

MAGAZIN FÜR
WOHNEN
UND ARBEITEN

Forum

N°75 2022

SEITE 10

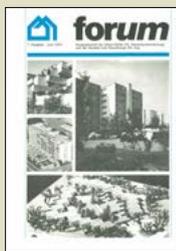
**Der Start von
Simone Findeis**

SEITE 32

**Vom Eigen-
heim ins
Eigenheim**

FOKUS

Mut zum Aufbruch



1974



1975



1977



1978



1980



1992



1991



1989/1990



1989



1988



1993



1994



1995



1996



2011



2010



2009



2008



2007



2012



2014



2015



2016



2017/2018



2018



1981

1982

1983

1984



1987

1986

1985



1997

1998

1999

2000

2001

2002



2006

2005

2004

2003



2019

2020

2021

2022

Aufbruch führt zu
spannenden Zahlen:

27

Jahre alt war Alfred Müller, als er 1965 das Immobilien-
unternehmen gründete.

5'500

Wohnungen hat die Alfred Müller AG bereits gebaut.

25'000

Tonnen biogene Abfälle werden jährlich in der Allmig
zu erneuerbarer Energie verwertet.

Die Alfred Müller AG
feiert Forum

N°75

Alle Covermotive auf
einen Blick.



Aufbruch braucht Mut. Aufbruch ist eine bewusste Entscheidung, weil man nicht stillstehen will oder weil man innovative Ideen umsetzen möchte. Die aktuelle Ausgabe des Forums befasst sich mit vielfältigen Formen von Aufbruch.

Liebe Leserinnen und Leser

Die aktuelle Ausgabe des Forums ist bereits die 75. Die Jubiläumsausgabe steht ganz im Zeichen des Themas Aufbruch. Auf der Umschlagseite gegenüber sind alle Titelblätter von der ersten bis zur aktuellen Ausgabe abgebildet. Gut lässt sich dabei mitverfolgen, wie sich unser Magazin im Lauf der Jahre immer wieder verändert hat. Die Grundidee aber, mit einer eigenen Publikation regelmässig mit den Kundinnen und Kunden, Lieferanten, Partnern und Interessierten zu kommunizieren, ist geblieben.

«Bewährtes bewahren, Neues anpacken», unser Leitspruch, gilt für das Forum ebenso wie für unser ganzes Unternehmen. Aufbruch ist bei der Alfred Müller AG ein wichtiges Thema, wir folgen aber bewusst nicht jedem Modetrend. Und wir können Aufbruch wagen, weil wir über eine gesunde Basis und kompetente Mitarbeitende verfügen, die das Unternehmen tragen.

Mit unserem breiten Portfolio bieten wir Unternehmen für jeden Schritt, für jeden Aufbruch in eine neue Geschäftsphase die passende Lösung. Vom Start-up über das Kleinunternehmen bis zur arrivierten Firma sind wir für alle ein verlässlicher und kompetenter Partner. In Buchrain realisieren wir die Geschäftsgebäude Reussperle und bieten Stockwerkeigentum für Unternehmen an. Ein Angebot, das sonst fast nicht auf dem Markt zu finden ist. Ebenso beinahe nicht auf dem Zuger Immobilienmarkt zu finden, sind exklusive Einfamilienhäuser, wie wir sie in Wart Hünenberg realisieren.

Neue Möglichkeiten können sich auch in scheinbar unproduktiven Zeiten eröffnen. Bei bestehenden Objekten, die von Neubauten abgelöst werden, entsteht in den Jahren zwischen Bauentscheid und Baustart oft Raum auf Zeit. Er eignet sich für spannende Zwischennutzungen. Wir zeigen, wie auf diese Weise ein Zirkus ideale Trainingsbedingungen gefunden hat und wie Start-ups interessante und zukunftsweisende Projekte im Foodbereich entwickeln.

Wir laden Sie ein, in unserer Jubiläumsausgabe viele weitere spannende Themen zu entdecken, und wünschen Ihnen dazu viel Lesevergnügen.



Christoph Müller
Präsident
des Verwaltungsrates



Michael Müller
Präsident
der Alfred Müller Stiftung



Zum Coverbild

Ein Aufbruch braucht immer Mut. Manchmal zwingt uns das Leben dazu, manchmal brechen wir freiwillig unsere Zelte ab und schlagen sie an einem neuen Ort wieder auf. Erfrischend ist der Weg ins Unge-

wisse aber alleweil.
Foto gettyimages / Colin Anderson Productions Pty Ltd

FOKUS

Von Aufbrüchen, Wagnissen und Mut

4 Aufbruch steht für Neuanfänge, aber auch für kontinuierlichen Wandel. Beides ist wichtig - im Business, im Alltag und in der Gesellschaft. Neues zu wagen, erfordert jedoch auch Mut, Tatkraft und den Willen zur Veränderung. Was daraus resultieren kann, beleuchtet das Fokusthema.

Simone Findeis im Interview

22 Die neue Vorsitzende der Geschäftsleitung verrät, was sie an der Aufgabe gereizt hat, wie sie ihr erstes halbes Jahr bei der Alfred Müller AG empfindet und was sie besonders freut.

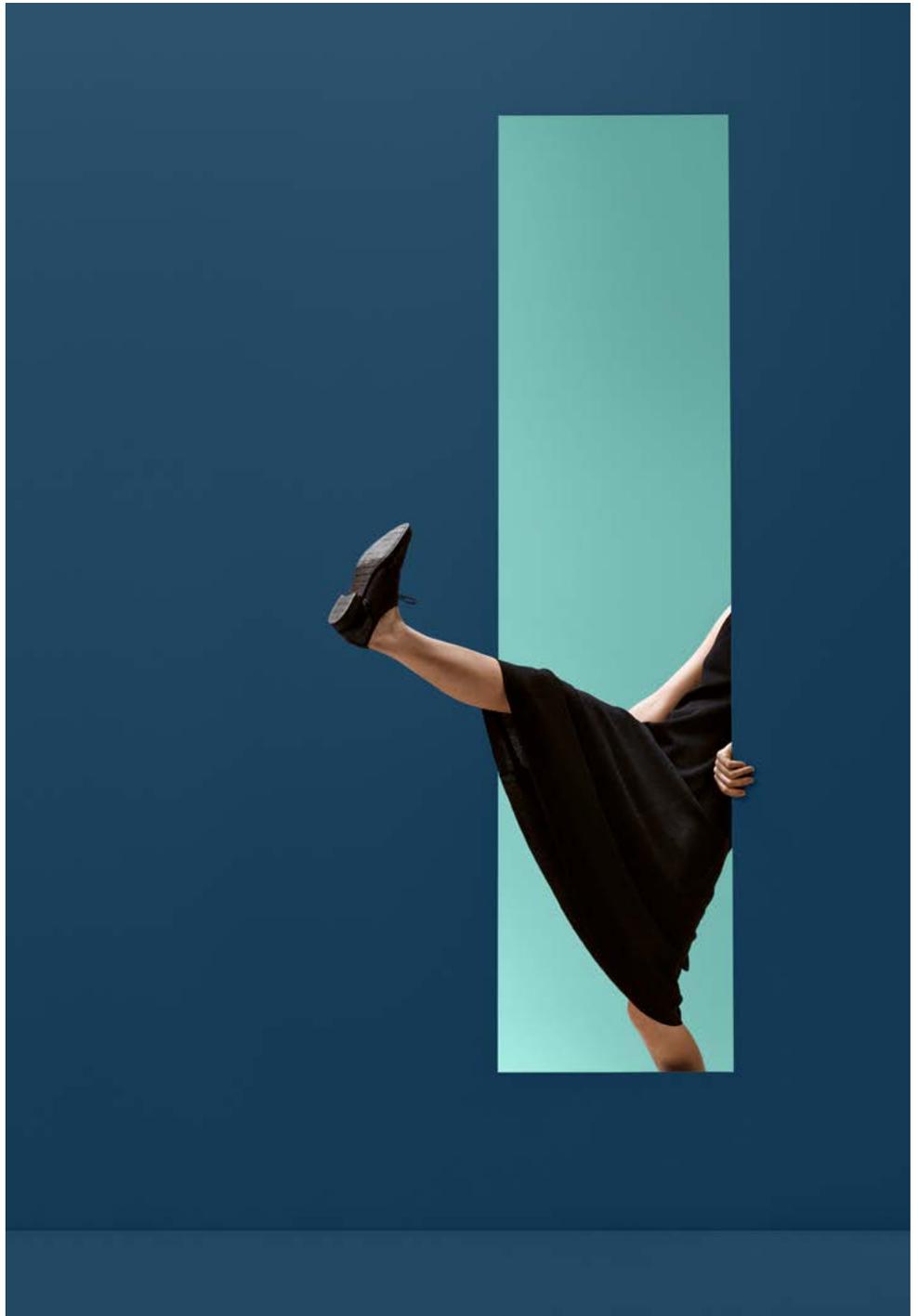


Foto gettyimages / Digital Vision Klaus Vedfelt

Moderne Arbeitsgemeinschaft

12 Einfacher Aufbruch in die Geschäftswelt für Einzel- und Kleinunternehmen: mit .kuia.office.



Raumnutzung auf Zeit

16 So verwirklichen «DasProvisorium» in Zürich und der Kinder- und Jugendzirkus Grissini in Zug ihre Ideen.

Unterhaltsame Aufbrüche

20 Wie viele Schweizerinnen und Schweizer verlassen jährlich ihre Heimat? Welcher Zugvogel legt die längste Strecke zurück? Interessantes und Überraschendes rund ums Aufbrechen.



Durchdachtes Neukonzept

24 Die grüne Fabrik: Wie die Alfred Müller AG die Fensterfabrik der G. Baumgartner AG fit für die Zukunft macht.

Aussenansicht

26 Auf Nummer sicher gehen, ist nichts für Yvonne Eisenring. In der Kolumne schreibt sie über Wagnisse, Risiken und wieso es für Erfolge eine Prise Übermut braucht.

Arbeiten mit Wow-Faktor

28 Hier gibt es eine James-Bond-Bar und die Sitzungszimmer sind nach den Planeten von «Star Trek» benannt. Zu Besuch bei Swissblock Technologies AG im Quadrolith in Baar.



ANLAGEKLASSE

32 Für den Verkauf und Neukauf von Wohneigentum gibt es viele Gründe. Wie gelingt der Wechsel trotz der oft damit verbundenen finanziellen Doppelbelastung?

KNOW-HOW

34 Auf die Plätze, fertig, zügeln: Mit diesen Tipps gelingt der Umzug ohne Probleme und unnötigen Stress.

VORFREUDE

36 Wo der Traum vom eigenen Haus in Erfüllung geht: An sonniger Lage in Hünenberg realisiert die Alfred Müller AG sechs moderne, exklusive Einfamilienhäuser.

ESPRESSO

38 Motto «kaufen statt mieten»: Die zwei neuen Geschäftshäuser Reussperle in Buchrain kommen der Nachfrage nach Stockwerkeigentum für Geschäfts- und Gewerbeflächen entgegen.

LIVE

40 Zum 35. Geburtstag erhielt die Allmig ein neues Erscheinungsbild.

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





Aufbruch:
Wenn Mut
belohnt wird

Aufbruch ist eine Entscheidung. Eine, die mit Risiken verbunden ist. Doch nur, wer gewohnte Pfade ver- lässt, kann belohnt werden. Stillstand bedeutet auf Dauer Rückschritt. Im Privat- wie im Berufsleben gilt: Weiter- entwicklung, Transformation und Innovation sind nur möglich, wenn man Neues wagt.

Eine Vision haben, mutig sein, gegen Widerstände ankämpfen und Veränderungen meistern: Die Themen sind uns bestens bekannt. Seit Jahrtausenden schon beschäftigen sie die Menschheit als Gegenstand verschiedenster Heldenmythen. Ein Aufbruch ins Ungewisse, Risiken, Abenteuer und Prüfungen, die der kühne Held durchläuft und bewältigt, um schliesslich für seinen Heldenmut belohnt zu werden. Ende gut, alles gut.

Ausbrechen aus der Komfortzone

Noch heute repräsentiert der Archetyp des Helden erstrebenswerte Eigenschaften wie Furchtlosigkeit, Resilienz und Veränderungsbereitschaft. Immerhin sind es inzwischen auch Heldinnen, die ihren Mut zusammennehmen und widrige Umstände überwinden, um an ihr Ziel zu kommen. Auch bedeutet ein Aufbruch in der Regel nicht mehr ein tatsächliches Ausbrechen hinaus in die weite Welt. Man muss keine Heldentaten vollbringen und dabei sein Leben aufs Spiel setzen. Heute geht es bei den meisten von uns darum, aus der eigenen Komfortzone auszubrechen. Und die ist sehr individuell und bedeutet für jeden Menschen etwas anderes. Die Grenzen unserer Komfortzone legen wir selbst fest. Für den einen kostet es grosse Überwindung, über die eigenen Gefühle zu sprechen, für den anderen, eine Präsentation vor vielen Leuten zu halten.

Wir Menschen sind Gewohnheitstiere, deren Verstand nach Bequemlichkeit und Sicherheit strebt. Mit Routinen fühlen wir uns geborgen, Neues und Ungewisses möchten wir möglichst vermeiden. Das ist

praktisch im Alltag, weil es uns ermöglicht, die schiere Anzahl an Entscheidungsoptionen in unserem täglichen Leben zu bewältigen. Das gibt uns Halt und Stabilität. Leider kann uns dieser Mechanismus aber auch im Weg stehen. Dann nämlich, wenn wir aus Angst vor Risiken und Neuanfängen Herausforderungen nicht annehmen oder Chancen ablehnen – und es dadurch versäumen, zu wachsen und uns weiterzuentwickeln.

Aufbruch ermöglicht Fortschritt

«Der Mensch liebt den Fortschritt, aber er hasst die Veränderung», soll schon der französische Philosoph und Schriftsteller Voltaire gewusst haben. Ohne aufzubrechen, zu schreiten, mit der Zeit zu gehen, gibt es weder Neuanfänge noch kontinuierlichen Wandel. Beides ist wichtig – im Business, im Alltag, in der Gesellschaft. Denn Stillstand bedeutet auf Dauer Rückschritt. Nur durch den Willen zur Transformation und durch die Überwindung dazu, über den eigenen Tellerrand hinauszublicken, entstehen Visionen, Innovationen und Entwicklungen.

Wir erleben aktuell eine Phase des Umbruchs auf vielen Ebenen. Klimawandel, Digitalisierung, neue Technologien, die Frage nach sozialer und globaler Gerechtigkeit sowie nachhaltigem Wirtschaften und nicht zuletzt die Pandemie erzeugen Unsicherheiten. Gleichzeitig aber eben auch eine Aufbruchsstimmung, die neue Wege eröffnen kann. Privatpersonen wie Unternehmen erleben weitreichende globale und schnelle Veränderungen, für die es einiges an Anpassungsvermögen bedarf. Und auch hier gilt: Die Bereitschaft zum

▲
Für einen Aufbruch oder Neuanfang müssen Risiken eingegangen werden. Dafür fällt die Belohnung einer neuen Chance oftmals umso höher aus.

Wandel und zur Weiterentwicklung erfordert dabei vor allem eines: Mut.

Die Grundvoraussetzung für Veränderungen

Persönliches Wachstum ist ein fortlaufender Prozess. Ohne Mut kein Wachstum. Aber was genau ist Mut? Gemäss Duden ist Mut die Fähigkeit, in einer gefährlichen, riskanten Situation seine Angst zu überwinden. Um unser Handeln angemessen zu steuern, brauchen wir aber beides: Mut und Angst. Denn Handeln ohne jegliches Einkalkulieren von Risiken ist Leichtsin. Wer mutig ist, handelt nämlich nicht unüberlegt: Mutige Menschen sind sich ihrer Fähigkeiten bewusst und wägen ab, welche Risiken eine Situation mit sich bringt.

Häufig verbinden wir Mut mit einer Aktion. Jedoch setzt Mut nicht unbedingt eine aktive Handlung voraus. Manchmal kann man auch mutig sein, indem man explizit nicht handelt. Wenn man sich zum Beispiel im Fall von Gruppenzwang nicht von anderen beeinflussen lässt, den eigenen Werten treu bleibt und zu seiner Meinung steht, kann das ebenso mutig sein. Nicht jedem Trend hinterherzulaufen, erfordert ebenfalls Mut.

Mutige Schweiz?

Eine weitverbreitete Sehnsucht nach Mut macht die Studie «Mut in der Schweiz» sichtbar. Dazu hat die Forschungsstelle Sotomo im Auftrag der Allianz Suisse knapp 13'000

erwachsene Personen im Alter von 18 bis 70 Jahren zum Thema Mut befragt. Was die Schweizerinnen und Schweizer mit Mut verbinden, zeichnet ein vielfältiges Mut-Porträt der Schweiz. Für 30 Prozent der Befragten ist Mut primär mit einem Wagnis verbunden. Für 28 Prozent bedeutet Mut, sich zu überwinden: die Komfortzone verlassen oder Ängste besiegen. 25 Prozent bringen Mut mit Verantwortung in Verbindung. Hier geht es in erster Linie um Zivilcourage und das Einstehe für andere Personen oder die eigene Meinung. Und 17 Prozent finden schliesslich, dass Mut vor allem bedeutet, zu sich und seinen inneren Bedürfnissen zu stehen.

Die Studienergebnisse zeigen, dass Mut weit mehr als eine aussergewöhnliche und riskante Tat ist. Mut ist auch im normalen Alltag gefordert. 57 Prozent der Befragten finden, dass «Nein sagen zu können» besonders viel Mut verlangt. 54 Prozent verbinden Alltagsmut mit «Probleme ansprechen». Auf dem dritten Platz folgt mit 45 Prozent die Nennung «zur eigenen Meinung stehen». Zu sagen, was Sache ist, fordert Schweizerinnen und Schweizer in ihrem Alltag offenbar besonders. Hinzu kommt, dass sich zwar die meisten Befragten als mutig einschätzen – aber nicht so mutig wie die Menschen in den Nachbarländern. Viele wären selbst gern noch mutiger.

Mut lässt sich erlernen

Doch weshalb sind manche Menschen mutiger als andere? Wissenschaftler vermuten, dass die genetische Veranlagung eine Rolle spielt.

Neben dem Naturell sorgen auch die Erfahrungen, die jeder Mensch im Verlauf des Lebens macht, dafür, wie mutig man wird. Psychologen sind überzeugt, dass Kinder Vorbilder brauchen, um Mut entwickeln zu können. Solche Mut-Vorbilder können Eltern, Lehrpersonen oder auch fiktive Charaktere sein – Menschen, die mutig handeln und die Kinder beispielhaft ermutigen, ihre Meinung zu vertreten und sich auszuprobieren. Auch Mutproben, mit denen Kinder und Jugendliche sich gegenseitig herausfordern, können nützlich sein. Heranwachsende lernen so, Ängste zu überwinden, und gewinnen an Selbstsicherheit. Selbst im Erwachsenenalter lässt sich Mut noch erlernen respektive trainieren. Wie ein Muskel, der nach und nach immer stärker wird, wenn man ihn regelmässig benutzt. Die Anstrengung zahlt sich aus, denn Mut wird immer belohnt: entweder mit Erfolg oder mit Erfahrungen. Um einen Aufbruch und

«Schon immer suchten die Menschen neue Wege, um die Welt zu verbessern.»



▲ Aus der eigenen Komfortzone her auszutreten, fällt vielen Menschen schwer. Doch es lohnt sich.

«Nicht jedem Trend hinterherzulaufen, erfordert Mut.»

Veränderungen einzuleiten, muss man den Sprung ins kalte Wasser einfach wagen.

Transformation und Innovationsgeist

Auch wenn oft ungewiss ist, was einen erwartet, so brechen wir Menschen doch immer wieder zu Neuem auf. Wir suchen neue Wege, um unseren Alltag, unser Leben und in manchen Fällen sogar die Welt mit neuen Ideen zu verbessern. Letzteres bleibt freilich nur einigen wenigen vorbehalten. Dennoch: Erst aus Mut, Neugier, Instinkt und Einfallsreichtum entstehen Innovationen und Fortschritt. Und die Schweiz bietet einen sehr guten Nährboden, um Ideen aller Art spriessen zu lassen. Im Jahr 2021 war die Schweiz im Ranking des «Global Innovation Index» das innovativste Land – dies von insgesamt 132 Ökonomien weltweit, die nach ihrer Innovationskraft bewertet wurden. Durch ihre hohe Innovationskraft behaupten sich hiesige Unternehmen in vielen Branchen erfolgreich gegen die internationale Konkurrenz.

Und doch: Wie unser Held in den Mythen, der aufbrechen muss, um etwas zu verändern, werden Unternehmen heute durch Wettbewerb, Globalisierung, Klimawandel & Co. zu Veränderungen aufgefordert. Um den Anschluss nicht zu verpassen, müssen Organisationen Etabliertes und Bekanntes hinterfragen. Sie müssen die Fähigkeit entwickeln, neue Sichtweisen auf Probleme einzunehmen. Und sie müssen agiler werden, um sich weiterentwickeln zu können. Erfolgreich ist der, der die Zukunft aktiv gestaltet, anstatt nur dem Markt zu folgen. Neben wichtigen Stärken wie Konstanz und Zuverlässigkeit (siehe Interview Seite 22) gilt Transformation als essenzieller Faktor für unternehmerischen Erfolg.

Bereitschaft zum Wandel

Transformation ist allerdings alles andere als einfach. Dafür braucht es eine gute Vision und eine starke Innovationskultur. Vielfach findet man in Unternehmen indes eine unzureichend verankerte Innovationsstrategie, organisatorische Blockaden, lange Adaptionszeiten, Inflexibilität, Entscheidungsschwäche und eine ungenügende Kreativitätsförderung vor. Fehlen Neugierde und der Mut, Fehler zu machen, steht man schnell auf der Bremse.

Die wichtigste Antriebskraft für Wandel und Transformation in Unternehmen scheint laut Experten ein Umfeld zu sein, welches gezielt die Kreativität der Mitarbeitenden, Interdisziplinarität, kulturelle Diversität und eine offene Fehlerkultur för-

dert. Wenn Abteilungen nicht voneinander abgegrenzt sind und verschiedene Disziplinen gemeinsam denken und entwickeln dürfen, bietet das eine ideale Basis für Ideenreichtum und Fortschritt. Schliesslich sind es die Mitarbeitenden, die wissen, an welchen Stellen es hapert und wo intelligente Lösungen zu realen Verbesserungen führen. Jeder Mitarbeitende ist somit auch ein potenzieller Innovator. Gestützt werden sollte das Ganze durch ein klares Zielbild von oben: Die Werte und die generelle Haltung eines Unternehmens dienen den Mitarbeitenden als Kompass und geben ihnen Halt und Sicherheit in unsicheren Zeiten.

Aufbruch ist eine Sache, weitergehen eine ganz andere

Doch die Rahmenbedingungen allein sind noch kein Garant für Wandel. Die Zeit nach dem Aufbruch, jene der Umsetzung, kann arbeitsintensiv und langwierig sein. Hier ist Durchhaltewillen gefragt. Das Etablieren einer positiven Fehlerkultur ist in diesem Zusammenhang unabdingbar. Scheitern muss von allen Beteiligten als ein Entwicklungsschritt im Prozess und nicht als Niederlage angesehen werden. Kinder fallen bekanntlich 3'000-mal hin, bis sie laufen können. Genauso muss in einer Organisation verankert sein, dass man fallen, aufstehen, lernen und besser werden darf. Genauso würde es den meisten von uns auch im Privatleben nicht schaden, Fehler eher zuzulassen und als Teil des eigenen Transformationsprozesses anzusehen. Ohne Fehler kein Fortschritt.

Der Held in jedem von uns

Jeder Aufbruch ist ein Übergangsprozess, der uns herausfordert. Der von uns fordert, das Risiko des Neuen und Unbekannten einzugehen. Ob in der Arbeitswelt oder im Privatleben: Nicht selten verharren Menschen zu lange im Istzustand. Aus Furcht vor dem Fremden zögern sie den Schritt nach vorne immer wieder hinaus. So bleibt der Heldenanteil in ihnen häufig lahmgelegt. Dabei stecken in jedem von uns Potenziale, die nur darauf warten, ausgeschöpft zu werden. Oder mit den Worten von Mark Twain: «Jeder Mensch mit einer neuen Idee ist ein Spinner, bis die Idee Erfolg hat.»

Text Julia Kliewer **Fotos** gettyimages/Digital Vision/Klaus Vedfelt

«Stillstand
bedeutet auf
Dauer Rück-
schritt.»

1965

Alfred Müller gründet mit 27 Jahren die Einzel-firma Alfred Müller-Stocker.



1968

Die erste Eigentums-wohnung an der Oberen Allmend in Steinhausen wird verkauft.



1989

Start des Brunnenbauprojekts «L'eau c'est la vie» in Kamerun

1992 gründete Alfred Müller die Stiftung St. Martin. Der Schwerpunkt ihrer Aktivitäten liegt in Kamerun beim Entwicklungsprojekt «Wasser ist Leben». Die Stiftung stellt die Finanzierung und damit den Betrieb vor Ort sicher. Aus ursprünglich 44 sind seither fast 1'800 Brunnen geworden, die gesundes Wasser aus der Tiefe des Bodens fördern. Jährlich kommen gegen 50 neue Brunnen dazu. Heute kann dank der Initiative bereits gegen eine halbe Million Menschen mit sauberem Trinkwasser versorgt werden.

1987

Pionierprojekte bei den erneuerbaren Energien

Die Alfred Müller AG investiert einen Teil des Unternehmensgewinns in ausgewählte Projekte, die nachhaltige Ziele verfolgen. Eines davon ist die Kompostieranlage Allmig in Baar. 2009 wird die Anlage mit einem Vergärwerk erweitert. Die Allmig produziert seither aus Grüngut nährstoffreiche Erde und liefert Ökostrom an umliegende Haushalte. Damit ist die Anlage einer der führenden Schweizer Pioniere für die Verwertung von Grüngut und die Erzeugung alternativer Energie.



2011

Zweite Generation übernimmt

Alfred Müller tritt mit 73 Jahren aus der Firma zurück und wird neu Ehrenpräsident. Mit Christoph und Michael Müller übernimmt die zweite Generation die Leitung des Familienunternehmens und der neu gegründeten Alfred Müller Stiftung.



2014

Grösste Photovoltaik-anlage des Kantons Zug

Die Alfred Müller AG installiert auf dem Dach der Allmig in Baar die mit 10'000 m² Panel-fläche grösste Photovoltaik-anlage des Kantons Zug. Zusammen mit der Vergärungsanlage produziert die Allmig Strom für die Versorgung von 1'400 Haushalten.

2001

Erstes grosses Umbauprojekt

Mit dem Umbau des ehemaligen Grand Hôtel au Lac in Brunnen zum Grand Palais realisiert die Alfred Müller AG ihr erstes grosses Umbauprojekt. Der unter Heimatschutz stehende Jugendstilbau thront majestätisch auf terrassierten Sockeln über dem Vierwaldstättersee. Hier logierten sowohl Queen Victoria von England ebenso wie Ludwig II. von Bayern. Die Alfred Müller AG übernimmt als Miteigentümerin und Totalunternehmerin die Renovation des unter Heimatschutz stehenden Gebäudes. Es entstehen 25 Appartements, vier Lofts sowie mehrere Atelier- und Büroräume.



1969

Am 29. Mai wird die Alfred Müller AG mit einem Aktienkapital von 500'000 Franken mit Sitz in Baar gegründet.



1975

Standardisierte Büro- und Gewerbebauten werden zum Erfolgsmodell

In Hünenberg kann der erste von der Alfred Müller AG konzipierte und realisierte Mehrzweck-Gewerbebau bezogen werden. Mit diesem Prototyp einer standardisierten Büro- und Gewerbebaute setzt das Unternehmen eine selber entwickelte Vision in die Tat um: Unter einem Dach bietet es in hochwertigen, überdurchschnittlich flexibel nutz- und variabel unterteilbaren Gebäuden unterschiedlichsten Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben helle, freundliche und zugleich preiswerte Räume zum Kauf oder zur Miete an. 1976 wird die Gesamtüberbauung Städtler Allmend in Cham auf Basis der standardisierten Büro- und Gewerbebauten realisiert. Diese Bauten werden für die Alfred Müller AG und den Kanton Zug zu einer einmaligen Erfolgsgeschichte.

1985

Expansion in die West- und die Südschweiz

Die Alfred Müller AG gründet die Filiale Neuchâtel-Marin und expandiert in die Westschweiz. Der Kanton Neuenburg versucht in den 1980er-Jahren, neue Firmen anzusiedeln. Da es aber keine investitionsbereite einheimische Immobilienfirma gibt, fragt der Neuenburger Regierungsrat, Francis Matthey, Alfred Müller, ob er in der Region Bauland für Gewerberäume erwerben wolle.

Zwei Jahre später folgt die Gründung der Filiale Tessin in Quartino-Magadino.



1980

Verlagerung der Bautätigkeit vermehrt in Richtung Industrie- und Gewerbebauten

Mit dem Neuhof in Baar realisiert die Alfred Müller AG das bislang wichtigste Projekt der Firmengeschichte und zugleich das grösste Bauvorhaben. Zum ersten Mal baut das Unternehmen auch für eine Weltfirma: die Lego AG. 1993 realisiert die Alfred Müller AG für Lego in Willisau ihr bisher grösstes Projekt mit 50'000 Quadratmeter Produktions- und Lagerfläche. Heute nutzt die Brack AG das Gebäude als Logistikzentrum.



2018

Quadrolith als neues Wahrzeichen von Baar

Die erste Etappe des Geschäftshauses Quadrolith mit 17'500 Quadratmeter Fläche ist fertiggestellt. Als namhafte Mieterinnen ziehen die internationalen Firmen Biogen und AstraZeneca in die markanten Gebäude ein. 2021 wird die zweite Etappe fertiggestellt. Die Bauten mit ihrer neuartigen Architekturdimension entwickeln sich zu einem neuen Wahrzeichen von Baar.

Was der Quadrolith für Baar ist, ist die Helix für Cham: Im Gewerbegebiet Städtler Allmend nimmt die Alfred Müller AG Helix in Betrieb, vier moderne Geschäftshäuser mit rund 30'000 Quadratmeter Mietfläche. Zu den namhaften Mieterinnen zählen AMAG und Landis+Gyr.



2020

Neue Bürolösung für die moderne Arbeitswelt

Die Alfred Müller AG lanciert .kuia office., ein neues Produkt für die moderne Arbeitswelt. Ab dem 1. November nutzen die ersten Mieterinnen und Mieter die fixfertige Bürolösung: Büro mit Möblierung, Drucker, WLAN, Büroreinigung, Postservice und alle Nebenkosten sind inbegriffen. Das Sorglos-Paket erlaubt es, sich ganz auf die Arbeit konzentrieren zu können.





Simone Findeis

Simone Findeis war als CEO und Inhaberin der SF Bauconsulting GmbH sowie stellvertretende COO der ARS Architektur Rolf Stalder AG tätig. Als Mitglied der Geschäftsleitung Buildings für die Region Nordwestschweiz bei Implenia Schweiz AG verantwortete sie diverse Neubauprojekte im Hochbau als Total- und Generalunternehmerin. Davor arbeitete sie bei der Strabag Gruppe, zuletzt als Mitglied der Geschäftsleitung in der Strabag Schweiz.

Aufbruch in die erste Reihe

Seit Ende Mai 2022 ist Simone Findeis Vorsitzende der Geschäftsleitung der Alfred Müller AG. Was sind ihre Eindrücke nach dem ersten halben Jahr im Unternehmen? Was freut sie besonders, und wie sieht ein Blick in die Zukunft aus?

Was hat Sie an der neuen Aufgabe bei der Alfred Müller AG besonders gereizt?

Zum Zeitpunkt, als das Angebot kam, stand ich an einem Punkt, an dem ich beruflich und privat zufrieden war. In Teilselbstständigkeit übte ich verschiedene Mandate im Bauhauptgewerbe aus: Strategie, Beratung, Nachfolgeregelung und Bauherrenvertretung. Daneben war ich stellvertretende Chief Operating Officer (COO) eines Architekturbüros und dort für die Entwicklung sowie die Bauausführung verantwortlich.

Die Position als Vorsitzende der Geschäftsleitung (VGL) war eine spannende Herausforderung, die es nicht jeden Tag gibt. Ich kannte die Firma, verschiedene Projekte und auch die Werte. Privat stellte sich die Frage, ob ich diesen Schritt wieder gehen wollte. Die Position als VGL bedeutet Pflichten, ein Stück Freiheit aufzugeben, exponierter in der Öffentlichkeit zu stehen, seine eigenen Bedürfnisse zurückzustellen und Verantwortung für die Mitarbeitenden und ihre Familien zu übernehmen. Das hat erhebliche Auswirkungen auf das Privat- und Familienleben. In den Gesprächen mit den Verantwortlichen und dem Verwaltungsrat spürte ich: Wenn ich wieder den Schritt in die erste Reihe tätigen wollte, dann nur hier, weil die Werte und die Unternehmenskultur passen.

Wurden Ihre Erwartungen erfüllt?

Ich habe diesen Schritt bis heute nicht bereut. Was in den Gesprächen vorgestellt wurde, das Müller-Denken-und-Handeln, das Unternehmen und die Aufgaben, habe ich auch angetroffen. Die offene und wertschätzende Art der Mitarbeitenden und Kollegen war und ist für mich immer noch sehr eindrücklich. Es ist nicht selbstverständlich, dass man als VGL so wohlwollend empfangen und rasch ins Team integriert wird.

Generell schätze ich die Art und Weise, wie wir mit unseren Partnern und Auftraggebern umgehen, aber auch untereinander als Kolleginnen und Kollegen innerhalb der Firma. Die Alfred Müller AG ist gesund. Dank dem stabilen Fundament sind auch schwierige Aufgaben lösbar, weil die Familie Müller das Unternehmen immer solide, bodenständig und nachhaltig geführt hat. Das bildet das robuste Fundament der Firma zusammen mit kompetenten Mitarbeitenden, die über sehr viel Know-how verfügen. Das hilft uns in Zeiten des Wandels.

Was macht Ihnen neben dem Müller-Denken-und-Handeln und der Unternehmenskultur in Ihren Aufgaben noch besonders Freude?

Begeistert bin ich von den Baustellen nicht nur der eigenen Projekte, sondern auch der Drittaufträge. Sie sind sehr anspruchsvoll aufgrund ihrer Grösse, aber auch ihrer Komplexität. Bei unserer Baustelle bei der Fensterfabrik Baumgartner geht mir als «alter» Tiefbauerin das Herz auf. Das ist ein einmaliges Projekt in der Schweiz bezüglich Grösse der Baugrube und des anspruchsvollen Spezialtiefbaus. Das 4Viertel in Luzern ist ebenfalls ein sehr stattliches und vor allem bezüglich der Logistik anspruchsvolles Wohnbauprojekt. Begeistert bin ich vom Umbau des St. Karlshofs beim Salesianum in Zug. Derartige Projekte sind eigentlich gar nicht mehr realisierbar. Es braucht dafür eine besondere Konstellation mit einem Bauherrn, der sowohl über sehr viel Herzblut für den Ort und das Gebäude als auch über die finanziellen Möglichkeiten verfügt.

Beeindruckt hat mich auch unser nachhaltiges Portfolio, bei dem die Alfred Müller AG immer ihrer Strategie treu geblieben ist und nicht ab-, sondern aufgebaut hat. Unser Vermietungsstand hat auch in der schwierigen Corona-Zeit keine nennenswerten Ausschläge gemacht, sondern ist sehr stabil geblieben.

Und schliesslich freut es mich besonders, dass wir mit unserem Gartenbau auch eine Produktionsabteilung haben, die sowohl bei eigenen Projekten als auch im Drittmarkt sehr erfolgreich unterwegs ist. Nicht zu vergessen natürlich unsere einzigartige Allmig, wo wir aus biogenen Abfällen und mit einer der grössten Photovoltaikanlagen des Kantons Zug erneuerbare Energie sowie wertvolle Erdsubstrate produzieren.

Sieht man Simone Findeis auch auf den Baustellen?

Bei jeder Möglichkeit, wo ich es mir einrichten kann, sehr gern.

Welche Ziele haben Sie sich gesetzt?

In der Alfred Müller AG anzukommen und das Vertrauen des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung und natürlich der Mitarbeitenden zu gewinnen, war ein Nahziel. Dabei hatte ich auch den Anspruch, sehr schnell ins Tagesgeschäft übergehen zu können. Ich glaube, dass das ganz gut gelungen ist. Als wichtige Aufgabe erachte ich es, unsere Erfolgsfaktoren weiter vorwärtszutreiben. Eine besondere Bedeutung hat für mich das Employer Branding. Wir wollen gute Mitarbeitende rekrutieren, sie sollen zu uns kommen. Wir wollen sie fördern und können interessante Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Wo sehen Sie Potenzial bei der Alfred Müller AG?

Wir sind bereits schlank und agil aufgestellt, und es zeichnet uns aus, dass wir schnell handeln können und flache Hierarchien haben. Am Ende des Tages sind wir aber Mitbewerber und müssen uns veränderten Marktrealitäten anpassen. Dazu gehört noch mehr Fitness im Drittmarkt und bei den eigenen Projekten, vor allem in der Ausführung.

Es gibt ja auch ein Leben neben der Arbeit.

Was macht Simone Findeis in ihrem privaten Leben?

Mein Privatleben, das sind in erster Linie meine Tochter und mein Mann und die Vierbeiner: unser Hund und die Pferde. Meine Tochter und ich teilen uns glücklicherweise das Hobby Pferdesport, dadurch können wir auch mehr Zeit in unserer Freizeit zusammen verbringen.

Und der Schritt zurück in die erste Reihe, wie sieht da Ihre Bilanz aus?

Führungsaufgaben sind immer herausfordernd und anspruchsvoll. Ich bin harmoniebedürftig, überstehe aber auch mal etwas stärkeren Seegang. Was ich nicht gut vertrage, sind toxische Themen, interne Querelen beispielsweise. Das stresst mich. Bei der Alfred Müller AG ist das nicht der Fall. Das ermöglicht mir, am Abend heimzufahren und abzuschalten, ohne Themen wälzen zu müssen, die mich belasten, aber nicht der Effizienz und dem Erfolg dienen. Das ist sehr wichtig für die Balance.



Bereit für jeden neuen Schritt

Seit Ende 2020 bietet die Alfred Müller AG mit .kuia.office. an der Neuhofstrasse in Baar eine flexible, moderne Bürolösung an. .kuia.office. ermöglicht Start-ups den Einstieg in die Geschäftswelt. Und wenn das Unternehmen wächst, hat die Alfred Müller AG das passende Angebot für jeden neuen Schritt.



⤴
Das erste .kuia.office. ist zu 100 Prozent ausgebucht. Das zweite geht Ende 2023 im Prisma Steinhausen in Betrieb.

⤵
.kuia.office. bietet eine moderne, flexible Büroinfrastruktur.

Es gibt einen Aufbruch im Leben, den die meisten Menschen auf ähnliche Art erfahren: Es ist der Moment des Flüggewerdens, wenn man die elterliche Wohnung verlässt und mit dem ersten eigenen Zimmer oder der eigenen Wohnung signalisiert, dass man jetzt auf eigenen Füßen stehen will.

Von der WG zur AG

Eine gute und bequeme Lösung für diesen Schritt sind Wohngemeinschaften. In einer WG teilen sich die Mitbewohnerinnen und -bewohner die Kosten und Aufgaben, es gibt eine gemeinsame Infrastruktur und WGs sind meist flexibel bezüglich Ein- und Auszug.

.kuia.office, die moderne Bürolösung der Alfred Müller AG, ist zwar keine Wohn-, aber eine Arbeitsgemeinschaft im weiteren Sinn. Sie bietet von der Kosteneffizienz über die Flexibilität bis zu sozialen Kontakten ähnliche Vorteile wie eine WG und ermöglicht Einzel- und Kleinunternehmen einen einfachen Aufbruch in die Geschäftswelt: Büro mit Möblierung, Drucker, WLAN, Büroreinigung, Postservice und alle Nebenkosten sind inbegriffen. Es gibt im .kuia.office. einen modernen und grosszügigen Konferenz- und einen Kreativraum, Cafeteria sowie Meeting-Inseln und stilvolle Lounges für den informellen Gedankenaustausch. Das Sorglos-Paket erlaubt es, sich ganz auf die Arbeit konzentrieren zu können.

Zwischenstation und Sprungbrett

Das Angebot kommt an. Alle verfügbaren Räume werden zurzeit genutzt. Eine Erfolgsgeschichte ist .kuia.office. aber auch als Sprungbrett. Im Leben bedeutet die Gründung einer Familie oft einen weiteren grossen Aufbruch verbunden mit der Suche nach geeignetem Wohnraum. Wenn in der Geschäftswelt das Unternehmen erfolgreich ist und wächst, sind oft ebenfalls neue Räume gefragt

Umso besser, wenn für den Aufbruch in die nächste Geschäftsphase eine ideale Anschlusslösung bereitsteht. Beim .kuia.office. ist dieser Idealfall gegeben. In Schrittdistanz hat die Alfred Müller AG in den vergangenen Jahren den Quadrolith realisiert: zwei moderne Geschäftsgebäude mit einzigartiger Architektur und einer Gesamtfläche von rund 30'000 Quadratmetern.

Die Vorteile dieser Anschlusslösung liegen für beide Seiten auf der Hand: Man kennt sich gegenseitig als Mieter und Vermieter, der Standort und das Umfeld sind vertraut, der Platz im Netzwerk gesichert. Zahlreiche Unternehmen haben diesen Vorteil genutzt. Sechs Unternehmen, die im .kuia.office. gestartet sind, sind in den Quadrolith gezogen. Das ist rund die Hälfte der dort angesiedelten Unternehmen.

Räume für alle Bedürfnisse

Im Portfolio der Alfred Müller AG sind rund 750'000 Quadratmeter Geschäftsräume –

darin findet sich für praktisch alle Bedürfnisse etwas. «Bei uns können Unternehmen klein und sehr unkompliziert anfangen», führt Michael Müller, Leiter Portfolio und Produktionsbetriebe der Alfred Müller AG, aus. «Wächst die Firma und steigt der Platzbedarf, haben wir in unserem Portfolio sicher ein passendes Angebot.»

Flexible Geschäftsgebäude sind eine Spezialität der Alfred Müller AG und ermöglichen in vielen Fällen Wachstum innerhalb des gleichen Gebäudes, ohne Umzug. «Das war eigentlich die Grundidee meines Vaters, Alfred Müller», erklärt Michael Müller. «Früher baute jede Firma für sich ein Geschäftshaus und erweiterte es, wenn es nötig wurde. Mein Vater sagte potenziellen Kunden, sie sollen doch zu uns kommen. Dank unserer Standardbauweise im Leichtbau konnten sie klein anfangen und fanden dann bei Bedarf im Haus mehr Platz.»

Ein besonderer Brückenschlag

Wie weit die Flexibilität gehen kann, zeigt der Ausbau der Cybersecurity-Firma InfoGuard im Lindenpark in Baar. Das Unternehmen ist seit 2014 im Lindenpark untergebracht. In den letzten Jahren verzeichnete InfoGuard ein massives Wachstum mit entsprechend grösserem Bürobedarf. Bereits 2017 realisierte InfoGuard mit Unterstützung der Alfred Müller AG auf einer Fläche von rund 250 Quadratmetern eines der modernsten Cyber Defence Center (CDC) der Schweiz. 2022 folgte der nächste Ausbausritt. Die Büroflächen wurden verdoppelt, und neues Herzstück ist das brandneue, moderne und 550 Quadratmeter grosse CDC. Möglich wurde diese massive Erweiterung dadurch, dass InfoGuard im Nachbargebäude auf demselben Stockwerk neue Räume mieten konnte. Getrennt sind die beiden Gebäude durch einen Zwischenbau. InfoGuard fragte bei der Alfred Müller AG an, ob dieser als Terrasse und Zugang genutzt werden könnte. Die kreative Idee wurde als Skylounge umgesetzt und zusammen mit dem neuen CDC im September 2022 feierlich eingeweiht.

Text Othmar Bertolosi

Fotos Tino Scherer, Sergio Cerminara



Die Terrasse schafft eine Verbindung zwischen den Büros der InfoGuard AG und dient auch als attraktive Skylounge, hier in der Festdekoration für die Einweihung.



Michael Müller

Leiter Immobilienportfolio und
Produktionsbetriebe Alfred Müller AG

«Ein paar Klicks und ein paar Tage später kann man einziehen»

.kuia.office. ist eine Erfolgsgeschichte. Zahlreiche Unternehmen nutzen in ihrer Gründungsphase das fertige Büroangebot. Was ist das Erfolgsrezept? Warum ist das Angebot so beliebt?

Trümpfe sind sicher die Transparenz im Angebot und die Digitalisierung: Das Angebot ist auf der Website ersichtlich. Es braucht nur ein paar Klicks, und man kann mit dem Notebook unter dem Arm ein paar Tage später einziehen und loslegen. Das ist schon alles. Die Mindestvertragsdauer beträgt nur drei Monate, das ermöglicht hohe Flexibilität bei kleinem Risiko.

Weiter ist unser .kuia.office. auch attraktiv und modern eingerichtet. Es bietet einen Volservice mit Drucker, Reinigung, es hat Sitzungszimmer, Kaffeemaschinen.

Wieso ist es für die Alfred Müller AG interessant, ein Angebot wie das .kuia.office. ins Leben zu rufen?

Wir können mit diesem Modell die gesamte Wertschöpfungskette anbieten und abdecken. Alles aus einer Hand lohnt sich auch für uns als Anbieter. Wir tragen allerdings das Leerstandsrisiko. Umgekehrt definieren die hohe Flexibilität und der Volservice den Preis.

Das .kuia.office. ist eine ideale Ergänzung für unsere Liegenschaften im Neuhofquartier. Man kann Sitzungszimmer und Kreativräume im .kuia.office. buchen und nutzen. Auch die Infrastruktur mit der Cafeteria gehört dazu. Das ist ein Bedürfnis.

Gibt es etwas, was das .kuia.office. besonders attraktiv macht?

.kuia.office. ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die moderne Bürolösung ist aber nicht zu verwechseln mit Co-Working. Diese Angebote sind meistens in der Nähe von Bahnhöfen angesiedelt und bedeuten: aus dem Zug aussteigen, ins nächste Co-Working zum reservierten Platz und dann dort arbeiten. Wir bieten dagegen flexibel Büroräume an.

Ist das Angebot von .kuia.office. ein Kurzzeitangebot, weil die Firmen rasch wachsen und dann grössere Räume beanspruchen?

Das .kuia.office. ist noch zu wenig lange in Betrieb, um einen Trend in dieser Beziehung ableiten zu können. Wir haben aber Erfahrungen mit dem

Vorläufer, den Idealbüros. Dabei zeigt es sich, dass nicht alle Firmen expandieren wollen und zwingend grössere Räume brauchen. Es gibt auch einige Firmen mit nur zwei bis drei Mitarbeitenden. Im Idealbüro bleiben die Mieterinnen und Mieter in der Regel lange bis sehr lange.

Beim .kuia.office. gab es teilweise kurze Mietverhältnisse, weil einige Unternehmen das Angebot als gute Übergangslösung auf dem Weg in den Quadrolith nutzten.

.kuia.office. ist aktuell zu 100 Prozent ausgebucht. Wie geht es weiter? Sind neue Standorte geplant?

Wir haben uns entschieden, in Steinhausen in unserem Geschäftshaus Prisma einen zweiten .kuia.-Standort zu eröffnen. Dort werden ein paar Arbeitsplätze auch als Co-Working-Places eingerichtet. Wie das Angebot im Detail ausgestaltet werden soll, ist allerdings noch offen.

Die Städtler Allmend in Steinhausen ist ein aufstrebendes Gebiet. Wir besitzen dort mehrere Liegenschaften. Geplant ist, dass der neue .kuia.-Standort Ende 2023 bezugsbereit ist.

Ist das .kuia.-Design auch ein bisschen eine Verjüngungskur in einer bestehenden Liegenschaft?

Ein flexibles Angebot zu haben in einer Umgebung mit mehreren Geschäftsgebäuden, ist auf jeden Fall eine Bereicherung. Das Angebot eignet sich für neue Arbeitsmodelle und richtet sich an eine junge Zielgruppe. Die Sitzungs- oder Kreativräume sind ein willkommenes Angebot, nicht nur für sie, sondern für ein breites Publikum. Wir werden in Steinhausen einen relativ grossen Sitzungsraum einrichten. Die Nachfrage danach ist da.

Text Othmar Bertolosi | **Foto** Martin Rüttschi



Raum auf Zeit



Wenn das Alte bereits Vergangenheit ist und das Neue noch in der Zukunft liegt, können sich in der Gegenwart ganz unerwartete Möglichkeiten eröffnen. So nutzen beispielsweise kreative Start-ups aus dem Foodbereich in Zürich und ein Kinder- und Jugendzirkus in Zug Raum auf Zeit, den ihnen die Alfred Müller AG zu attraktiven Konditionen bieten kann.



◀ Daniel Wehrli ist Geschäftsführer der Walter Buchmann AG.

An der Uetlibergstrasse am Fuss des gleichnamigen Wahrzeichens im Süden von Zürich erinnern alte Schriftzüge und das kleine Café an vergangene Zeiten. Hier war früher eine grosse Bäckerei untergebracht und erwachte das Haus schon in den ersten Morgenstunden zum Leben. In der grossen Backstube wurde Teig zubereitet und zu Brot und Backwaren aller Art verarbeitet. Immer noch früh am Morgen sammelte sich vor der Laderampe eine ganze Armada von Lieferwagen, holte die Backwaren ab und belieferte zahlreiche Cafés und Bäckereien mit den ofenfrischen Köstlichkeiten.

Gebacken wird schon seit längerem nicht mehr an der Uetlibergstrasse 67, sondern in einem modernen Betrieb in Brüttsellen. Von dort werden die Backwaren der Walter Buchmann AG nach wie vor in zwölf Filialen in der ganzen Stadt ausgeliefert, auch in die Bäckerei an der Uetlibergstrasse. Heute gibt's neben den ausgesuchten, handwerklich erzeugten Backprodukten auch Salate oder Birchermüesli und natürlich Coffee to go.

Das Provisorium schafft einen Foodkosmos

Daniel Wehrli, Geschäftsführer der Walter Buchmann AG, hat sein Büro direkt über der Bäckerei und dem Café an der Uetlibergstrasse. Kein Hochglanz-Chefbüro, sondern ein Arbeitsplatz, wo sich Vergangenheit und Gegenwart organisch verbinden und einen eigenen Charme verbreiten,

wie das ganze Haus, das sich im Besitz der Alfred Müller AG befindet. Die Firma von Daniel Wehrli ist Hauptmieterin. «Nachdem wir die Produktion und den Vertrieb nach Brüttsellen verlegt hatten, standen hier zahlreiche Räume frei», erklärt Daniel Wehrli. «Ich habe aber rasch gemerkt, dass in Zürich ein sehr grosser Bedarf an Räumen besteht, gerade für kleinere Unternehmen, die keine grossen Ansprüche stellen, sondern einfach eine Basis suchen, wo sie ihre Ideen verwirklichen können.»

Genutzt werden die Räume heute in erster Linie von «DasProvisorium». Das ist ein Co-Working-Space und ein Verein mit dem Zweck, innovative und nachhaltige Projekte und Unternehmen in den Bereichen Lebensmittel, Gastronomie und Esskultur zu fördern und zu unterstützen. Einfacher gesagt: «DasProvisorium» steht für einen Foodkosmos, der sich in alle Winkel der Uetlibergstrasse 67 ausdehnt. Gemeinsamer Nenner der verschiedenen Klein- und Kleinstunternehmen ist ein hohes Verständnis für Lebensmittel, für Qualität, Geschmack und natürlich Nachhaltigkeit: Die Äss-Bar bietet in mittlerweile elf Filialen Backwaren «frisch von gestern» an und setzt damit ein positives Zeichen gegen Foodwaste. Digimeals entwickelt benutzerfreundliche und einfach personalisierbare Lösungen rund um digitale Rezepte. Sie sollen Menschen zum Selberkochen von gesunden, nachhaltigen Menüs animieren. Das Ernährungsforum Zürich ist eine Plattform der Gestalterinnen und Förderer eines nachhaltigen Ernährungssys-

tems in Zürich, das den Bedürfnissen von Menschen, Tieren und dem Umweltschutz gleichermaßen gerecht werden soll. laflor ist die neue Schokolade in Zürich. Das Unternehmen verarbeitet nur erstklassige Kakaobohnen von kleinen Produzenten, ganz ohne Zusatzstoffe. Und Luya sagt gummigem Fake-Fleisch den Kampf an mit 100 Prozent natürlichen Bio-Fleischalternativen.

Leben im Moment

Diese Unternehmen sind eine Auswahl von vielen weiteren Co-Workern von «DasProvisorium», die zwischen stillgelegten Backöfen, ehemaligen Knetmaschinen und vielen weissen Plättli neue Food-Ideen entwickeln. «Ein Teil der alten Einrichtung wird auch weiterhin genutzt, beispielsweise Kühlräume oder Abwaschbecken» führt Daniel Wehrli aus. «Ich staune, wie kreativ sich die Firmen einrichten, wie sie das Beste aus den Gegebenheiten machen, ohne hochtrabende Ansprüche. Natürlich müssen Heizung und Elektroinstallation funktionieren oder auch der Lift. Dafür sorgen wir.»

Im Namen «DasProvisorium» steckt bereits drin, dass die Räume an der Uetlibergstrasse ein Ablaufdatum haben. Schon bald entsteht hier neuer Wohnraum. «DasProvisorium» wird andernorts Räume suchen und weiterarbeiten. «Das Ende des Provisoriums ist ein Thema, aber es steht nicht im Zentrum», erklärt Daniel Wehrli. «Für diese Unternehmen ist wichtig, dass sie in der Gegenwart Räume mitten in Zürich an guter Lage gefunden haben, die sie zu attraktiven Bedingungen nutzen können. Vielleicht führt der Umstand, dass es Räume auf Zeit sind, dazu, dass die Unternehmen diese Zeit möglichst optimal nutzen, im Moment leben und ihre Ideen unmittelbar umsetzen.»

«Wir schätzen die Möglichkeiten hier sehr.»

Barbara Urfer Wyss, Präsidentin Verein Kinder- und Jugendzirkus Grissini

Räume voller Zirkusleben

Szenenwechsel: Sie beweisen Mut, die Mädchen im Alter zwischen zehn und 15 Jahren auf ihren rund 1,5 Meter hohen Hocheinrädern. Mühelos halten sie in der Höhe die Balance und bewegen sich elegant im grossen Zirkusrund. Gleichzeitig sind im Nebenraum drei Knirpse mit den Proben ihrer Clownnummer beschäftigt. Beide Gruppen gehören zum Zirkus Grissini, der an der Dammstrasse in Zug seine Zelte aufgeschlagen hat.

Die Alfred Müller AG besitzt auf dem ehemaligen Landis+Gyr-Areal eine Liegenschaft. Das LG-Areal hat aufgrund seiner Grösse und prominenten Lage eine zentrale Bedeutung für die städtebauliche Wahrnehmung und den urbanen Charakter von Zug. Die Stadt erarbeitet einen Bebauungsplan, um eine hochwertige Entwicklung und Realisierung sicherzustellen. Der Zeitplan sieht vor, dass der Plan bis 2025 rechtskräftig werden soll.

Inspirierendes Umfeld

Bis dahin steht das Leben auf dem LG-Areal aber keineswegs still, ganz im Gegenteil. Zahlreiche Zwischennutzungen machen es zu einem Ort, der die Sinne anregt, vielfältige Begegnungen ermöglicht und ein inspirierendes Umfeld bietet.

Der Kinder- und Jugendzirkus Grissini beispielsweise hat hier ein ideales Quartier gefunden. Dazu die Vereinspräsidentin Barbara Urfer Wyss: «Wir waren auf der Suche nach einem neuen Trainingslokal. Da hat uns der Vater einer Artistin auf den Leerstand dieser Liegenschaft aufmerksam gemacht. Das war der Anfang der partnerschaftlichen und unkomplizierten Zusammenarbeit mit der Alfred Müller AG. Wir schätzen die Möglichkeiten hier sehr. Die rund 8 Meter hohe Halle gibt uns insbesondere für das Training der Luftakrobatik viel Spielraum. In den anderen Räumlichkeiten ist genug Platz vorhanden, um parallel mit mehreren Klassen üben und das Material sowie die zahlreichen Requisiten einfach lagern zu können. Und nicht zu vergessen die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs. Die Kinder können so selbständig zum Training kommen, was uns sehr wichtig ist.» Eine klassische Win-win-Situation, von der die kleinen Stars in der Manege am meisten profitieren.

Text Othmar Bertolosi

Fotos Severin Jakob

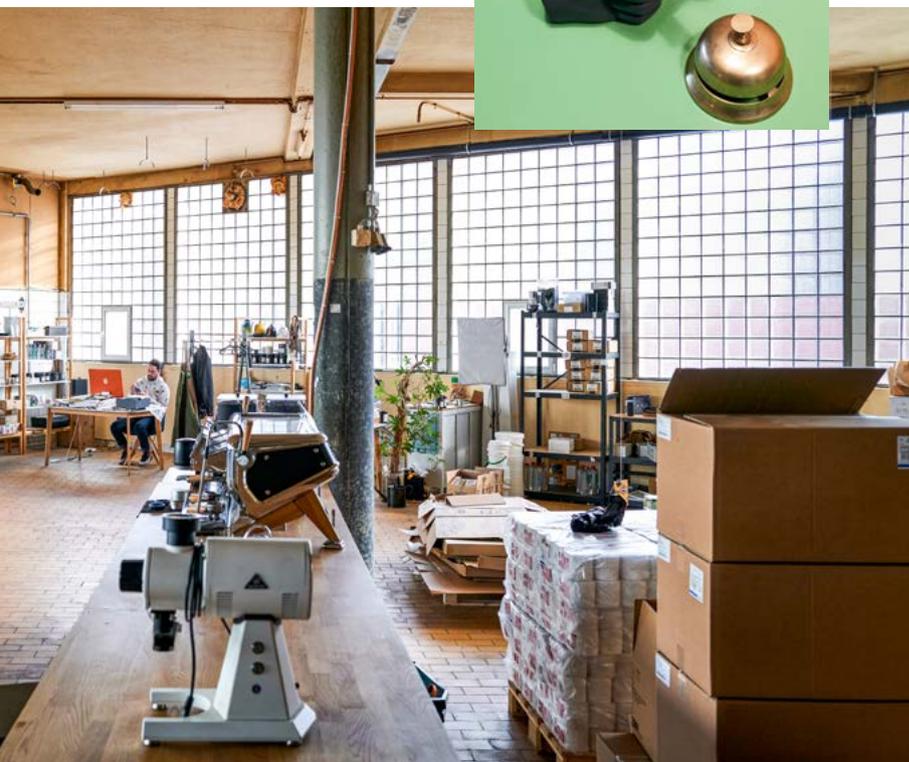


DasProvisorium bietet innovativen Start-ups aus dem Foodbereich willkommenen Raum auf Zeit.





Der Kinder- und Jugendzirkus Grissini hat im LG-Areal ein ideales Quartier gefunden.



Das Herz des Zuger Crypto Valley

Die Liegenschaft der Alfred Müller AG an der Dammstrasse in Zug wird auch von zwei Firmen genutzt, die zu den treibenden Kräften des Crypto Valley Zug gehören. Crypto Valley Labs, ein international tätiges Unternehmen, gehört zu den weltweit grössten Blockchain-Hubs mit Epizentrum hier mitten in Zug. Direkt beim Bahnhof hat das Unternehmen Büros, Co-Working-Spaces und ein Café eingerichtet.

Die Lakeside Partners bieten mit ihrem gleichnamigen Businesscenter an der Dammstrasse moderne Büros mit flexiblen Laufzeiten und auf Wunsch umfangreichem Service an Zuger Toplage. Zu den Kundinnen und Kunden des Unternehmens zählen Start-ups, KMU, aber auch globale Unternehmen.



Selbstläufer

Märsche und die damit verbundenen Abenteuer verhelfen dem Menschen seit Jahrtausenden zu Freiheits- und Glücksgefühlen. Der Kanadier Jean Béliveau gab dem Begriff Wandern eine ganz neue Bedeutung: Um die Jahrtausendwende brach er in Montreal auf, um sich wandernd für «den Frieden und die Gewaltlosigkeit zugunsten der Kinder weltweit» einzusetzen. Der Abenteuerer wanderte einmal um die ganze Welt. 75'000 Kilometer, sechs Kontinente und 64 Länder durchquerte er in rund elf Jahren.

Quellen: megamarsch.de, spiegel.de

Fakten und Faszinierendes

Spannendes und Kurioses rund ums Aufbrechen

«Manchmal zeigt sich
der Weg erst, wenn man ihn
anfängt zu gehen.»

Paulo Coelho

Unerreichbarer Schatz



Zehn Billiarden Tonnen Diamanten sollen 140 bis 240 Kilometer unter der Erdoberfläche liegen. Diese schier unglaubliche Menge an Edelsteinen entdeckte ein internationales Team von Geologen im Rahmen einer seismischen Studie. Das Gestein der tiefsten Kontinentwurzeln besteht demnach zu 1 bis 2 Prozent aus Diamant. Ein Abbau ist aber in naher Zukunft ausgeschlossen. Mit heutigen Technologien kann man nicht in solche Tiefen vordringen.

Quellen: scinexx.de, focus.de
Foto: iStock/mevans



AUFBRUCH INS UNBEKANNTE

Jährlich verlassen 30'000 Schweizerinnen und Schweizer ihre Heimat, um sich in der Fremde ein neues Leben aufzubauen. Job, Fernweh, Liebe – die Gründe für den Aufbruch sind vielfältig. Die Zieldestinationen liegen hauptsächlich im umliegenden Europa. Besonders beliebt sind Frankreich, Deutschland, Grossbritannien und Italien. Über den Grossen Teich zieht es die Auswanderer vor allem in die USA und nach Kanada. Mehrheitlich sind es 20- bis 34-Jährige, die ihr Glück im Ausland suchen.

Quelle: swissinfo.ch



Feurige Reise

Die olympische Fackel legt einen weiten Weg zurück, wenn sie von ihrer Entzündung im griechischen Olympia bis zum Austragungsort der Olympischen Spiele getragen wird. Die Flamme gelangte dabei schon an viele ungewöhnliche Orte. Der höchste Punkt war der Gipfel des Mount Everest an den Spielen in Peking 2008. Bei den Winterspielen in Sotschi 2014 überquerte die Flamme den Nordpol und reiste unter Wasser durch den Baikalsee. Für die Spiele in Turin 2006 wurde sie in Venedig auf einer Gondel transportiert. Und bei der Olympiade in Sydney 2000 durchquerte die Fackel die australische Wüste auf Kamelen.

Quelle: de.euronews.com
Illustration: Oleksandr Panasovskiy



55 MILLIONEN DOLLAR...



... sollen die drei Weltraumtouristen je für ihren Flug ins All gezahlt haben, mit dem sie am 8. April 2022 zur Internationalen Raumstation ISS aufbrachen. Mission Ax-1 war der erste vollständig privat organisierte Flug. Durchstarten in der Falcon-9-Rakete des Raumfahrtunternehmens SpaceX durften der US-Immobilieninvestor Larry Connor, der kanadische Geschäftsmann Mark Pathy und der israelische Unternehmer und frühere Kampfpilot Eytan Stibbe.

Quelle: zeit.de
Foto: iStock/peepo

Unverwüstlich



Während stetiger Wandel und Bevölkerungswachstum die Art des Wohnens prägen und Wohnhäuser sowie Schul- und Bürogebäude aus dem Boden schiessen lassen, trotz ein Haus allen Widrigkeiten. Das im Kanton Schwyz stehende Haus Bethlehem, erbaut im Jahr 1287, gilt als das älteste Wohnhaus aus Holz in Europa.

Quelle: denkmalpflege-schweiz.ch
Illustration: PenSmasher

Auf und davon

Jeden Winter brechen Vogelscharen in Richtung Wärme auf. Die längste Zugstrecke hat mit Abstand die Küstenschwalbe, die auf ihrem Weg die halbe Welt sieht. Mit dem Hin- und dem Rückflug macht der Langstreckenzieher jährlich 50'000 Kilometer.

Quelle: planet-wissen.de
Illustration: iStock/serkanmutan



Bewährtes bewahren und Neues anpacken

In einer Welt, die sich schnell wandelt, müssen sich Unternehmen weiterentwickeln, ohne dabei ihre Identität zu verlieren. Wie das die Alfred Müller AG handhabt, erläutern Christoph Müller und Simone Findeis.

Wie wichtig ist für ein Unternehmen der Wille zum Wandel, zum Aufbruch?

Christoph Müller: Wenn sich nichts verändert, bedeutet das Stillstand. Oft ist der stetige Wandel nicht auf den ersten Blick sichtbar. Wir entwickeln uns laufend weiter, schauen vorwärts und brechen gemeinsam auf als starkes Team, das sich laufend verbessert.

Simone Findeis: Jedes grosse Projekt an einem neuen Standort bedeutet immer eine Herausforderung. Weiter machen wir uns zum Beispiel Gedanken zu unserem Portfolio. Zurzeit sind davon 80 Prozent Büro- und Gewerbebauten, 20 Prozent Wohnbauten. Künftig streben wir eine Stärkung des Anteils Wohnbauten an; das bedeutet Veränderungen auf verschiedenen Ebenen.

Die Alfred Müller AG ist ein Familienbetrieb, bestens verwurzelt in der Region. Erleichtern diese festen Wurzeln den Aufbruch?

CM: Wir werden als bodenständig wahrgenommen und bauen Objekte mit einer langen Lebensdauer. Wir folgen auch nicht jedem Modetrend. Ziel ist es, dass unsere Kundinnen und Kunden langfristig Freude haben an unseren Produkten und Dienstleistungen. Wir sind offen für Neues, aber das Bewährte ist ebenso wichtig. Es ist das Fundament für unseren Unternehmenserfolg und schafft uns Möglichkeiten, um uns weiterzuentwickeln.

SF: Unser Slogan «Bewährtes bewahren, Neues anpacken» widerspiegelt diesen Grundgedanken. Die Alfred Müller AG ist zwar traditionell, stabil und solid, hat aber in ihrer Geschichte immer wieder Neues angepackt und wird auch in Zukunft immer wieder den Aufbruch wagen.

Welchen Stellenwert haben Beständigkeit und Zuverlässigkeit, auch Markenzeichen der Alfred Müller AG?

SF: Meiner Meinung nach steigt ihr Stellenwert immer mehr. Nicht nur in Bezug auf unsere Produkte, sondern auch gegenüber unseren Kunden und unseren Partnern. Bei uns weiss man, was man hat. Das ist eine unserer Stärken.

CM: Es geht nicht nur um Beständigkeit und Zuverlässigkeit, sondern generell um Werte. Sie geben gerade in Zeiten grosser Veränderungen und Krisen Halt, gegen innen und aussen. Wir leben unsere Werte und suchen uns Partnerinnen und Partner, die sie ebenfalls teilen. Personen und das Persönliche spielen für uns eine wichtige Rolle. Wir arbeiten gerne mit bewährten Personen und Unternehmen zusammen.

Die Alfred Müller AG ist im Verlauf der Geschichte immer wieder aufgebrochen und hat Meilensteine gesetzt. Was sind aktuelle Meilensteine?

CM: Wir bieten seit einigen Jahre grosse Geschäftsgebäude, Produktionsstätten oder Tennishallen frisch gebaut zur längerfristigen Miete an. Unser Geschäftshaus Quadrolith mit einer ganz neuartigen Architekturdimension ist zu einem besonderen Wahrzeichen von Baar geworden. Wir haben 1979 mit der Herti das höchste Hochhaus in Zug gebaut in einer Zeit, als Hochhäuser in der Zentralschweiz noch etwas Ungewohntes waren. Aktuell planen wir ein ungewöhnliches Hochhaus in Zürich. Ein weiterer Meilenstein war sicher auch, als vor rund zehn Jahren zum ersten Mal die Geschäftsleitung extern besetzt wurde.

SF: Für mich gehört die Allmig zu den Meilensteinen. Wir verwerten dort jährlich 25'000 Tonnen biogene Abfälle aus den Zuger Gemeinden und produzieren daraus erneuerbare Energie, Kompost und Erdsustrate. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach der Allmig gehört zu den grössten im Kanton Zug. Insgesamt reicht unsere Stromproduktion in der Allmig für die Versorgung von 1'400 Haushalten.

Wo befindet sich die Alfred Müller AG in einem Aufbruch?

CM: Wir verfolgen verschiedene Projekte im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung. So haben wir ein Kundenportal für Wohnliegenschaften eingerichtet. Ein Ziel ist die Steigerung der Nachhaltigkeit im Energieverbrauch

durch Monitoring in unseren Gebäuden. Wir packen auch im Baubereich Neues an, beispielsweise mit einer Fassade mit integrierter Photovoltaik bei unserem Hochhausprojekt in Zürich.

SF: Die Weiterentwicklung unserer Filialen in der Westschweiz und im Tessin ist ein wichtiger Schritt für uns. Wir haben die lokalen Teams verstärkt, konnten in diesen Landesteilen in jüngerer Vergangenheit sehr schöne Landreserven erwerben und auch interessante Projekte realisieren.

Machen das Umfeld und die Veränderungen in der Gesellschaft und im Markt Aufbruch nötig?

SF: In unserer Unternehmensstrategie sind Entwicklungen in der Gesellschaft und im Markt wichtige Einflussfaktoren. Der Fachkräftemangel beispielsweise betrifft auch uns. Wir wollen unsere Attraktivität als Arbeitgeberin auch in Zukunft sichern. Das ist einer von sieben Erfolgsfaktoren in unserer Unternehmensstrategie, die wir mit Nachdruck verfolgen.

CM: Als Immobilienunternehmen mit langem Zeithorizont bei unseren Produkten wollen wir nicht auf alle Veränderungen in der Gesellschaft und im Markt unmittelbar reagieren. Es geht mehr um eine grundsätzliche Haltung. Unsere Werte sind uns wichtig, sie sind der Kompass unseres Handelns. Dazu müssen wir immer an unserer Fitness arbeiten. Wenn man Erfolg hat, kann man sich darüber freuen und die Leistung wertschätzen, am nächsten Tag geht es aber wieder weiter, man optimiert und geht vorwärts.

Aufbruch verfolgt in der Regel ein Ziel. Wohin geht der Aufbruch der Alfred Müller AG?

CM: Unser Ziel ist es, dass wir die Wunschartnerin für qualitativ hochwertige Immobilienlösungen in der Schweiz sind. Wir sind die Immobilienprofis und entwickeln, bauen, vermieten, verkaufen, bewirtschaften und erneuern qualitativ hochwertige Wohn- und Arbeitsräume. Dabei leiten uns unsere Werte: Wir sind menschlich, solid und engagiert. Ehrlichkeit, Leidenschaft und Kompetenz zeichnen uns aus. Wir denken langfristig, gehen sorgfältig mit Ressourcen um und setzen uns für die Gesellschaft ein.

Text Othmar Bertolosi | **Fotos** Severin Jakob



«Unser Ziel ist es, dass wir die Wunschpartnerin für qualitativ hochwertige Immobilienlösungen in der Schweiz sind.»

Christoph Müller
Präsident des Verwaltungsrates



«Jedes grosse Projekt an einem neuen Standort bedeutet immer eine Herausforderung.»

Simone Findeis
Vorsitzende der Geschäftsleitung

In Hagendorn entsteht die grüne Fabrik

Hochleistungsfenster spielen eine wichtige Rolle, um Energie zu sparen. In Hagendorn realisiert die Alfred Müller AG die neue Fensterfabrik der G. Baumgartner AG.

Die G. Baumgartner AG gilt als modernste Fensterfabrik der Schweiz und wohl auch Europas. Thomas Baumgartner, der heutige Ehrenpräsident, hat zusammen mit seiner Frau Maria aus einer Möbelschreinerei und Fensterfabrikation, die er von seinem Vater Gottfried übernommen hatte, ein hocheffizientes Unternehmen gemacht. Möglich war die Transformation dank innovativen Eigenentwicklungen und grossem persönlichen Einsatz.

Doch Stillstand wäre Rückschritt, und deshalb wurde seit 2012 geprüft, wie die bestehende Fabrikation in Hagendorn – schon der erste Bau von 1984 wurde von der Alfred Müller AG erstellt – für künftiges Wachstum und neue technologische Entwicklungen und Herausforderungen erüchtigt werden kann.

Baumgartners sind Hagendorn

Keine leichte Aufgabe: Die ursprünglich auf der grünen Wiese realisierte Fensterfabrikation befindet sich heute zwar in einem dicht besiedelten Wohn- und Gewerbequartier, zusätzlich jedoch in einer Landschaft von nationaler Bedeutung, der Reusslandschaft, verzeichnet im Bundesinventar der Land-

schaften und Naturdenkmäler der Schweiz (BLN). Diese geniessen einen hohen Schutzstatus mit entsprechend strengen Auflagen bei Bauprojekten. Zudem war von Anfang an erklärtes Ziel, das Innovationsprojekt Gottfried Baumgartner parallel zur laufenden Produktion zu realisieren.

Einfacher wäre gewesen, die Fabrik in einem anderen Kanton oder sogar einem anderen Land zu erstellen. Doch das mochten Baumgartners als Urchamer nicht. Dass Stefan Baumgartner, exekutiver Verwaltungsratspräsident, das Unternehmen in sechster Generation führen kann, ist ihm Ehre und Verpflichtung zugleich.

Im Bauprojekt wird die bestehende, ökologisch wertvolle Hecke, die die Fabrikation schon bislang einrahmte, erweitert. Bestehende Massnahmen (wie Teiche und Feuchtgebiete) zur Förderung der Biodiversität werden optimiert und ausgebaut, indem beispielsweise eine Fromentalwiese (traditionelle, artenreiche Fettwiese) erstellt wird. Ein umfassendes und durchdachtes Verkehrskonzept zielt auf eine Minimierung und Optimierung des Pendler- und Werkverkehrs. Und zur Gewinnung von Energie werden smarte und innovative Lösungen realisiert.



«Wir wollen als Unternehmen auch punkto Umwelt messbar besser sein und unsere Verantwortung wahrnehmen.»

Stefan Baumgartner



Die Baugrube für die neue Fensterfabrik hat eindruckliche Dimensionen.

Verdienter Ehrentitel

Die grüne Fabrik wird noch grüner. Oder wie es Chams Gemeindepräsident Georges Helfenstein anlässlich der öffentlichen Baustellenbesichtigung treffend ausdrückte: «Die Firma G. Baumgartner AG darf den mittlerweile in der ganzen Schweiz bekannten und bezeichnenden Ehrentitel «Grüne Fabrik» auch in Zukunft zu Recht tragen.»

Das «Grün» bezieht sich allerdings nicht einzig auf die Fabrikation, sondern auch auf die Produkte: Mehrere Rankings und Untersuchungen unterstreichen die führende Position der Baumgartner-Produkte im Umweltbereich.

Zahlen sagen mehr als Worte

Gemäss dem angesehenen und unabhängigen Schweizer Öko-Vergleichsdienst Topten produziert die G. Baumgartner AG Holz-Metall-Fenster, die die höchsten ökologischen Anforderungen erfüllen. Unlängst hat Topten die Rangliste der besten Fenster veröffentlicht – und die Baumgartner-Fenster finden sich ganz an der Spitze der Rangierung.

«Das Topranking freut uns ausserordentlich. Wir wollen als Unternehmen auch punkto Umwelt messbar besser sein und unsere Verantwortung wahrnehmen. Nun haben wir es schwarz auf weiss, dass

unsere Holz-Metall-Fenster diesem hohen Anspruch gerecht werden», sagt Stefan Baumgartner.

Innovationsprojekt ebnet den Weg

Das Innovationsprojekt Gottfried Baumgartner, das 2025 – rechtzeitig zum 200-Jahr-Jubiläum der Firma – fertiggestellt werden soll, wird es der G. Baumgartner AG erlauben, auch in dieser Hinsicht noch weitere Fortschritte zu machen. Und das Innovationsprojekt ist auch eindrucklich, was die schiere Grösse betrifft.

Manuel Liechti, Projektleiter Neubau der Alfred Müller AG, nannte an der oben erwähnten Baustellenbesichtigung interessante Zahlen, die den mehreren Hundert Besuchern grossen Eindruck machten: Spundwandfläche: 12'500 Quadratmeter; Aushub: rund 200'000 Kubikmeter; Pfähle im Bauabschnitt 2 und 3: 207 Stück; Schalungsfläche: 95'400 Quadratmeter; Beton: 48'360 Kubikmeter; Armierung in Beton: 6'300'000 Kilogramm; Bretteinlagen für Schienen der Verschieberegale: rund 1,6 Kilometer; Stahlbau: rund 750 Tonnen.

Verständnisvolle Nachbarschaft

Kurz: Es handelt sich um die wohl grösste Baustelle im Kanton Zug, was nicht ohne Lärmemissionen vonstattengehen kann. Doch die Hagendornerinnen und Hagendorner haben Verständnis, wofür ihnen Stefan Baumgartner in seiner Rede an der Baustellenbesichtigung explizit dankte. «Wir wissen die Unterstützung der Nachbarschaft, ja des ganzen Dorfes sehr zu schätzen und sind uns bewusst, dass dies nicht selbstverständlich ist.»

Dass die Akzeptanz für das Projekt gross ist, kommt auch darin zum Ausdruck, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Chams in einer Volksabstimmung den notwendigen Planungsänderungen im November 2020 mit einem Ja-Stimmen-Anteil von fast 70 Prozent zustimmten.

Die frühzeitige und intensive Kommunikation über das Projekt sowie das grosse persönliche Engagement der Familie Baumgartner machten sich in der Abstimmung Ende November 2020 aber auch in der Realisierungsphase bezahlt. Die Nachbarschaft wurde und wird frühzeitig über die neuesten Entwicklungen informiert, es wird ein eigentlicher Dialog angestrebt, Probleme werden aufgenommen und gelöst.

Mut oder Übermut

Ein Kribbeln in den Füßen, ein Flattern im Bauch – gute Zeichen für einen Neuanfang.



Yvonne Eisenring

ist eine Schweizer Bestsellerautorin, Journalistin und Moderatorin. Sie war mehrere Jahre TV-Reporterin, bevor sie 2016 den Bestseller «Ein Jahr für die Liebe» schrieb. Es folgten weitere Bücher und Drehbücher. 2023 erscheint ihr neuer Roman «Poison Ivy». Yvonne Eisenring verfasste das Theaterstück «Grab them by the penis» fürs Casinotheater Winterthur und realisierte den Dokfilm «Yuujou - The Friendship Experiment». Sie moderiert beim SRF den Podcast «Zivadiliring» und die Sendung «Unlocked» und lebt in Zürich, New York und Paris.

Illustration

Kornel Stadler

Viele in meinem Umfeld nannten mich übermütig, als ich meine Karriere als TV-Reporterin an den Nagel hängte, und ich konnte es ihnen nicht verübeln. Ich war gerade mal sieben Jahre berufstätig und erst 27 Jahre alt, als ich entschied, fortan «Schriftstellerin» zu sein. Ob ich nicht erst abwarten wolle, wie das Buch, das ich soeben geschrieben hatte, performen würde, wurde ich gefragt. Viele empfahlen mir, in meinem alten Beruf zu bleiben und nebenbei zu schreiben. Gleichzeitig zwei Wege verfolgen, auf Nummer sicher gehen, nicht voreilig handeln. Ich schüttelte trotz der Kopf und hoffte, dass es gut kommt. Ich war nicht überzeugt davon. Es war mir aber schlicht nicht möglich, doppelt 100 Prozent zu geben. Ich konnte und kann nur: entweder ... oder. Andernfalls fahre ich im Zickzack und komme nirgendwo an.

Ich hatte Glück: Es kam gut. Das Buch wurde ein Bestseller, und sofort lobten alle meinen Karrierewechsel. Er hätte schon gewusst, dass es klappen würde, sagte einer meiner grössten Zweifler, und wir taten beide so, als hätte es die Gespräche zuvor nie gegeben. Auch ich erzählte in Interviews gerne, wie ich das Risiko auf mich nahm und alles auf eine Karte setzte. Die Story kam gut an, sie «funktionierte». Aber was wäre gewesen, wenn das Buch ein Flop geworden wäre? Wäre es auch dann eine gute Geschichte?

Wir hören begeistert zu, wenn uns Hollywoodstars erzählen, wie sie ohne Geld und Kontakte nach Los Angeles gereist sind, um ihren Traum zu verfolgen. «Wie inspirierend!», finden wir. Wer hingegen das Gleiche tut, aber nicht auf riesigen Plakawänden, sondern im Service eines Restaurants am Sunset Boulevard landet, wird belächelt. Mut wird erst gelobt, wenn er von Erfolg gekürt ist. Nur, wenn ein Neuanfang mit Ruhm und Geld belohnt wird, hat sich das Risiko gelohnt. Ich sehe das anders. Ich bin mit dem Glauben aufgewachsen, dass Zeit unser höchstes Gut ist. Meine Eltern haben beide nur 50 Prozent gearbeitet, weil sie für mich und meine Schwester genügend Zeit haben wollten. Zeit war in ihren Augen das Kostbarste, das sie besaßen, folglich sollte es eingesetzt werden

für das Wichtigste, das sie hatten. Wir haben wegen dieser Lebensweise auf einige materielle Dinge wie Auto oder Urlaub am Meer verzichtet, aber gefehlt hat es uns an nichts.

Als mein Vater unerwartet starb, war ich gerade mal 14 Jahre alt und musste auf die harte Tour lernen, dass wir nicht unendlich viel Zeit haben. Dass wir nicht ahnen können, wie viele Jahre uns noch zur Verfügung stehen. Ich frage mich nicht zuletzt wegen seines frühen Todes oft: Was würde ich tun, wenn ich nicht mehr viel Zeit auf der Welt hätte? Bleibe ich dann im aktuellen Job? Nehme ich diese Anfrage an? Mache ich den Job, der mich langfristig, aber gut bezahlt ist, oder versuche ich das Projekt zu realisieren, das mich reizt, aber finanziell weniger lukrativ ist? Ich entscheide mich immer für die Sache, für die ich meine Zeit am liebsten einsetzen und 100 Prozent geben will.

Ich habe in meinem Leben schon oft eine neue Richtung eingeschlagen. Als man mich fragte, ob ich ein Theaterstück und später ein Drehbuch schreiben wolle, wusste ich nicht einmal, wie solche Skripts aussehen, geschweige denn, wie man sie verfasst. Aber ich habe zugesagt, im Glauben, dass ich das schon lernen werde. Ich habe an einer Hochschule als Gastdozentin gearbeitet, ohne je ein Studium abgeschlossen zu haben – aus dem einfachen Grund, dass ich nie wusste, was ich studieren wollte. Ich habe verschiedene Projekte eingeschlagen und für andere jahrelang gekämpft, obwohl mir alle sagten, es sei aussichtslos. Natürlich habe ich das Privileg, dass die Talente, die ich besitze, meiner Arbeit dienlich sind. Würde ich ein Restaurant eröffnen wollen, wäre das eine andere Situation. Meine Kochkünste sind mässig ausgeprägt, ich verwende das verheulene Aromat viel zu grosszügig. Zwiebelnschneiden finde ich so mühsam, dass ich diese Zutat in allen Gerichten weglassen – um dann den faden Geschmack mit Aromat zu bekämpfen. Kurz: Würde ich Chefköchin werden wollen, wären Intuition, Begeisterung und viel Einsatz wohl nicht ausreichend. Dass ich nur für mich sorgen und keine Familie ernähren muss, erleichtert es mir ebenfalls, immer wieder etwas Neues auszuprobieren. Aber ich weiss auch, dass es nicht immer die finanziellen Mittel sind, die einen hindern, einen anderen Weg einzuschlagen.

Viele sagen, sie seien halt nicht so mutig wie ich, aber ich bezweifle, dass ich überdurchschnittlich mutig bin. Ich denke immer sorgfältig über einen Schritt nach, und wenn ich zu lange überlegen muss, sehe ich das als Zeichen, etwas nicht zu tun. Es ist in den meisten Fällen ein Gefühl, das mich ins Ungeheure schubst. Der Puls, der beim Gedanken an den Neuanfang ansteigt. Ein Mix aus Endorphin und Adrenalin. Ein Kribbeln in den Füßen, ein Flattern im Bauch. Was es braucht, so bin ich überzeugt, ist eine Prise Übermut.

Text Yvonne Eisenring | **Illustration** Jamie Aspinall



James Bond trifft auf «Star Trek» im Quadrolith

Der überwältigende Markt der Kryptowährungen und seine Zukunft ist für viele nicht greifbar. Die Firma Swissblock Technologies AG versteht ihn. Mehr noch: Sie leistet Pionierarbeit im Bereich der kryptobasierten Bankdienstleistungen. Seit März 2022 betreibt sie ihre Geschäfte vom Quadrolith in Baar aus – in edlen Räumlichkeiten auf 777 Quadratmetern.

Wie arbeiten Forscher und Entwickler, die sich Tag für Tag mit Blockchain-basierten Kryptowährungen beschäftigen? Ist es laut in ihren Büros? Hitzig? Chaotisch, mit dem Garagenflair eines Start-ups? Luca D'Agostino, Chief Research Officer, und Claudia Bühlmann, Chief Financial Officer von Swissblock Technologies AG, haben sich viele Gedanken über die Arbeitsatmosphäre gemacht, die sie ihren 33 Mitarbeitenden in den neuen Büros im Quadrolith bieten möchten. «Es sind junge Leute. Mehr als alles möchten wir, dass sie sich bei der Arbeit wohlfühlen. In den alten Büros im Bahnhofsgebäude in Zug war das nicht mehr der Fall. Wir wuchsen sehr schnell von acht auf 20 Mitarbeitende. Es war tatsächlich laut, wir hatten zu wenig Meetingräume, und im Sommer war es kaum auszuhalten», erklärt Luca D'Agostino. So machte sich Claudia Bühlmann auf die Suche nach neuen Büroräumlichkeiten.

Ein internationales Team

Kein leichtes Unterfangen, denn der Ausbau sollte flexibel gestaltbar sein, für das internationale Team gut erreichbar und ansprechend für Kunden. «Von unseren 33 Mitarbeitenden arbeiten in der Regel 20 im Büro, die anderen hauptsächlich remote – von sieben verschiedenen Ländern aus», erklärt die sympathische Finanzchefin. Für die

Luzernerin ist es bereichernd, mit Menschen zusammenzuarbeiten, die so viele verschiedene Kulturen und persönliche Hintergründe mitbringen. Sowohl die Handelsplattform als auch die Strategien von Swissblock Technologies AG sind vollständig selbst entwickelt. Die wachsende Entwicklungsarbeit erfordert weitere grossartige Quantenforscher, Datenwissenschaftler und Software-Ingenieure. Fachwissen und Lernbereitschaft sind von grundlegender Bedeutung. Aber: «Unsere Reise hat uns gelehrt, dass wir unsere Ziele nur erreichen können, wenn wir engagierte und vielseitige Teamplayer finden», ergänzt Claudia Bühlmann.

Der Quadrolith wird den Ansprüchen gerecht

Mit den Räumlichkeiten im Quadrolith wurde Swissblock Technologies AG fündig. Auf 777 Quadratmetern haben sich die Vermögensverwalter ein kleines Juwel eingerichtet. Lichtdurchflutete Räume, dezente Beigetöne, angenehmes Licht und eine moderne Einrichtung mit vielen Rückzugsmöglichkeiten bieten die ideale Arbeitsatmosphäre für die internationale Crew. Ein grosser Tisch und die imposante James-Bond-Bar machen den Arbeitsbereich zu einem Ort, an dem direkter Austausch und Kommunikation stattfinden können. Auch Spass kommt nicht zu kurz:





Sie haben Grosses vor:
Claudia Bühlmann
und Luca D'Agostino
von Swissblock
Technologies AG.



Perfekt für die
Kommunikation und
den direkten Aus-
tausch: die stylische
James-Bond-Bar.



Die modernen
Räumlichkeiten im
Quadrolith bieten
eine optimale
Arbeitsumgebung
für das junge, inter-
nationale Team.



«Unsere Reise hat uns gelehrt,
dass wir unsere Ziele errei-
chen können, wenn wir enga-
gierte und vielseitige Team-
player finden.»

Claudia Bühlmann



«Unser neues Büro ist ein Ort für unsere Mitarbeitenden und wurde daher um sie herum konzipiert.»

Luca D'Agostino

Ob Billard, Tischtennis, Töggelikasten oder eine Playstation – das junge Team soll im Quadrolith nicht nur arbeiten. Luca D'Agostino bestätigt seine Absicht, nebst Ästhetik vor allem eine Wohlfühloase schaffen zu wollen: «So trivial es auch klingen mag: Unser neues Büro ist ein Ort für unsere Mitarbeitenden und wurde daher um sie herum konzipiert. Es würde nicht ausreichen, das natürliche Licht bestmöglich zu nutzen und so viele echte Pflanzen wie möglich einzupflanzen. Also sind wir einen Schritt weitergegangen und haben uns um spezifische Bedürfnisse gekümmert: mehrere Besprechungsräume in verschiedenen Grössen und Stilen, Telefonkabinen, geschützte Ecken für Händler, Duschen für einfache Radfahr- und Sportpausen, einen Entspannungs-/Spielraum, einen Billard-, Pingpong- und einen Fussballtisch. Und ja, warum nicht? Einen Raum, in dem man auch mal ein Nickerchen machen kann.»

Ein Zeichen der Wertschätzung

Natürliches Licht und ein gutes Design sind für den gebürtigen Italiener wichtig für die Qualität der menschlichen Interaktion. Mit der Investition in die neuen Büros möchte

er aber auch Wertschätzung und Dankbarkeit ausdrücken. «Ich selbst pendle oft von meinem Wohnort in Lugano nach Baar. Nun haben wir einen Ort, wo wir auch gerne nach der Arbeit zusammen essen und an der Bar etwas trinken. Ob die Drinks geschüttelt oder gerührt getrunken werden, spielt keine Rolle: Diese zusätzlichen Momente in der Firma sind ein schönes Gefühl, das mir hilft, mich zu motivieren und mich auf die Erledigung meiner Arbeit zu konzentrieren.»

Kreativ und komplex

Die Mitarbeitenden des Kryptovermögensverwalters arbeiten in einem hochkomplexen Umfeld. Luca D'Agostino kennt die Herausforderungen von Swissblock Technologies AG gut: «Der Haupttreiber der Kryptopreise ist die Spekulation, auch wenn der Anwendungsfall einer Blockchain kontrollierbar ist und den Wert einer Kryptowährung erheblich beeinflussen kann. Dieses «Marktgefühl» ist definitiv nicht der stabilste und vorhersehbarste Prozess. Deshalb gehen wir es systematisch an. Wir sind der festen Überzeugung, dass Erkenntnisse aus mehreren Datenquellen, rigorose wissenschaftliche Tests



Besprechungsräume in verschiedenen Grössen und Stilen wurden rund um die Bedürfnisse der Mitarbeitenden konzipiert.

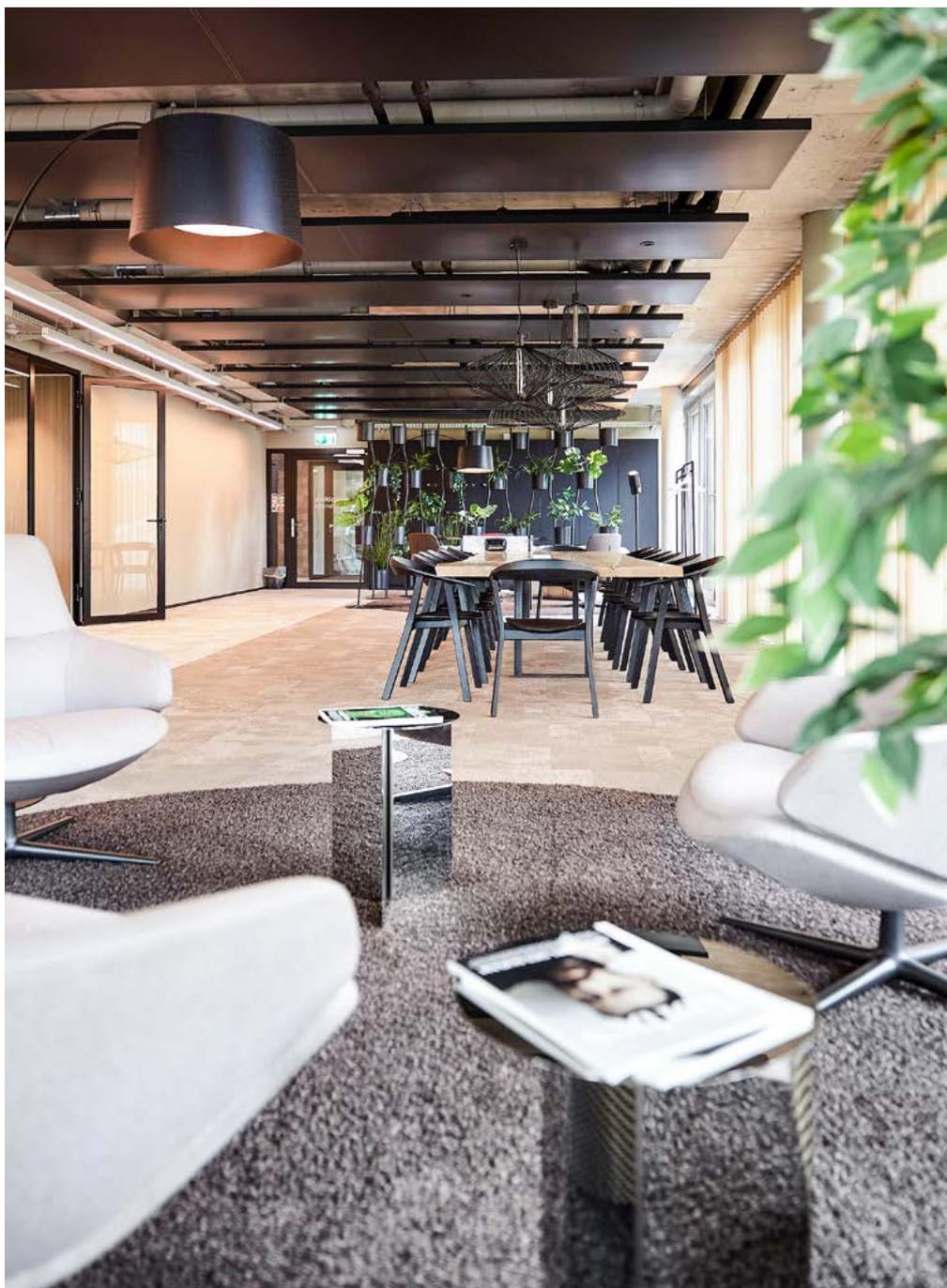
und fortschrittliche Computermodelle der einzige Weg sind, um solide Portfolios aufzubauen. Der Kryptomarkt reift sehr schnell. Die Handelsideen und das Risikomanagement müssen gemeinsam mit ihm reifen.» Der von Swissblock Technologies AG entwickelte Algorithmus bringt etwas Stabilität in das volatile Geschäft. Dass eine Prise Kreativität bei dieser Komplexität nicht fehlen darf, davon zeugen die Namen der Sitzungszimmer. Es sind nicht etwa die Namen von Bergen, sondern Namen von Planeten aus «Star Trek». Was verbindet das Team sonst noch? «Schnelle Autos», lacht Luca D'Agostino. Die Gemälde verschiedenster farbiger Rennwagen an den Wänden zeugen von der geteilten Passion.

Rundum zufrieden

Claudia Bühlmann und Luca D'Agostino sind zufrieden. Die Mitarbeitenden schätzen das neue Arbeitsumfeld mit seinen Annehmlichkeiten. Zu einem grossen Teil ist das Umzugsprojekt dank der Expertise der Alfred Müller AG so reibungslos gelungen. Beim Innenausbau hat das Innenarchitekturbüro Lilarosso Swissblock Technologies AG begleitet, matchentscheidend aber war gemäss Luca D'Agostino und Claudia Bühlmann die professionelle Unterstützung der Alfred Müller AG - vom Entscheid bis zur Schlüsselübergabe: «Unser Büro war eine leere Wiese, als wir uns für den Umzug entschieden. Die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG haben unsere DNA gut verstanden und uns vom ersten Treffen bis zum Schluss extrem gut unterstützt. Alle Termine wurden eingehalten, und wir hatten immer das Gefühl, dass sie unsere Wünsche und Bedürfnisse ernst nehmen. Wir fühlten uns immer sehr gut aufgehoben», bestätigen die beiden lachend und unisono. Luca D'Agostino ist erleichtert. Es hat ihn und die anderen Mit-eigentümer einiges an Mut gefordert, sich mit dem jungen Unternehmen auf einer so grossen Fläche auszubreiten. Zuversichtlich schliesst er: «Wir glauben an das technische Potenzial von Blockchains und an «Early Crypto Adopters». Für uns ist eine langfristige Zukunft ohne signifikantes Wachstum für den gesamten Anlagebereich wirklich unvorstellbar.»

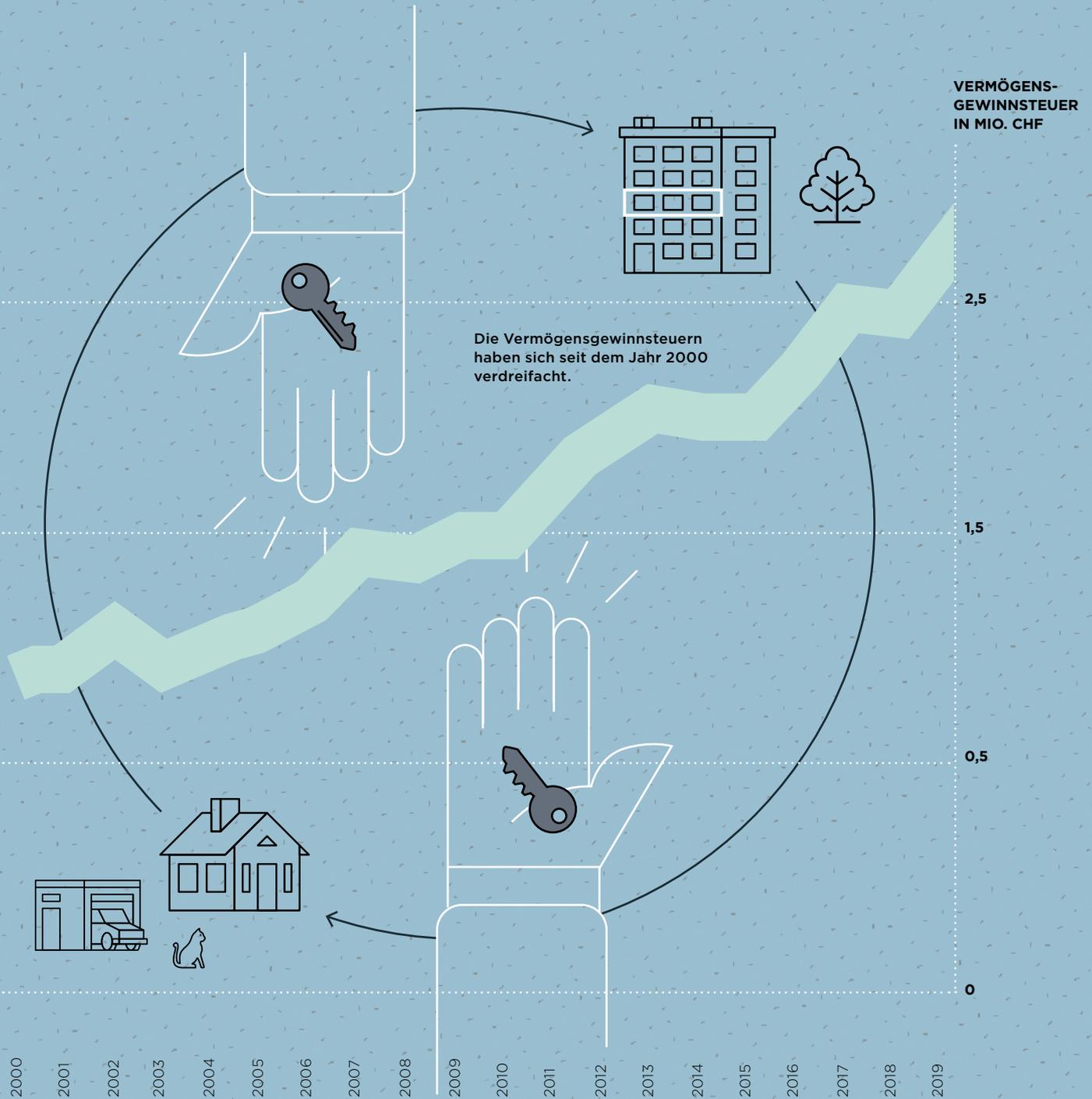
Text Monika Mingot

Fotos Herbert Zimmermann



⬆
Natürliches Licht und das stimmige Design sorgen für eine Wohlfühl-atmosphäre, in der neben der Arbeit auch der Spassfaktor nicht zu kurz kommt.

Wechsel des Eigenheims ohne Überraschungen



Quelle: Eidgenössische Finanzverwaltung, 2022

Verkauf und Neukauf von Wohneigentum stellen ihre ganz eigenen Herausforderungen. Gute und rechtzeitige Vorbereitung sind wichtig und zahlen sich aus. Insbesondere gilt es, eine Finanzierungslücke zu vermeiden und die Steuern genau im Blick zu haben.

Die Kinder sind ausgezogen, das Haus ist zu gross geworden. Gerne würden Kurt und Helena Wiedmer aus Baar (Name geändert) darum in eine Eigentumswohnung umziehen, am liebsten in der gleichen Umgebung, altersgerecht ohne Garten, dafür mit Terrasse und etwas Aussicht. Wie Wiedmers geht es vielen: Gemäss Vermögensexperten erwägt rund die Hälfte aller Hausbesitzer im Alter zwischen 60 und 70 Jahren, ihr Haus zu veräussern und stattdessen eine Eigentumswohnung zu kaufen.

Und dass die Kinder ausziehen, ist bei weitem nicht der einzige Grund, der zu einem Verkauf und Neukauf von Wohneigentum führen kann: Ein beruflicher Karriereschritt steht an, ist aber mit einem Wohnortswechsel verbunden. Trennung, Scheidung oder ein Todesfall bringen tiefgreifende Veränderungen mit sich. Oder Nachwuchs ruft nach mehr Platz, idealerweise irgendwo im Grünen.

Finanzielle Doppelbelastung

Was auch immer die Gründe sind: Beim Verkauf und Neukauf von Wohneigentum gibt es wichtige Themen, die zu beachten sind. Insbesondere sind sie oft mit einer finanziellen Doppelbelastung verbunden. Dann nämlich, wenn die neue Wohnung bereits finanziert werden muss, während man für das bisherige Eigenheim noch einen Käufer sucht. Lasten auf beiden Immobilien Hypotheken, so kann es bei der Tragbarkeit rasch einmal eng werden. Denn die maximalen Wohnkosten sollten laut gängiger Bankenregel einen Drittel des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Das kann vor allem bei Rentnern zum Problem werden. Kauf und Verkauf sollten darum möglichst eng aufeinander abgestimmt werden.

Doch auch wenn dies nicht möglich ist, gibt es Auswege. Eine Möglichkeit ist zum Beispiel der Tausch von Liegenschaften. Es gibt Immobilienberater und Onlineplattformen, die sich darauf spezialisiert haben. Weiter kann man mit der Bezahlung des Kaufpreises und damit der offiziellen Eigentumsübertragung so lange zuwarten, bis die bisherige Liegenschaft verkauft ist. Der notariell beurkundete Kaufvertrag sowie die Reservationsvereinbarung dienen dabei beiden Parteien als Sicherheit.

Festhypothek übertragen

Allerdings stellt sich auch in diesen Fällen die Frage, was mit der bestehenden Hypothek geschieht. Handelt es sich wie meist üblich um eine länger laufende Festhypothek, so müsste sie vorzeitig gekündigt werden. Das kann aber hohe Ausstiegskosten (Vorfalligkeitsentschädigung) verursachen. Immerhin lassen die

Banken in der Regel zu, dass die Hypothek auf ein neues Objekt übertragen wird, wenn es mindestens denselben Marktwert aufweist. Und oft gestatten sie auch, dass der neue Eigentümer die Hypothek übernimmt – sofern dieser das möchte.

Dies wird er normalerweise nur tun, wenn die Hypothek günstiger ist als eine Neuhypothek. Ist dies nicht der Fall, so lohnt sich eventuell ein kleiner Preisnachlass auf das Verkaufsobjekt – für beide Seiten: Der Verkäufer bezahlt keine Ausstiegsprämie, und der Käufer fährt dank der Preisreduktion trotz etwas höherem Zins während der Restlaufzeit insgesamt günstiger.

Kreative Lösungen bei längerer Frist

Anspruchsvoller wird es, wenn der zeitliche Abstand zwischen Verkauf und Kauf grösser wird. Wartet man mit der Ersatzbeschaffung zu, so lässt sich die weiterlaufende Festhypothek eventuell in einen festen Vorschuss umwandeln. Es handelt sich dabei um einen Lombardkredit, also einen Kredit auf Wertschriften im eigenen Depot. Sie dienen statt der Liegenschaft nun als Sicherheit für die Bank. Und dies zum gleichen Zinssatz wie die bestehende Festhypothek. Sobald der Neukauf getätigt ist, wird der Vorschuss wieder in eine Festhypothek zurückverwandelt.

Warten die Eigentümer nach dem Neukauf dagegen mit dem Verkauf ihrer bisherigen Liegenschaft zu, so bietet sich die Vermietung des Hauses oder der Eigentumswohnung an. Bei fester Verkaufsabsicht sollte man aber lediglich einen befristeten Mietvertrag abschliessen. Denn eine vermietete Liegenschaft hat auf dem Markt deutlich schlechtere Chancen.

Es droht die Grundstückgewinnsteuer

So oder so sollte man zwischen Kauf und Verkauf bzw. zwischen Verkauf und Kauf nicht zu lange zuwarten. Denn anderenfalls fällt die Grundstückgewinnsteuer (auch Grundsteuer genannt) an. Die meisten Kantone, so auch Wiedmers Kanton Zug oder die Kantone Zürich, Bern oder Luzern, lassen den Steueraufschub bei Ersatzbeschaffung maximal zwei Jahre lang zu. Liegt der zeitliche Abstand weiter auseinander – egal ob zuerst Verkauf und dann Neukauf oder umgekehrt – wird die volle Grundstückgewinnsteuer fällig. Ausnahmen gibt es nur in eng definierten Fällen, beispielsweise dann, wenn sich der Bau des Ersatzobjekts massiv verzögert.

Aber auch wenn der Steueraufschub möglich ist, handelt es sich häufig nur um einen Teilaufschub. Und oft genug muss sogar der ganze Gewinn trotz Ersatzbeschaffung versteuert werden. Denn der volle Aufschub wird nur gewährt, wenn der gesamte erzielte Verkaufspreis inklusive Gewinn wieder in das Ersatzobjekt investiert wird. Ist das Ersatzobjekt günstiger als das bisherige Wohneigentum, so wird die Steuer auf den ganzen, nicht wieder investierten Gewinn fällig. Ist die Preisdifferenz grösser als der Gewinn, fällt die Grundstückgewinnsteuer mithin trotz Ersatzbeschaffung vollumfänglich an.

Text Fredy Hämmerli | Illustration Dorothea Miletzki



VERMÖGENS- GEWINNSTEUER

Für die Kantone und Gemeinden ist die Grundstückgewinnsteuer in den letzten Jahren zu einer wichtigen Einnahmequelle geworden. Sie macht gegen 2 Prozent des gesamten Steueraufkommens aus. Der Bund erhebt keine Grundstückgewinnsteuern.



So gelingt der Umzug

Einem neuen Zuhause blickt man meistens mit grosser Vorfreude entgegen. Diese soll bloss nicht durch unnötigen Umzugsstress getrübt werden. Wenn man ein paar Dinge berücksichtigt, kann man den Wohnungswechsel nerven- und portemonnaieschonend über die Bühne bringen. Fakt ist: Eine gute Vorbereitung ist bei einem Umzug die halbe Miete.



Der Umzug ins neue Zuhause muss sich nicht so kompliziert gestalten – sofern man ein paar wichtige Dinge beachtet.

Endlich hat man es gefunden, das Zuhause der Träume. Der neue Mietvertrag ist unterschrieben, und gedanklich ist man bereits mit der Einrichtung beschäftigt. Doch bevor die passenden Vorhänge und Sofakissen ausgesucht werden, sollte man den Umzug vorbereiten. Unsere Tipps und unsere Checkliste helfen dabei, dem Einzug ins neue Zuhause gelassen entgegenzuschauen.

Zügelprofis oder Freundeskreis?

Eine der grundlegenden Entscheidungen, die man treffen muss, ist, ob man den Umzug allein stemmen möchte oder ein professionelles Umzugsunternehmen engagiert. Wer nur ein Zimmer oder einen kleinen Haushalt zügelt, kann gut auf Helfer aus dem Freundeskreis zurückgreifen. Bei einem grösseren Haushalt oder wenn man grosse, schwere und wertvolle Möbel hat, lohnt es sich, ein Unternehmen zu beauftragen. Die Vorteile: Die Profis kommen komplett ausgerüstet. Das heisst, man braucht sich weder um Lieferwagen, Verpackungsmaterial noch Werkzeug zu kümmern. Die Möbel sind im Handumdrehen am alten Ort ab- und am neuen wieder aufgebaut. Das schont Kraft und Nerven. Und sollte etwas kaputtgehen, so ist zumindest die Versicherungsfrage geregelt. Natürlich haben diese Annehmlichkeiten ihren Preis. Wer Kosten sparen will, kann den Hausrat selber in Kisten packen. Dann muss die Umzugsfirma diese nur noch transportieren.

Falls man in einem verwinkelten Altbau wohnt, kann es sogar sinnvoll sein, einen Möbellift zu mieten. Er spart Zeit und Kraft, wenn das Treppenhaus sehr eng ist, die Türen schmal sind und kein Aufzug vorhanden ist. Der Einsatz eines Möbellifts kommt im Endeffekt günstiger, weil es wesentlich schneller geht und weniger Zügelmäner erforderlich sind. Auch wenn sperrige oder kostbare Möbel transportiert werden müssen, kann man einen Möbellift ins Auge fassen. Vorher sollte man unbedingt abklären, ob der Lift vor dem Haus geparkt werden kann und ob er bis in das entsprechende Stockwerk reicht. Neben Möbelliften können auch auf Lastwagen montierte Krane für den Umzug eingesetzt werden.

Unabhängig davon, ob man den Umzug selbständig durchführt oder auf Profis setzt: Am besten fixiert man den Umzugstermin möglichst früh, damit man genug Zeit hat, verschiedene Unternehmen zu evaluieren und ihre Offerten zu vergleichen oder den Freundeskreis zu

mobilisieren. Auch Nachbarn und Vermieter sollten über den Zügeltermin informiert werden. Schliesslich muss man sich auch entscheiden, ob man die alte Wohnung von einem Institut reinigen lassen möchte. Auch da lohnt es sich, rechtzeitig Offerten einzuholen und darauf zu achten, dass eine Abgabegarantie vereinbart wird.

Je besser die Vorbereitung, desto stressfreier der Umzug

Die letzten zwei bis vier Wochen vor dem Umzug sind intensiv. Aber je besser die Vorbereitung, desto stressfreier der Umzugstag. Das gilt besonders fürs Packen: Am besten geht man durch die Wohnung und entscheidet, was zuerst eingepackt werden kann. Dachboden und Keller bieten sich hier besonders früh an. Danach nimmt man sich ein Zimmer nach dem anderen vor und beschriftet die Kisten. Das vereinfacht den Transport und das Einrichten am neuen Ort. Und natürlich ist jetzt auch der Zeitpunkt, um Dinge zu entsorgen, die nicht mehr gebraucht werden.

Falls man den Umzug selbständig angeht, sollte man neben dem Lieferwagen auch noch Gurte besorgen, um die Ladung zu sichern, und Abdeckplanen, für den Fall, dass es am Umzugstag regnet.

Zudem bietet es sich an, Dinge, die man am neuen Ort sofort braucht, separat zu packen. Das sind zum Beispiel Kehrichtsäcke, WC-Papier, Putzutensilien, Snacks und Kaffee oder Tee sowie Kleider und Zahnbürste für den nächsten Tag.

Auf der Zielgeraden

Nun steht einem effizienten Umzug nichts mehr im Weg. Am Zügeltag übernimmt man die Koordination und gibt Anweisungen, wo was hinkommt. Falls man den Hausrat selber transportiert, sollte man beim Beladen des Fahrzeugs Folgendes beachten: schwere Sachen zuunterst platzieren, zuletzt einpacken, was zuerst gebraucht wird, und die Ladung gut sichern!

Wenn endlich alle Möbel aufgestellt sind und es die letzte Kiste ins neue Zuhause geschafft hat, steht dem Einrichten nichts mehr im Weg. Ein Tipp für das Aufhängen von Bildern: Mit geeignetem Werkzeug, zum Beispiel Mauer Pic, geht es spielend einfach und wändeschonend. Nachdem Sie sich am neuen Wohnort angemeldet und sich bei den Nachbarn vorgestellt haben, kann das Wohnen beginnen!

Text Andrea Klemenz | **Fotos** plainpicture/
Jens Lucking

Checkliste

So früh wie möglich:

- Alten Mietvertrag frist- und formgerecht kündigen, allerdings erst, wenn der neue Mietvertrag abgeschlossen ist**
- Falls fristgerechte Kündigung nicht klappt, Nachmieter suchen**
- Neuen Mietvertrag prüfen, bei Unsicherheiten von einer Fachperson prüfen lassen**
- Gesetzlichen Umzugstag beim Arbeitgeber beantragen**

Umzug:

- Suche nach Umzugsfirma**
- Selber zügeln: Helfer suchen, evtl. Auto mieten**

Reinigung:

- Reinigungsunternehmen für Reinigung der alten Wohnung suchen und Offerten einholen, Auftrag schriftlich bestätigen lassen**
- Selber putzen: evtl. Helfer und Reinigungsmittel organisieren**

Schule/Kindergarten:

- alte und neue Schulbehörde über Umzug informieren**

Meldung an:

- Internet/Telefon: Festnetzanbieter**

4 Wochen vor dem Umzug:

- Adressänderungen**
- Arbeitgeber**
- Bank**
- Elektrizitätswerk**
- Arzt/Zahnarzt**
- Einwohnerkontrolle ummelden**



HÜNENBERG Ein Traum wird wahr: ein eigenes Einfamilien- haus im Kanton Zug

Ein eigenes Einfamilienhaus mit grossem Garten ist der Traum von vielen. In Hünenberg macht die Alfred Müller AG diesen Traum wahr. Im steuergünstigen Kanton Zug, in einer der begehrtesten Regionen der Schweiz, ist das eine Chance mit Seltenheitswert.

An ruhiger, sonniger Lage im beliebten Hünenberg realisiert die Alfred Müller AG sechs aussergewöhnliche Einfamilienhäuser, die mit grosszügigen Wohnflächen sowie wunderschönen privaten Aussenbereichen hohe Ansprüche an einen modernen Lebensstil erfüllen. Wer hier wohnt, profitiert sowohl von der Nähe zum gesamten Zuger Wirtschaftsstandort als auch zu Schulen sowie zu Einkaufs- und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Auch verkehrstechnisch sind die neuen Einfamilienhäuser her-

vorragend gelegen, die Autobahn Richtung Zürich, Zug und Luzern ist nur rund 3 Fahrminuten entfernt.

Die attraktive Voralpenlandschaft rund um den Zugersee wie auch das Reusstal laden zur Erholung und zum Wandern, Joggen oder Biken ein. Golferherzen schlagen im Golfpark Holzhäusern schneller.

Die sechs exklusiven Einfamilienhäuser überzeugen in jeder Hinsicht: Die Architektur ist zeitlos modern und repräsentativ. Im Inneren gibt es viel Freiraum auf grosszügigen Flächen. Für jeden Stock gibt es verschiedene Grundrissvarianten, die ohne Mehrpreis für ein perfektes Wohnumfeld ausgewählt werden können. Ein Ausbau nach persönlichen Bedürfnissen ist selbstverständlich auch möglich. 6.5 bis 8.5 Zimmer sowie prak-

tische Nebenräume verteilen sich auf vier Etagen. Für Wohnkomfort auf höchstem Niveau sorgen der Premium-Ausbaustandard inklusive einer smarten elektronischen Haussteuerung von KNX via Smartphone oder Tablet sowie erlesene Materialien. Alle Schreinerarbeiten in Küche, Bad oder den Wohnräumen werden durch kompetente Handwerker nach Mass aus einer Hand gefertigt.

Für die Neubauten wurde ein umwelt- und ressourcenschonendes, zukunftsträchtiges Energiekonzept erarbeitet. Dank ausgezeichneter Wärmedämmung sind die Häuser äusserst energieeffizient. Eine Erdsonden-Wärmepumpe sorgt über die Bodenheizung an kälteren Tagen für angenehme Wärme und im heissen Sommer dank Freecooling für ein angenehm frisches Wohnklima. Die Photovoltaik-



⬆
Die neuen Einfamilienhäuser in Hünenberg machen Wohnräume wahr.



⬆
Der exklusive Ausbaustandard sorgt für Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

anlage auf dem Dach liefert Strom für den Eigenverbrauch.

Zur Lebensqualität tragen die privaten Aussenbereiche wesentlich bei. Der gepflegte Garten bietet wertvolle Privatsphäre. Ein Highlight setzt der Whirlpool – wahlweise wird er im Garten oder auf der Attikaterasse installiert.

Der Verkaufspreis für dieses attraktive und einmalige Angebot startet bei 4,2 Millionen Franken inklusive drei Parkplätzen und Land.

Text Othmar Bertolosi

Visualisierung Swiss Interactive

Wart Hünenberg

Einfamilienhäuser

Bauherrschaft: Alfred Müller AG

Verkauf: Alfred Müller AG

Architekten: Cerutti Partner, Architekten AG

Baustart: 2023

Angebot: 6 Einfamilienhäuser, 6.5 bis 8.5 Zimmer



⬆
Die Einfamilienhäuser erfüllen hohe Ansprüche an einen modernen Lebensstil.



Die neuen Geschäftshäuser sind verkehrsmässig optimal erschlossen und bieten beste Aussichten, im übertragenen und wörtlichen Sinn.



Arbeiten in den eigenen vier Wänden

Stockwerkeigentum ist in der Schweiz im Wohnbereich beliebt: Der Anteil der Wohneigentümer beträgt unter anderem dank dieser Form des Miteigentums aktuell rund 40 Prozent. Bei den Gewerbeflächen ist Stockwerkeigentum dagegen eine Seltenheit, und es gibt kaum Angebote auf dem Markt.



1965 wurde in der Schweiz das Stockwerkeigentum eingeführt. Daraus entwickelte sich eine Erfolgsgeschichte, und für viele konnte so der Traum von den eigenen vier Wänden auch ohne eigenes Haus wahr werden.

Ganz anders sieht es bei den neuen Geschäftsimmobilien aus. Stockwerkeigentum ist hier sehr selten. Dabei kommen die Vorteile von Stockwerkeigentum genauso zum Tragen wie bei Wohnungen: Die Kosten für Grund und Boden sowie Unterhaltsarbeiten am Gebäude verteilen sich auf mehrere Eigentümer. Weiter können die eigenen Geschäftsräume nach den individuellen Bedürfnissen gestaltet und genutzt werden.

In Buchrain, an gut sichtbarer Lage an der Hauptzufahrtsstrasse, realisiert die Alfred Müller AG zwei moderne Geschäftshäuser. Sie erweitern das Angebot bei den Geschäftliegenschaften um eine Rarität. Die beiden Gebäude der Reussperle umfassen auf drei bzw. vier Etagen rund 6'600 Quadratmeter Gewerbe- und Büroflächen. Das Besondere daran: Diese Flächen werden im Stockwerkeigentum angeboten. «Kauf statt mieten» heisst hier das Motto.



Die beiden Geschäftshäuser Reussperle in Buchrain ermöglichen das Arbeiten in den eigenen vier Wänden.

Moderne, zeitgemässe Architektur – Innenausbau nach eigenem Geschmack

Die Reussperle-Geschäftshäuser überzeugen durch eine markante, zeitgemässe Architektur mit hohem Identifikationscharakter. Die flexiblen Flächenangebote eignen sich für inhaber- oder eigentümergeführte Unternehmen aus verschiedensten Branchen und unterschiedlicher Grösse. Die eigenen vier Wände können nach individuellen Wünschen eingeteilt und ausgebaut werden. Zum qualitativ hochwertigen Produkt gehören die edle, nachhaltige Fassade in schwarzem Glas, eingefasst mit eloxierten Aluminiumbändern, sowie die hochwertigen Holz-Aluminium-Fenster. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert erneuerbaren Strom aus eigener Produktion.

Zentraler Firmenstandort zwischen Luzern und Zug

Die Geschäftshäuser sind sowohl mit den privaten als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossen. Der Autobahnanschluss A14 ist lediglich ein paar Fahrminuten entfernt. Die Bushaltestelle

Reussbrücke, mit guten Verbindungen im Halbstundentakt zu den Bahnhöfen Ebikon und Luzern, befindet sich direkt vor der Tür. Diverse Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten in der Umgebung sowie der nahe gelegene Reusskanal als Erholungsgebiet tragen zur hohen Attraktivität des Standorts bei.

Der Baustart der beiden Geschäftshäuser Reussperle ist im September 2022 erfolgt, der Bezug der Grundausbauflächen ist ab Juli 2024 geplant.

Der Preis für die Büro- und Geschäftsflächen startet bei 3'600 Franken pro Quadratmeter mit Land im Rohausbau inklusive allgemeinem Teil und WC-Anlagen.

Text Othmar Bertolosi

Visualisierung Swiss Interactive

Bauherrschaft: Alfred Müller AG

Verkauf: Alfred Müller AG

Architekten: GKS Architekten

Baustart: September 2022



Die Photovoltaikanlage der Allmig gehört zu den grössten im Kanton Zug.

Die Allmig präsentiert sich in neuem Kleid

Seit 35 Jahren ist die Allmig einer der führenden Schweizer Pioniere für die Verwertung von Grüngut und die Erzeugung erneuerbarer Energie. Zum Geburtstag erhält das Unternehmen der Alfred Müller AG ein neues Erscheinungsbild.

Die Unwetter vom Sommer 2021 mit starkem Hagel zogen auch die Photovoltaikanlage der Allmig schwer in Mitleidenschaft. Mit 14'000 Quadratmeter Fläche gehört sie zu den grössten Photovoltaikanlagen des Kantons Zug. Durch den Hagel erlitten sämtliche Panels Schäden und mussten ersetzt werden. Die Erneuerung erfolgte diesen Sommer, und seit August 2022 produziert die Anlage wieder erneuerbaren Strom.

Erneuerte Kompostierhalle

Die Allmig nutzt neben der Sonne auch biogene Abfälle zur Stromproduktion. Rund 25'000 Tonnen Grünabfälle aus den Zuger Gemeinden werden durch das Unternehmen der Alfred Müller AG einerseits zu qualitativ hochwertigen, nährstoffreichen Erdmischungen für gesunde Böden und blühende Pflanzen verarbeitet. Andererseits entsteht im Prozess Biogas, das zur Produktion von 3,5 Millionen Kilowattstunden Ökostrom verwendet wird. Das reicht, um den Jahresverbrauch von 1'000 Haushalten zu decken. Zusammen mit der Photovoltaikanlage sind es 4,5 Millionen Kilowattstunden, genug für die Versorgung von 1'400 Haushalten.

Im Rahmen umfangreicher Erneuerungsarbeiten wurden alle 14 Boxen der Kompostierhalle saniert. Dank den Erneuerungsarbeiten ist die Allmig fit für die Zukunft - und bereit für langfristige Partnerschaften: Zeba, der Zweckverband der Zuger Einwohnergemeinden für die Bewirtschaftung von Abfällen, setzt weiterhin auf die Zusammenarbeit mit Allmig und hat den Abnahmevertrag für biogene Abfälle um weitere 18 Jahre verlängert.

Neues Erscheinungsbild

Zum 35. Geburtstag zeigt sich die Allmig in neuem Erscheinungsbild. Das Logo wurde überarbeitet, ebenso die Signaletik sowie die Produktverpackungen. Es lohnt sich, die neue Website zu besuchen. Hier gibt es neben Informationen zur Allmig und ihren Produkten zahlreiche Tipps für erfolgreiche Gartenarbeit und gesunde Pflanzen.

Text Othmar Bertolosi | Foto Thomas Biasotto



allmig.ch

allmig



Zum 35. Geburtstag zeigt sich die Allmig in neuem Erscheinungsbild.



Spannende Einblicke und bleibende Eindrücke

Der Geschäftsausflug der Alfred Müller AG ist immer ein besonderes Erlebnis

«Wer lebt, sieht viel. Wer reist, sieht mehr», lautet ein Sprichwort aus dem Orient. Mehr sehen ist auch das Ziel des alljährlichen Geschäftsausflugs der Alfred Müller AG. Er führte am 27. August 2022 zu vier ausgewählten Projekten aus der aktuellen Geschäftstätigkeit. Auch der amerikanische Schriftsteller Mark Twain befasste sich mit dem Aufbruch in die Welt und stellte fest: «Man muss reisen, um zu lernen.» Nach Mark Twain lernten die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG auf ihrer ersten Station, wie der startup space des Instituts für Jungunternehmen (IFJ) in Schlieren entstanden ist, wie es geschickt ausgebaut wurde und wie es heute rege genutzt wird.

Eine chinesische Weisheit besagt: «Niemand merkt, wie schön es ist zu reisen, bis er nach Hause kommt und seinen Kopf auf seinem alten, vertrauten Kissen bettet.» In der Wohnüberbauung Uitikon

Waldegg, der zweiten Station der Reise, werden die Bewohnerinnen und Bewohner schon bald ihren Kopf in ihrem neuen Zuhause auf das Kissen betten. Sie können sich darauf freuen, wie ein Augenschein vor Ort bestätigte.

Zwei imposante Grossprojekte

«Gehe einmal im Jahr dorthin, wo du noch niemals warst», rät der Dalai Lama. Genau das taten die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG bei ihrem dritten Reisehalt. Die Baugrube der Fensterfabrik G. Baumgartner AG in Hagendorn zählt zu den imposantesten der Schweiz. Die Gelegenheit, in die Grube hinunterzusteigen, wurde rege genutzt. Weiter gewährte die Besichtigungstour durch die moderne Fensterfabrik einmalige Eindrücke. Das gilt auch für die letzte Station der Reise. Das Projekt 4Viertel in Emmen gehört zu den grössten Baustellen im Gebäudebereich in der

Schweiz. Im September 2022 konnte die Aufrichte für das Projekt gefeiert werden.

Eine Station der Reise sollte nicht vergessen werden: «Eine Reise ist ein Trunk aus der Quelle des Lebens», lautet ein Zitat des deutschen Dichters Christian Friedrich Hebbel, das dazu passt. Zwar tranken die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG nicht gerade aus der Quelle des Lebens. Für das leibliche Wohl war während des Mittagshalts im Heuboden in Holzhäusern aber gesorgt. Und dass sich Firmengründer Alfred Müller zusammen mit seiner Ehefrau Annaliese zur Reisegesellschaft gesellte, machte die Reise endgültig zu einem besonderen Erlebnis. Oder mit den Worten von John Steinbeck: «Jede Reise ist wie ein eigenständiges Wesen; keine gleicht der anderen.»

Text Othmar Bertolosi

Foto Christian Hildebrand



Die Mitarbeitenden der Alfred Müller AG mit Firmengründer Alfred Müller und Ehefrau Annaliese.

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;
Yvonne Eisenring, Zürich

Gesamtkonzept/Design/ Realisation

Linkgroup AG, Zürich,
linkgroup.ch

Auflage

10'100 Exemplare

Nächste Ausgabe

Juli 2023

ALFRED MÜLLER AG

BAAR
FRIBOURG
CAMORINO

