinen Namen.



SURSEE

Land für 280 Wohnungen

Ein zentrales Element weit-sichtigen Verhaltens eines Immobilienunternehmens ist der Landerwerb. Die Alfred Müller AG hat Ende 2022 im Kanton Luzern zwei Grundstücke erworben, auf denen gut 320 Wohneinheiten realisiert werden können. Das sind gute Nachrichten in einer Zeit, in denen Wohnraum teilweise ein rares Gut geworden ist.

In Sursee hat sich die Alfred Müller AG am Bieterverfahren für ein rund 30'000 Quadratmeter grosses Areal nahe Stadtzentrum und See beteiligt und Ende November 2022 den Zuschlag erhalten. «Dieser Erfolg freut uns sehr», erklärt Christoph Müller, Verwaltungsratspräsident der Alfred Müller



Im Grünen und nahe beim See entsteht in Sursee neuer Wohnraum.

AG und Bauherr des künftigen Projekts. «Ein Landerwerb in dieser Grössenordnung ist auch für uns etwas Besonderes. Wir haben in Sursee zusammen mit dem Architekten Luigi Snozzi bereits den Stadthof realisiert. Das markante Gebäude feiert 2023 das 20-Jahr-Jubiläum und wir sind stolz darauf, es in unserem Portfolio zu führen.»

Neue Räume fürs Leben

Auch Simone Findeis, Vorsitzende der Geschäftsleitung der Alfred Müller AG, freut sich auf das künftige Grossprojekt in Sursee: «Die Stadt verfügt über eine umfassende Infrastruktur und sehr gute Anbindung an den privaten und den öffentlichen Verkehr. Das macht Sursee zusammen mit der Lage in der schönen Landschaft am Sempachersee zu einem attraktiven Wohnort – und zu einer interessanten Gegend für uns als führendes Immobilienunternehmen.»

Die Alfred Müller AG hat im Vorfeld des Landerwerbs eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Das Baarer Immobilienunternehmen plant rund 280 Miet- und Eigentumswohnungen auf dem Areal. «Bis zur Realisierung ist es noch ein weiter Weg, und es braucht viel Planungsarbeit in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Stadt Sursee», erklärt Christoph Müller. «Wir freuen uns aber sehr über den Etappenerfolg und darauf, in Sursee in Zukunft neue Räume fürs Leben schaffen zu können.»

Text Othmar Bertolosi

Foto CBRE Switzerland

HITZKIRCH

40 Eigentumswohnungen und Reiheneinfamilienhäuser



Luftbild mit der Parzelle der Alfred Müller AG.

Am Standort der ehemaligen Erne Pflanzenkulturen AG in Hitzkirch wird sich in ein paar Jahren neues Leben regen. Die Alfred Müller AG hat in einem Bieterverfahren für eine rund 9'000 Quadratmeter grosse Bauparzelle den Zuschlag erhalten und plant hier neuen Wohnraum.

Im Luzerner Seetal, eingebettet zwischen Hallwiler- und Baldeggersee, hat sich Hitzkirch in den letzten Jahren zu einem regionalen Zentrum und einem beliebten Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Das von der Alfred Müller AG erworbene Bauareal bietet über den attraktiven

Standort hinaus besondere Qualitäten, die das renommierte Immobilienunternehmen überzeugt haben. Dazu gehören die Nähe zum Ufer des Baldeggersees inklusive schöner Fernsicht genauso wie ein Naherholungsgebiet, eine gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten praktisch vor der Haustüre: Der Bahnhof und gleich zwei Shops befinden sich unter zehn Gehminuten vom Grundstück entfernt.

Traum vom eigenen Haus wird wahr

Die Alfred Müller AG hat für ihre neue Bauparzelle in Hitz-

kirch konkrete Pläne, die den Traum von der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus an dieser schönen Lage für viele möglich machen. Geplant sind rund 40 neue Wohneinheiten. Das Besondere daran: Neben Stockwerkeigentum entstehen auch Reiheneinfamilienhäuser. Dank genehmigtem Gestaltungsplan mit detailliertem Richtprojekt besteht eine sehr gute Planungsbasis für das Areal und die weitere Entwicklung.

Text Othmar Bertolosi

TENERO

Ein neues Quartier in der Sonnenstube



In Tenero entstehen in drei Etappen insgesamt 164 Wohnungen plus Geschäftsräume. **Foto** Alfons Gut

In Tenero laufen die Arbeiten an der dritten Etappe der Überbauung Residenza ai Fiori auf Hochtouren. Das Projekt steht kurz vor dem Bauabschluss und eröffnet sonnige Perspektiven.

Mit der Residenza ai Fiori entsteht im beliebten Ferienort am Lago Maggiore an bester Lage ein neues Quartier mit insgesamt 164 Wohnungen.

Zu einem neuen Quartier gehört die passende Infrastruktur, und die ist bereits vorhanden oder im Entstehen begriffen. Der Bahnhof Tenero liegt in Gehdistanz und ist in zehn Minuten zu Fuss zu erreichen. Die Autobahnein- und -ausfahrt

ist mit dem Auto in fünf Minuten erreichbar.

Zur Residenza ai Fiori gehören auch rund 1'200 Quadratmeter Dienstleistungsflächen. Ein Teil davon ist bereits vermietet. Ein Bistro hat den Betrieb aufgenommen und sich innert kurzer Zeit zu einem beliebten und gut besuchten Treffpunkt entwickelt. Als Nächstes werden Praxen für Physiotherapie, Psychotherapie und eine Apotheke ihre Dienstleistungen anbieten.

Die Vermarktung der Dienstleistungsflächen ist in vollem Gang. Das Angebot eröffnet sonnige Perspektiven. Mitten in einem neuen Quartier mit ganz vielen potenziellen

Kundinnen und Kunden ein Unternehmen zu starten, ist eine einmalige Gelegenheit.

Attraktiven Wohnraum gibt es gleich nebenan. Die Vermarktung der letzten fertiggestellten Wohnungen des neuen Quartiers Residenza ai Fiori startet im Juni 2023.

Kontakt

Massimiliano Paganini gibt Ihnen gerne weitere Auskünfte:
massimiliano.paganini@alfredmueller.ch
+41 91 850 31 31

Überbauung Residenza ai Fiori
Bauherrschaft: Alfred Müller AG
Architekten: 3G Architetti SA
Fertigstellung: 2024
Angebot: 26 noch verfügbare Mietwohnungen, 1.5 bis 4.5 Zimmer



Wieder gemeinsam feiern und lachen

Am 19. Januar 2023 folgten die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG samt Partnerinnen und Partnern der Einladung zum jährlichen Geschäftsessen im Casino Zug. Der unterhaltsame und kurzweilige Winterabend war gespickt mit kulinarischen Genüssen und Unterhaltung. Die fulminante Show des Comedy-Trios Starbugs bildete dabei einen der Höhepunkte und sorgte für herzhaftes Lachen und beste

Stimmung. Nach den coronabedingten Zeiten ohne gemeinsame Anlässe wurde der Abend eifrig genutzt, um zusammen zu feiern, zu lachen und schliesslich auch noch weit über Mitternacht hinaus das Tanzbein zu schwingen.

Text Othmar Bertolosi

Foto Centauri Media

Impressum

Herausgeber

Alfred Müller AG,
Neuhofstrasse 10,
6340 Baar,
041 767 02 02,
marketing@alfred-mueller.ch

Redaktionelle Leitung

Othmar Bertolosi,
Abteilung Marketing
und Kommunikation
Alfred Müller AG;
Monika Mingot,
Linkgroup AG

Autoren

Othmar Bertolosi, Baar;
Andrea Klemenz, Zürich;
Fredy Hämmerli, Rüslikon;
Julia Kliewer, Zürich;
Monika Mingot, Zürich;
Gülsha Adilji, Zürich

Gesamtkonzept/Design/ Realisation

Linkgroup AG, Zürich,
linkgroup.ch

Auflage

10'100 Exemplare

Nächste Ausgabe

Dezember 2023

ALFRED MÜLLER AG

BAAR
FRIBOURG
CAMORINO