

50
JAH
RÉ
ANŠ
AN
NI

FORUM

N°63 2015



PREFAZIONE

...

Care lettrici, cari lettori

Quest'anno, Alfred Müller AG festeggia 50 anni. Un traguardo raggiunto in particolare grazie a voi: come clienti ci avete accordato la vostra fiducia, quali partner ci avete coadiuvato con servizi di qualità e in veste di collaboratori avete dato sempre prova d'impegno. Vi esprimiamo i nostri più sentiti ringraziamenti!

Quella che state per sfogliare è l'edizione dell'anniversario della nostra rivista Forum, suddivisa in quattro parti. Nella prima - «La costituzione» - proponiamo una retrospettiva della nostra azienda, nella seconda - «Lo sviluppo» - prendiamo in considerazione le attuali sfide, mentre nella terza - «Le prospettive» - osiamo dare uno sguardo al futuro. L'ultima parte della rivista è invece dedicata all'attività quotidiana, ai progetti in cantiere e a quelli che ci attendono nonché alla presentazione di René Bütikofer, nostro collaboratore da 30 anni. Infine, in tutta la rivista troverete apprezzamenti espressi da clienti e partner nei confronti della nostra azienda, che naturalmente ci colmano di soddisfazione.

Diversi articoli si soffermano sui valori peculiari che distinguono Alfred Müller AG: solidità, partnership e dinamismo. Per i nostri clienti e fornitori vogliamo essere un partner affidabile, serio e corretto, che costruisce stabili a uso commerciale e abitativo al passo con i tempi e per i nostri collaboratori un datore di lavoro attraente, stimolante ed esigente.

Nel suo articolo a pagina 50, la scrittrice svizzera Zoe Jenny scrive che celebrare un anniversario è sempre un successo. E' con soddisfazione che possiamo guardare alla storia della nostra azienda. Ciò che ci porterà il futuro non possiamo prevederlo. L'attuale situazione economica e politica è caratterizzata da una grande incertezza: la domanda di edifici a uso abitativo e commerciale si sta raffreddando. Diverse iniziative a livello politico rischiano di indebolire la competitività della Svizzera, intaccando i vantaggi della nostra piazza economica. Proprio per questo, forti della nostra pluriennale esperienza e della nostra cultura aziendale, è nostro compito continuare a svilupparci per individuare con spirito imprenditoriale, passione e know how le opportunità offerte dal mercato e concretizzarle in un contesto impegnativo.

Il nostro principale obiettivo continua ad essere di convincere voi, cari clienti, partner e collaboratori, della validità delle nostre prestazioni. Scriveremo altre pagine della storia di successo di Alfred Müller AG. Grazie alla vostra fiducia, ai vostri servizi e al vostro impegno.

Christoph Müller
Presidente
del Consiglio
del amministrazione

Michael Müller
Presidente
della Fondazione
Alfred Müller

Indice

La costituzione

LA COSTITUZIONE 5-22



LO SVILUPPO 23-52



LE PROSPETTIVE 53-78



Prefazione 3

A proposito 81

«La forza di un team collaudato» 82

«Obiettivo: accrescere l'efficienza» 84

Concorso 86

I nostri spazi 87

Le prospettive 92

7 «Ho sempre dato fiducia agli altri»

10 Sfidare la crisi con spirito da pioniere e disponibilità al rischio

14 Un partner affidabile

25 «Il successo è una sfida continua»

29 «L'integrità è per me il bene più prezioso»

32 Ci orientiamo ai desideri dei nostri clienti

36 I valori fanno la differenza

43 La libertà di abitare secondo i propri desideri

48 «L'impegno deve essere frutto di una sincera convinzione»

50 Un successo oltre ogni aspettativa

55 «Continuità' del successo nel futuro»

60 Condividere lo spazio anziché possederlo

68 Un nuovo edificio di grande fascino

72 Il recupero di aree industriali in disuso

Nella rivista clienti, partner e fornitori di lunga data si pronunciano sulla collaborazione con Alfred Müller AG.

«Ho sempre dato fiducia agli altri»

Determinato e disposto a rischiare, Alfred Müller sapeva fin dai tempi dell'apprendistato che un giorno si sarebbe messo in proprio, ma afferma che il merito di un successo così duraturo è soprattutto dovuto alla «gestione imprenditoriale basata sulla correttezza e sulla fiducia».

Testo: Esther Lötscher – Foto: Markus Bertschi, archivio Alfred Müller AG

Ho voluto sin dall'inizio dimostrare che anche un'impresa con una gestione corretta dal punto di vista umano e basata sulla fiducia può conseguire ottimi risultati. Oggi sono convinto che il nostro straordinario successo dipenda proprio da questo». Alfred Müller può ritenersi soddisfatto dei primi 50 anni di vita della sua impresa. Anche se, come dice lui stesso, «non è stato sempre facile», la storia di Alfred Müller AG è una success story fuori dal comune.

Già più o meno all'età di 6 o 7 anni – esattamente quando non ricorda – Alfred Müller era affascinato dalle costruzioni. «All'epoca, a Deinikon nei pressi di Baar dove sono cresciuto, c'era un cantiere diretto dai fratelli Hodel. I capomastri misero un po' di calcestruzzo nella mia carriola con il quale rivestì il pavimento di una piccola capanna in giardino». Sua madre lo avrebbe voluto impiegato alla Posta. «Probabilmente perché a scuola ero bravo in geografia», ipotizza divertito. Lui, invece, voleva fare il vescovo o il muratore. Alla fine scelse la carriera laica ma tramite il suo sostegno dell'iniziativa umanitaria («L'Acqua è vita») «Wasser ist Leben» mantenne relazioni strette con la chiesa e con alcuni alti prelati.

«Mia madre mi ha educato in modo molto liberale»

Alfred Müller racconta che lo spirito imprenditoriale e l'interesse per il mondo della finanza gli sono stati trasmessi dalla madre. «A casa comandava lei. Era una donna molto indipendente e mi ha educato in modo liberale. Quando ero in quinta elementare già discuteva con me di questioni economiche». «Così imparai presto che, il denaro per spenderlo, prima lo devi guadagnare». Suo padre, era un uomo amorevole e totalmente dedito alla famiglia, ma soffrì per tutta la vita per i torti subiti da bambino collocato coattivamente «È sempre stato un uomo molto insicuro nonostante sia stato per 37 anni un ottimo collabo-

ratore della Landis & Gyr », racconta. Alle elementari Alfred Müller trovò un mentore nel suo maestro Valentin Alig, il quale lo ha sempre sostenuto e incoraggiato. «Sotto la sua guida divenni tra i primi della classe e superai l'esame di ammissione alla scuola secondaria con il secondo miglior punteggio del Canton Zugo».

Terminate le scuole medie, Alfred Müller assolve l'apprendistato di muratore, ma i suoi insegnanti – accortisi che le sue capacità sono poco sfruttate – lo fanno trasferire nella classe dei disegnatori edili. Anche i suoi superiori notano la determinazione e le spiccate doti direttive del giovane Alfred e pertanto, subito dopo la fine dell'apprendistato, lo promuovono a caposquadra. A vent'anni diventa capomastro, a ventidue capocantiere. Due anni dopo gestiva già un reparto di ingegneria civile con 50 dipendenti. Il passo successivo poteva solo essere un'attività indipendente. Confessa: «Sapevo che mi sarei messo in proprio fin dai tempi dell'apprendistato».

Esperienza e conquiste personali

Dopo l'apprendistato Alfred Müller frequenta la scuola tecnica serale e altri corsi, ma ritiene che questa formazione professionale continua non sia l'ideale. «Molte cose ho dovuto conquistarmele da solo. Quasi tutte le mie capacità e conoscenze acquisite sono frutto dell'esperienza e di percorsi di apprendimento. Costruisce i suoi primi due edifici nel tempo libero, quando lavora ancora come dipendente. Nel 1965, all'età di 27 anni, fonda la ditta individuale Alfred Müller-Stocker. Nel 1967 è uno dei primi a offrire nella «Obere Allmend», a Steinhäusen, appartamenti in condominio, un tipo di alloggio da poco introdotto a livello federale. Un anno dopo mette a segno il suo primo «colpo grosso» con il «Goldermatten», un complesso residenziale edile di 258 appartamenti, il primo di una lunga serie di grandi progetti di edilizia residenziale realizzati nel Canton Zugo (v. articolo a pagina 14).

I numerosi incarichi impegnano molto l'imprenditore Alfred Müller, il superiore, il marito e il padre, ma lui sostiene: «Non ho mai lavorato oltre certi limiti, perché si deve anche avere il tempo per pensare. Se il tempo passato a riflettere vale come tempo dedicato al lavoro, allora posso dire di aver faticato tanto». La domenica era dedicata alla moglie Annaliese e ai figli Christoph, Marianne e Michael. «Mia moglie ci teneva che la domenica andassimo a Messa e io l'ho sempre accontentata in uno spirito di compromesso matrimoniale. Spesso le buone idee mi venivano durante l'omelia» rivela.

Spirito innovativo e rigore finanziario: gli antidoti alla crisi economica

L'imprenditore Alfred Müller vive anche periodi difficili. La crisi petrolifera degli anni '70 gli procura non poche notti insonni (v. anche articolo a pagina 10). «Ricordo che ci fu un crollo della domanda di proprietà per piani a causa di rincari dei tassi d'interesse mai visti prima», racconta facendo presente come all'epoca il settore edilizio soffrì anche a causa delle misure anticongiunturali adottate dalle autorità. Proprio quel periodo gli insegna che «un'impresa non può mai dirsi finanziariamente troppo forte» e lo convince a introdurre due principi ai quali in azienda ci si attiene ancora oggi: Tutti gli immobili devono essere ammortizzati nell'ambito delle possibilità previste per legge, e gran parte degli utili deve essere destinata alle riserve.

È valsa la pena rischiare

Alfred Müller non ha mai avuto paura di correre dei rischi. «Naturalmente non si trattava di rischi sconsiderati», precisa, «ma, al contrario, ben ponderati». L'impresa mantenne il volume edilizio anche durante le fasi recessive, potendosi così ripresentare sul mercato con le offerte al momento di ripresa di quest'ultimo. «Non avremmo potuto farlo se l'azienda non fosse stata finanziariamente solida. Con questa strategia siamo sempre usciti rafforzati dalle crisi,



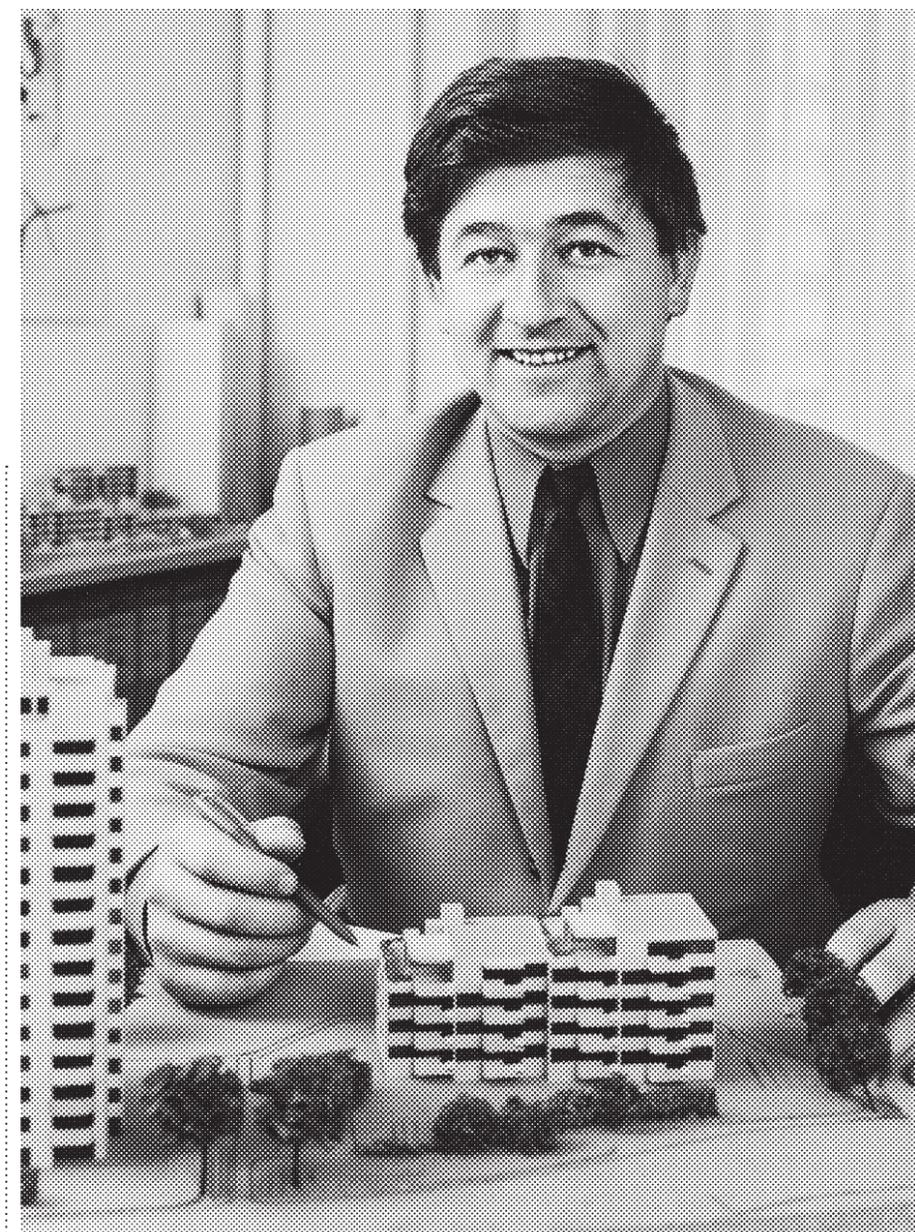
Alfred Müller racconta la sua vita da imprenditore: «Molte cose ho dovuto conquistarmele da solo. Quasi tutte le mie capacità e conoscenze acquisite sono frutto dell'esperienza e di percorsi di apprendimento.»

mentre altri non riuscivano a superarle». Grazie a una gestione aziendale seria, Alfred Müller AG non ha mai dovuto licenziare dipendenti per motivi economici, nemmeno negli anni '90 quando la crisi immobiliare costrinse l'azienda a operare consistenti rettifiche di valore sul proprio patrimonio immobiliare.

Alfred Müller ha un grande talento imprenditoriale e il suo lavoro sempre mirato alla ricerca di soluzioni non sfugge ai suoi clienti. Poiché la recessione ha ridotto la propensione delle imprese ad assumersi rischi di investimento in molti si rivolsero a lui anche per progetti a rischio di fallimento. Tant'è che negli anni '80 Francis Matthey, allora Consigliere di Stato neocastellano, propose ad Alfred Müller l'acquisto di terreni situati a Neuchâtel e a La Chaux-de-Fonds per costruirvi degli edifici commerciali. Il Canton Neuchâtel a quel tempo voleva favorire l'insediamento di nuove imprese ma le società immobiliari locali non erano disposte a investire. Alfred Müller invece accetta la sfida, e senza esitare apre una succursale a Marin e d'alora ha edificato con successo numerosi immobili residenziali e commerciali.

Fiducia premiata

Il rapporto di Alfred Müller con partner e dipendenti è improntato sui principi di fiducia, partenariato e correttezza. «Ho sempre dato fiducia agli altri», racconta, «e non sono stato quasi mai deluso». I partner lo ripagano con un lavoro qualitativamente eccellente, i dipendenti con il loro grande impegno, fedeltà e lealtà. «In azienda ci siamo sempre sentiti imprenditori anche noi», sottolinea Kurt Heutschi, un suo collaboratore di lunga data nel frattempo in pensione. Anche con i clienti Alfred Müller AG è solita instaurare rapporti basati sulla cooperazione e punta sulla qualità dei servizi. «Vogliamo creare edifici in cui le persone si sentano a proprio agio e che siano apprezzati per molto tempo», dichiara Alfred Müller. Una pro-



Alfred Müller con il plastico del complesso edilizio sulla Urdorferstrasse a Schlieren, 1973.

gettazione scrupolosa e una costruzione accurata con l'impiego di materiali eccellenti assicurano il raggiungimento degli standard qualitativi desiderati, mentre una gestione immobiliare oculata impedisce agli immobili di svalutarsi restando in linea col mercato.

Da uomo d'affari a nonno impegnato

Alfred Müller nel 2011 abbandona le sue cariche operative e cede le redini dell'azienda ai figli Christoph e Michael. In linea con il suo grande senso di responsabilità cede le attività solo dopo aver garantito continuità all'opera della sua vita e un futuro ai suoi dipendenti. Con la sua famiglia costituisce la Fondazione Alfred Müller, che detiene la maggioranza delle azioni della società. «In questo modo, è escluso

che il futuro dell'azienda possa essere compromesso da questioni di carattere ereditario», sottolinea e aggiunge: «Ringrazio i miei figli per aver acconsentito a questa soluzione». Oggi Alfred Müller continua a recarsi regolarmente in azienda ma sicuramente ha più tempo da dedicare ai suoi hobby: la storia, in particolare quella militare, la famiglia e gli amici. Di tanto in tanto si concede un viaggio con la moglie Annaliese ma, avendo ben sette nipoti, lui e sua moglie fanno ormai i nonni a tempo pieno. «Talvolta a casa nostra c'è una grande confusione, ma adoro giocare con i miei nipotini». ◀

Sfidare la crisi con spirito da pioniere e disponibilità al rischio

Come la Svizzera, anche Alfred Müller AG ha attraversato alti e bassi negli ultimi 50 anni.

Un'ampia galleria fotografica ci aiuta a rivivere gli avvenimenti che hanno scandito la vita della gente comune, la politica, l'economia, e la scienza.

Alfred Müller racconta la storia dell'azienda insieme a coloro che l'hanno aiutato a scriverla.

Testo: Esther Lötscher - Didascalie: Manuel Fischer

Foto: Keystone e Peter Frommenwiler

1965-1979

La fondazione

Alfred Müller fonda la sua impresa nell'agosto del 1965, in pieno boom economico. Poco dopo, vengono assunti i primi dipendenti. «Eravamo una bella squadra», ricorda Kurt Heutschi, che ha lavorato per Alfred Müller AG come capo progetto e responsabile del reparto esecuzione lavori dal 1972 fino al pensionamento, avvenuto nel 2011. Gli fa eco Peter Schlumpf, un altro collaboratore storico di Alfred Müller, che è stato direttore dei lavori, capo progetto e responsabile del reparto progettazione e calcolazioni dal 1971 al 2008: «All'inizio costruivamo case unifamiliari o bifamiliari, poi è iniziata l'era dei grandi complessi residenziali». A Hünenberg l'impresa realizza così tante abitazioni che il Comune viene ribattezzato «Müllerberg» (montagna Müller).

Quando la squadra era ancora composta da pochi elementi, comunicare era molto semplice: «Se dicevo una cosa durante la pausa, poco dopo la sapevano tutti», racconta Alfred Müller sorridendo. A Zugo la proprietà per piani introdotta nel 1965 riscuote immediatamente successo. «In campagna, invece, la gente era un po' più diffidente», ricorda Peter Schlumpf. Nonostante il boom economico, i problemi non mancavano. Kurt Heutschi aggiunge: «Con l'inflazione anche i prezzi raggiunsero livelli esorbitanti e noi faticammo non poco a mantenere i margini».

La crisi petrolifera

L'economia svizzera entra in crisi negli anni '70. Alfred Müller ricorda: «I tassi ipotecari all'11 per cento e la paura di perdere il posto di lavoro paralizzarono il mercato immobiliare». Kurt Heutschi aggiunge che tra il 1973 e il 1974 l'aumento dei costi di costruzione di un punto percentuale al mese, comportò l'adeguamento continuo al tasso d'inflazione dei prezzi per le abitazioni di proprietà. «Se la domanda di alloggi non si azzerò del tutto fu solo grazie al fatto che in quel periodo aumentarono anche i salari», sottolinea Frieda Wettach, collaboratrice personale di Alfred Müller dal 1991 a oggi nonché responsabile amministrativa della Fondazione St.Martin per molti anni.

Nonostante il difficile contesto economico, Alfred Müller AG continua a mantenere il suo volume edilizio. «Ricordo che all'epoca vendere appartamenti era tutt'altro che facile», racconta Christa Aschwanden, assunta come segretaria proprio in quel periodo.

La flessibilità, fattore di successo

Nel 1974 Alfred Müller AG lancia sul mercato la sua prima costruzione multifunzionale. Peter Schlumpf racconta: «Alfred voleva realizzare degli immobili commerciali in grado di rispondere con flessibilità a esigenze differenti. Sviluppammo un prototipo con un modulo di 6 metri costruito a Hünenberg». Il progetto ha un tale successo che l'impresa costruisce diversi complessi del genere e il concetto viene copiato dalla concorrenza. Schlumpf conferma: «viaggiando attraverso la Svizzera si potevano vedere simili immobili ormai ovunque».

1980-1989

Con i piedi per terra

Negli anni '80, in Svizzera la congiuntura torna a essere favorevole e si registra anche una forte domanda di immobili, ma Alfred Müller non si lascia prendere dall'euforia. «Lui tira il freno e dice che non vuole gonfiare l'impresa», spiega Kurt Heutschi. Alfred Müller rincara la dose: «Negli ultimi 50 anni mi è stato proposto di acquistare diverse aziende immobiliari. Se lo avessi fatto, oggi Alfred Müller AG sarebbe la società immobiliare più grande della Svizzera. Ma il punto è: sarebbe prospera?». Tutte le offerte vengono rimandate al mittente; Alfred Müller preferisce crescere con le proprie forze.

Inizia l'era dell'informatica

Negli anni '80, Alfred Müller AG apre gradualmente le porte ai programmi informatici e un numero sempre crescente di postazioni di lavoro vengono informatizzate. «Devo dire che a volte questo cambiamento mi ha causato qualche difficoltà. Per fortuna c'erano i miei collaboratori ad aiutarmi», confessa Renato Cramer, consulente immobiliare e capo reparto immobili e promozione dal 1995 al 2005. Willy Eicher, che dal 1994 al 2006 lavora come consulente immobiliare per la società di Baar, ricorda che i primi tempi il patron non era del tutto convinto dell'utilità del computer: «Una volta mi disse che venivo pagato per vendere e non per starmene seduto davanti a un computer». Oggi non se ne potrebbe fare più a meno. Persino Alfred Müller si è convertito al PC, per tenere d'occhio l'andamento delle borse.

1990-1999

Investimenti anticiclici in piena crisi immobiliare

Negli anni '90 il mercato immobiliare svizzero attraversa una grave crisi. Alfred Müller AG deve operare consistenti rettifiche di valore sul proprio portafoglio immobiliare. Ma anche se la commercializzazione fu molto impegnativa non ha mai ceduto completamente. Anzi, sottolinea Alfred Müller: «Nel '97 segnammo il record di unità immobiliari vendute nell'arco di un anno. Dunque, fare investimenti anticiclici ha dato il suo risultato nonostante l'enorme svalutazione e questo grazie alla nostra solidità finanziaria». Willy Eicher aggiunge: «La grande fiducia che clienti e interessati hanno sempre riposto in Alfred Müller AG si è rivelata molto utile in tempi di crisi».



Luglio 1969

Negli anni '60 la Svizzera è in piena espansione economica: produzione a pieno regime, piena occupazione (con il 9,5 per cento della popolazione attiva impiegata nel settore edilizio), e picco di investimenti immobiliari. Vani i tentativi di frenare l'inflazione con i decreti federali sulla lotta contro il rincaro mediante provvedimenti per l'edilizia e per il mercato del credito approvati nell'ambito di una votazione popolare. La foto raffigura il complesso edilizio Weinberghöhe che Alfred Müller AG realizzò a Zugo nel 1969.



Agosto 1968

Anni '60: spopola la minigonna. Più sicure di sé, le donne scoprono le gambe per esprimere il loro desiderio di libertà. Ma il richiamo erotico del succinto indumento fa gridare allo scandalo. A Zurigo il 12 agosto 1968, 200 giovani dimostrano davanti al Café Odeon contro il bando della minigonna dal locale.



Febbraio 1971

In Svizzera la democrazia è per molto tempo una prerogativa maschile. Nel '59 la proposta di concedere il diritto di voto alle donne viene respinta dai due terzi dei votanti, la stessa maggioranza che dodici anni più tardi, nel 1971, approverà l'identica proposta. Merito della lotta portata avanti dai Cantoni più all'avanguardia e del processo di modernizzazione sociale innescatosi negli anni sessanta.

Novembre 1973

La crisi politica mediorientale mette a rischio l'approvvigionamento di greggio anche in Svizzera. Questa situazione induce il 21 novembre 1973, il Consiglio federale a emanare il divieto di circolazione delle auto per tre domeniche e a contingentare provvisoriamente il carburante.



Febbraio 1972

Gli anni '70 e '80 sono gli anni d'oro dello sci elvetico. La foto ritrae i nostri tre atleti di punta ai campionati mondiali di sci alpino a Bormio, in Italia. Da sinistra a destra: Michela Figini (medaglia d'oro in discesa libera femminile); Pirmin Zurbriggen (medaglia d'oro in discesa libera e combinata nonché medaglia d'argento in slalom gigante); Erika Hess (medaglia d'oro in combinata femminile).



Ottobre 1976

Il crollo del sistema monetario internazionale, lo choc petrolifero e l'inasprimento della concorrenza da parte dei Paesi emergenti stravolgono l'economia mondiale. Tra il 1974 e il 1975 la Svizzera è investita da una grave crisi economica. Crolla l'occupazione con una perdita di circa l'8 per cento di tutti i posti di lavoro e con contraccolpi durissimi soprattutto per il settore edilizio. Molti stranieri rimasti disoccupati sono costretti a rientrare nel loro paese.

1997-2014

L'espansione non mina l'armonia dell'ambiente di lavoro

L'inizio del nuovo millennio ridà ossigeno al mercato immobiliare. Il calo dei tassi ipotecari infiamma la domanda di abitazioni di proprietà. Il numero dei dipendenti è in costante aumento e ciò non nuoce alla cultura aziendale, come sottolinea Christa Aschwanden: «L'atmosfera lavorativa è sempre stata ottima; come anche la collaborazione tra noi dipendenti». Le donne, che prima lavoravano per lo più in ambito amministrativo, ora occupano anche altre funzioni. Verena Schleiss, ad esempio, inizia lavorando nel segretariato per poi diventare, dopo un corso di formazione continua, amministratrice e gestore immobiliare, ruolo che svolgerà per parecchi anni. «Quando mi diedero l'opportunità di cambiare po-



Alfred Müller (al centro) circondato dai suoi collaboratori di lunga data. Da sinistra: Willy Eicher, Verena Schleiss, Kurt Heutschi, Christa Aschwanden, Renato Cramer, Peter Schlumpf e Frieda Wettach.

Novembre 1983

Nel 1979 il giornalista Roger Schawinski fonda la prima radio privata svizzera, che inizialmente trasmette sul territorio nazionale dal Pizzo Groppera in Italia settentrionale. Grazie alla revisione della Legge federale sulla radiotelevisione e al supporto dell'allora Movimento giovanile e di gran parte dell'opinione pubblica, nel novembre del 1983 la popolare emittente ottiene finalmente una concessione assieme ad altre radio private.



Settembre 1985

Il consulente aziendale Nicolas Hayek e il suo team rivoluzionano il mondo dell'orologeria facendo traballare l'industria orologiera svizzera tradizionale. Nel 1983 Hayek opera la fusione delle due società produttrici di orologi ASUAG e SSIH, automatizza fortemente il processo produttivo e lancia sul mercato lo Swatch, un pregevole orologio al quarzo dal design a dir poco originale.



Settembre 1987

Nel 1987 il ricercatore tedesco Johannes Georg Bednorz (a destra) e lo svizzero Karl Alex Müller vengono insigniti del Premio Nobel per la fisica: a loro si deve l'invenzione di un superconduttore ceramico a base di ossidi di rame ad alte temperature (35 gradi Kelvin). Per applicazioni pratiche nel settore della tecnica energetica, ad esempio nella produzione di cavi, trasformatori e motori elettrici.

sizione la colsi al volo», ricorda, «e non me ne sono mai pentita, il lavoro era molto interessante».

Niente burocrazia

Alfred Müller AG continua a espandersi grazie alla contrazione dei tassi d'interesse e al boom del settore edilizio. Oltre che a offerte in linea col mercato, secondo Renato Cramer, l'azienda deve il suo successo anche all'assenza di burocrazia. «Da noi la burocrazia era inesistente. Potevo decidere autonomamente o, all'occorrenza, scambiavo due parole con Alfred Müller. In questo modo, eravamo sempre pronti a servire i clienti. Era semplicemente fantastico». È dello stesso parere Verena Schleiss, impiegata specializzata e gestore immobiliare da Alfred Müller AG dal 1992 al 2012: «Potevamo prendere decisioni e avevamo l'appoggio dei nostri superiori. Era molto motivan-

te». Kurt Heutschi aggiunge che i superiori si fidavano dei loro collaboratori. «Una volta sforai i costi di un progetto, perché volevo dargli quel tocco in più. Quando lo dissi ad Alfred Müller, lui rispose che avevo preso una buona decisione».

Ricambio generazionale

Alla fine degli anni '90 Alfred Müller passa il testimone ai figli: Christoph entra in azienda nel 1997, Michael qualche anno più tardi. Entrambi assumono subito funzioni direttive. Il ricambio generazionale si conclude nel 2011 con la nascita della Fondazione Alfred Müller e il ritiro del fondatore dell'azienda dalla direzione operativa. <

Agosto 1992

Nell'agosto del 1992, Claude Nicollier, primo e finora unico astronauta svizzero, parla in diretta dalla navetta spaziale Atlantis con il Consigliere federale Adolf Ogi (a destra) e il Presidente dell'ESA Jean-Marie Lubon (a sinistra), nel Museo svizzero dei trasporti di Lucerna. Tutti ricorderanno le prime parole di Adolf Ogi «Freude herrscht!» (regna la gioia).



Dicembre 1992

Alla fine della guerra fredda, il Consiglio federale e il Parlamento caldeggiavano una maggiore integrazione della Svizzera nel mercato interno europeo. Prima della votazione popolare su questo tema, il dibattito in corso sulle linee guida della Svizzera in materia di politica estera degenera in polemica. Dopo la risicata vittoria dei no alla proposta di aderire allo Spazio Economico Europeo (SEE), il Consiglio federale decide di avviare trattative bilaterali con l'Unione europea.



Settembre 2001

Il giorno dopo l'attentato al Gran Consiglio di Zugo tanta gente accorre sul posto per deporre fiori in segno di cordoglio e per commemorare le vittime. Nel più grave attentato della storia recente della Svizzera perdono la vita quattordici persone più lo stesso attentatore, morto suicida dopo.

Agosto 1993

A Zurigo la crisi immobiliare non risparmia nemmeno la Bahnhofstrasse, considerata la strada con i canoni di locazione più cari del mondo. In alcuni casi, i prezzi dei locali a uso ufficio scendono addirittura del 30 per cento, come promette questo manifesto. Manifesto dell'11 agosto 1993.

Dicembre 2011

Dall'inizio del nuovo millennio in Svizzera si registra nuovamente una forte domanda di abitazioni di proprietà e per il settore edilizio è di nuovo boom. La vittoria dei sì all'iniziativa popolare che limita la costruzione di abitazioni secondarie e a quella contro l'immigrazione di massa ridimensiona leggermente il volume degli ordini nel settore edilizio. Il parco immobiliare uffici, registra ovunque un eccesso di capacità, restringendo le prospettive per il settore. La foto rappresenta il cantiere Feldpark di Alfred Müller AG a Zugo.



Ottobre 2001

Swissair incarnava le virtù, l'affidabilità, la cordialità e l'internazionalità del nostro Paese. Il 2 ottobre 2001 la compagnia chiude i battenti per mancanza di fondi e per l'impossibilità di ottenere altro credito. Svariati i motivi del suo fallimento: inasprimento della concorrenza, strategia aziendale troppo rischiosa e drastico calo del numero di passeggeri in seguito all'attentato terroristico alle torri gemelle di New York.



Un partner affidabile
Negli ultimi cinquant'anni, pianificare, progettare e costruire è diventato sempre più complesso e complicato. I fattori di successo sono un rapporto di partenariato cordiale e leale oltre a buon intuito.

Testo: Martin Grether in collaborazione con Alphons Wiederkehr

Foto: archivio Alfred Müller AG e Wiederkehr Krummenacher Architekten AG



Nel 1965, quando Alfred Müller fonda la sua ditta individuale, la Svizzera è un paese a carattere prettamente rurale. I centri abitati hanno contorni assai più netti e sono separati gli uni dagli altri da spazi liberi molto più vasti e incontaminati. Nascono le prime autostrade senza limite di velocità fino al 1973. La costruzione di nuove case e nuovi quartieri sono visti per lo più di buon occhio e c'è un'enorme fiducia nel progresso. Oggi lo spazio disponibile si sta progressivamente restringendo, la densità normativa rischia di superare la densità edilizia, i divieti e i requisiti che un progetto edilizio deve soddisfare sono drasticamente aumentati. Tuttavia, lo spirito collaborativo da sempre dimostrato da Alfred Müller AG continua essere – anzi è ora più che mai – un importante punto di forza dell'azienda, nonostante il contesto odierno sia assai più complesso di quello di un tempo.

Dagli inizi a oggi

Come già accennato, quando nel 1965 Alfred Müller si mette in proprio, la situazione generale è ancora piuttosto semplice. All'inizio l'imprenditore realizza piccoli progetti, soprattutto case unifamiliari e plurifamiliari. Dopo appena due anni la giovane impresa commercializza i suoi primi appartamenti in proprietà per piani a Steinhausen, nella «Obere Allmend». Nel giro di poco tempo la ditta individuale diventa una società per azioni e, incoraggiato dalla sua buona situazione finanziaria, Alfred Müller inizia a costruire grandi complessi residenziali e interi quartieri. Uno di questi si trova a Steinhausen ed è il cosiddetto «Lucertolone», chiamato così per la sua forma allungata. Il cantiere inizia nel 1972 e il complesso conterà 70 appartamenti, alcuni di proprietà e altri in locazione. L'impresa, che nel frattempo comprende una ventina di collaboratori, si dedica con successo anche alla costruzione di palazzi – come quello realizzato a Schlieren – s'indirizza poi al settore delle costruzioni a uso commerciale. Nel 1974, a Hünenberg nella zona industriale «Bösch», l'impresa edifica il primo stabile multifunzionale mai realizzato in Svizzera. Edificio con la possibilità di una suddivisione polivalente delle superfici, e denominato proprio per questo motivo «modello Alfred Müller». A partire dal 1978, questa tipologia edilizia standardizzata riscuote un tale successo che negli

Alfred Müller vende a Steinhausen, nel 1967, i suoi primi appartamenti di proprietà nel complesso «Obere Allmend».



Alfred Müller AG sviluppa a metà degli anni '70 stabili multifunzionali con la possibilità di una suddivisione polivalente delle superfici. Un'innovazione che le regala un enorme successo. Nella foto, lo stabile Städtlerallmend a Cham.

Nel 1979 prende il via la vendita delle 25 case unifamiliari che formano il quartiere Chämleten a Hünenberg.

Interno di un appartamento del cosiddetto «Lucertolone» a Steinhausen, che Alfred Müller AG ha costruito tra il 1972 e il 1974.

Pagina seguente:

A Steinhausen alcuni bambini giocano sul prato davanti al «Lucertolone».

anni successivi sorgono moltissimi altri stabili industriali e commerciali multifunzionali diventando il fiore all'occhiello della società immobiliare.

Incurante delle difficoltà che dominano alcune fasi della storia più recente, come la crisi petrolifera degli anni '70, Alfred Müller AG continua la crescita. Si allunga l'elenco delle costruzioni che portano la sua firma e il suo raggio d'azione si estende anche ad altre aree geografiche. A questo proposito, vale la pena citare, da un lato, il centro commerciale Herti a Zugo, aperto nel 1983, che inaugura una nuova tipologia edilizia con caratteristiche completamente nuove e che va incontro alle mutate esigenze dei clienti; dall'altro, la fabbrica Lego a Willisau, costruita nel 1993, che con i suoi 60 000 metri quadrati di superficie utile rappresenta una nuova struttura di dimensioni ragguardevoli per la Svizzera e che proprio per questo deve superare ostacoli particolarmente impegnativi. Ma la società immobiliare realizza anche diversi impianti sportivi e edifici scolastici, come l'Ecole Technique des Montagnes Neuchâteloises (ETMN) inaugurata a Le Locle nel 1997.

Una menzione particolare merita sicuramente lo «Stadthof» a Sursee, ultimato nel 2002, una costruzione particolare sia per le sue prerogative architettoniche e urbanistiche che per la sua storia. Un esempio recente di progetto piuttosto complesso è il centro Chilematt a Unterägeri, sorto nel 2009 da un partenariato pubblico-privato.





E per concludere, quest'anno, in cui si celebra il cinquantesimo anniversario di Alfred Müller AG, si chiudono i lavori per il complesso edilizio Feldpark a Zugo, un progetto ben congegnato sotto il profilo architettonico e urbanistico, pensato come luogo urbano in cui vivere e lavorare.

Punti di forza e fattori di successo

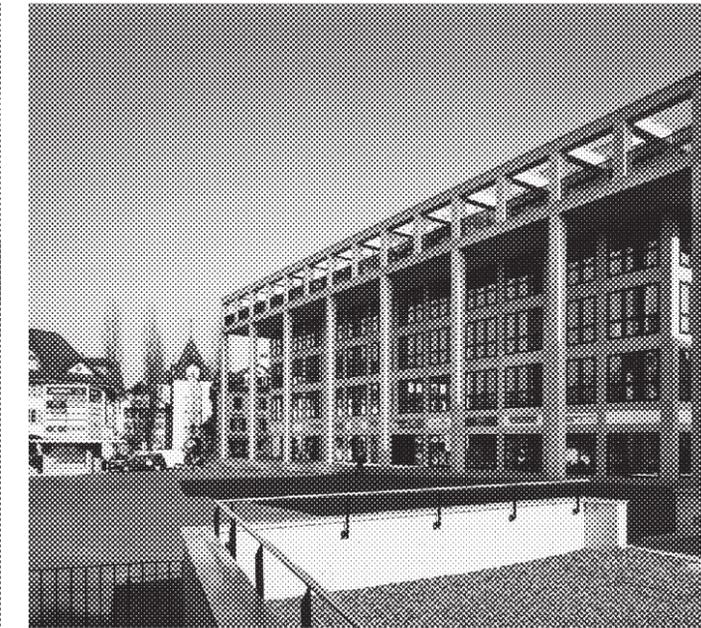
Questa breve rassegna sui primi cinquant'anni di attività di Alfred Müller AG riesce a dare solo una vaga idea delle prove che sono state affrontate per traghettare l'impresa fino ai giorni nostri, facendole superare indenne tutte le difficoltà che si sono sin qui succedute. Al suo successo hanno contribuito anzitutto le brillanti intuizioni di Alfred Müller AG. Una delle più significative e straordinarie di tutte è senz'altro il complesso commerciale multifunzionale a pianta razionale. Questa soluzione flessibile, innovativa ed economica,

in grado di rispondere alle mutate esigenze del mercato, ha riscosso un grande successo rafforzando enormemente l'impresa e rendendola sempre più indipendente. Essa è la dimostrazione di quanto sia importante avere idee innovative e della conseguente realizzazione. Lo stesso dicasi per la procedura oggi conosciuta con il nome di sviluppo del progetto. Quaranta anni fa Alfred Müller AG inizia, laddove possibile, a essere partecipe già in fase di sviluppo del progetto per offrire agli utenti prodotti ottimizzati per l'intera durata del loro ciclo di vita. Oggi, a causa della crescente complessità degli edifici e delle normative vigenti, questo metodo sta nuovamente acquistando importanza ed è per questo motivo che Alfred Müller AG ha fatto dello sviluppo progetti un settore aziendale a sé stante.

Il palazzo di Schlieren, ultimato nel 1974, è l'edificio più alto costruito fino ad allora da Alfred Müller AG nonché il primo progetto realizzato al di fuori del Canton Zugo.

Nel 1997 a Le Locle viene inaugurato l'istituto tecnico ETML.

Con il centro commerciale Herti, inaugurato nel 1983, Alfred Müller AG muove i primi passi in un nuovo settore.

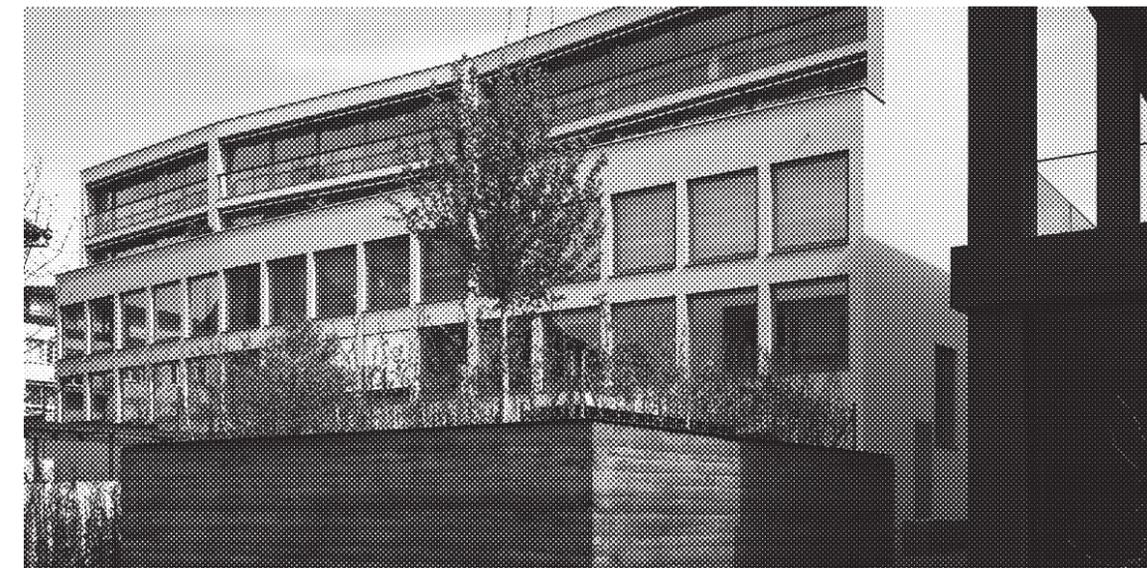


La fabbrica della Lego a Willisau con i suoi 60000 metri quadrati di superficie utile resta uno dei progetti più grandi realizzati da Alfred Müller AG nel corso della sua storia.

Nel 2002 Alfred Müller AG realizza a Sursee lo Stadthof, l'opera del famoso architetto ticinese Luigi Snozzi.

Dal 2004 al 2006 Alfred Müller AG costruisce un imponente ampliamento di circa 120 x 120 metri per la storica azienda di Cham Baumgartner Fenster.

Nel marzo del 2008 a Zugo apre il Citypark, realizzato da Alfred Müller AG per conto della Olle Larsson e progettato dallo studio di architettura basilese Diener & Diener.



Con il Zentrum Chilematt a Unterägeri (2009, in alto) e la piazza del Municipio di Baar (2004, in basso), Alfred Müller AG realizza due grandi progetti nati da un partenariato pubblico-privato. Il primo è stato commissionato, oltre che dalla società immobiliare di Baar, dal Comune di Unterägeri e dalla Zugerland Verkehrsbetriebe; il secondo, invece, dal Comune di Baar e dalla Banca Raiffeisen di Zugo.

Un altro punto di forza di Alfred Müller AG è la capacità di costruire edifici di pregio a un prezzo ragionevole. La morale di pagamento dell'azienda accresce la reputazione di impresa generale assolutamente affidabile. Per questo motivo viene più volte chiamata in causa per contribuire a risolvere situazioni finanziariamente problematiche, vedi l'ETMN di Le Locle e lo Stadthof di Sursee. Nel Giura neocastellano Alfred Müller AG salva il progetto che minaccia di naufragare per mancanza di finanziamenti e co-

struisce la scuola senza rinunce sul piano della qualità e a costi economicamente accettabili. A Sursee, invece, l'elettorato boccia il progetto Stadthof e la città offre il fondo ad Alfred Müller AG. Anche in questo caso è la buona reputazione dell'azienda a spingere l'assemblea comunale ad acconsentire alla vendita del terreno dando il via alla realizzazione del progetto, notevole sia sotto il profilo architettonico che urbanistico, ideato dal noto architetto ticinese Luigi Snozzi.

L'intuito, un requisito indispensabile

Un altro importante fattore di successo nell'ambito di questi come di tutti gli altri progetti è il rapporto di partenariato sempre corretto e curato. Il coinvolgimento di tutti gli interessati e l'ascolto delle idee e dei desideri dei partner si rivelano armi vincenti anche nelle situazioni più difficili. L'attenzione per gli aspetti architettonici consente di realizzare edifici pregevoli sia dal punto di vista qualitativo che urbanistico. Questo metodo si dimostra particolarmente valido soprattutto nel contesto odierno, fatto di tanti attori di cui tenere conto e di altrettanti requisiti progettuali cui attenersi. Ma è l'intuito nel sapere adottare le decisioni giuste a fare la differenza e a decidere del successo o del fallimento. Nel corso degli ultimi decenni, Alfred Müller AG ha dimostrato di avere questo intuito e di saper adottare le decisioni giuste. Essa è rivolta alla ricerca di soluzioni, ha la capacità di realizzare progetti anche difficili, infine, e soprattutto rimane un partner serio e sempre affidabile. Un intuito che si rivela vincente anche per il futuro. <

Martin Grether, ingegnere edile e giornalista specializzato, è titolare della Techkomm, una ditta che svolge mandati giornalistici e grafici per il settore edilizio.

Alphons Wiederkehr, architetto, è contitolare dello studio di architettura Wiederkehr Krummenacher Architekten a Zugo.



«CON I SUOI EDIFICI, NEGLI ULTIMI 50 ANNI ALFRED MÜLLER AG HA IMPRESSO IL SUO MARCHIO SULL'ARCHITETTURA DI BAAR».

Andreas Hotz | Sindaco di Baar



Lo sviluppo



Negli ultimi anni, nella città di Zugo, Alfred Müller AG ha realizzato una serie di complessi residenziali di pregio. Nella foto i quartieri Hänibüel (in alto) e Rötel.



Testo Esther Lötscher | Foto Martin Rüttschi

«IL SUCCESSO È UNA SFIDA CONTINUA»

... Le costruzioni hanno accompagnato Christoph Müller fin dall'infanzia. L'insegnamento più significativo è stato quello impartitogli dal padre unitamente ad un'educazione improntata all'imprenditorialità. Nonostante questo sentirsi libero di andare per la propria strada, è sempre stato importante.

^
Christoph Müller,
Presidente del
Consiglio di amministrazione:
«Mi dedico ai miei compiti con passione».

Le costruzioni sono sempre state una costante nella famiglia Müller. Fin da piccoli, Christoph Müller e i suoi fratelli accompagnavano il padre in cantiere e hanno imparato molto del suo lavoro anche stando semplicemente seduti a tavola. Alfred e Annaliese Müller, lungi dall'esercitare pressione sui figli per spingerli a entrare nell'azienda di famiglia, hanno dato esempio del pensiero e dell'agire imprenditoriale e hanno lasciato ai figli la libertà necessaria per sviluppare queste capacità. Christoph Müller racconta: «Quando frequentavo le elementari i miei genitori mi permisero di costruire in fondo al giardino una casetta di legno con tanto di finestre e corrente elettrica per l'illuminazione». Attorno a quella casetta Christoph Müller scavò anche un laghetto alimentato dall'acqua di un vicino

ruscello e realizzò un biotopo in cui trasferì delle rane catturate in uno stagno di un cantiere del padre.

«Ero impressionato da tutti quei cartelli di cantiere»
«I cantieri mi hanno sempre affascinato» – ricorda l'attuale Presidente del Consiglio di amministrazione di Alfred Müller AG. «Ero impressionato dalle loro dimensioni e mi piaceva osservare come, con l'avanzamento dei lavori, tutto si trasformasse quasi da un giorno all'altro». Da bambino lo colpivano i numerosi cartelli di cantiere di Alfred Müller AG. «Mi impressionavano le innumerevoli insegne con il nome di famiglia e oggi esercitano un certo fascino anche sui miei figli». Da ragazzo si rendeva conto del successo del padre, ma non gli sfuggivano nemmeno le sue preoc-

cupazioni. «Mi ricordo ancora quando mi disse che presto nel Canton Zugo non avremmo più avuto terreni su cui costruire. All'epoca era molto difficile acquistare aree edificabili. Ciò gli diede grandi preoccupazioni sentendosi responsabile della sorte dei suoi dipendenti».

La gavetta come carpentiere

Al momento di scegliere una professione, Christoph Müller decide di imparare un mestiere inerente l'edilizia e assolve un apprendistato di carpentiere. «Fu un'esperienza stimolante e istruttiva ma talvolta anche dura. Il nostro maestro di tirocinio era molto esigente con noi, ma era altrettanto generoso nell'incoraggiarci». Gli apprendisti dovevano saper realizzare da soli le travi di legno per i sottotetti e montarle in cantiere, un lavoro che richiede precisione e abilità artigianale. Christoph Müller racconta col sorriso sulle labbra di non avere mai ricevuto trattamenti di favore pur essendo figlio di un noto imprenditore immobiliare. E aggiunge che c'era grande affiatamento tra gli apprendisti, tant'è che ancora oggi si rivedono in occasioni particolari come, ad esempio, i matrimoni.

I risultati eccellenti di questo primo apprendistato lo incoraggiano a svolgerne un secondo, quello di disegnatore edile. «C'è voluto del coraggio per compiere un apprendistato insieme a dei ragazzi più giovani», ma ammette che ne è valsa la pena perché ciò gli ha permesso di acquisire nuove e importanti competenze.

«I miei genitori non hanno mai fatto pressioni su di me»

Pur svolgendo una formazione professionale chiaramente finalizzata a entrare un giorno nell'azienda paterna, Christoph Müller non voleva bruciare le tappe. «Ho sempre fatto un passo alla volta. I miei genitori mi hanno lasciato libero di scegliere e non hanno fat-

to pressioni su di me». Terminato l'apprendistato di disegnatore edile e dopo lunghi soggiorni linguistici in Gran Bretagna e negli Stati Uniti d'America, Christoph Müller si mette alla ricerca di un posto come direttore dei lavori. Pubblica un annuncio anonimo perché dice: «volevo mettere in risalto le mie capacità e non il mio cognome, né tanto meno l'azienda di mio padre». Ottiene un posto alla Cerutti Partner Architekten AG, uno studio con cui collabora strettamente ancora oggi.

L'ingresso in azienda in piena crisi immobiliare

Entrare alla Cerutti fu un vero colpo di fortuna perché Christoph Müller acquisì una vasta esperienza, prima come direttore dei lavori, poi come responsabile di progetto e infine con la commercializzazione e la collocazione di alcuni immobili. «Mi feci un'idea dell'intero processo, dalla progettazione alla consegna, ricoprendo anche ruoli di responsabilità con potere decisionale. Un'esperienza preziosa, che mi diede modo di apprezzare molto sia la collaborazione con Urs Meyer sia la fiducia accordatami da Ettore Cerutti». In quel periodo Christoph Müller si iscrive alla Scuola tecnica serale di Lucerna per assolvere in un primo tempo la formazione di direttore dei lavori e poi segue corsi di formazione continua in commercio ed economia aziendale.

Dopo quattro anni alla Cerutti Partner Architekten AG, Christoph Müller ritorna all'estero, questa volta in Francia. «Dopo un soggiorno linguistico ero intenzionato a restare per lavorare, ma il progetto non andò in porto avendo ricevuto da mio padre la richiesta di anticipare la mia entrata in azienda». Era il 1997. Sul mercato immobiliare svizzero, attraversato da una profonda crisi, la domanda di abitazioni di proprietà era in caduta libera a causa dell'impennata dei tassi d'interesse e della difficile situazione economica. «Il mercato di venditori si trasformò in un mercato di acquirenti. Interessati all'acquisto pretendevano una maggiore flessibilità in tema di rifiniture interne, ponendo la nostra impresa di fronte a nuove sfide», ricorda. Nonostante la difficile situazione di mercato, Christoph Müller viene accolto bene in azienda. Gli tornano utili la sua costante partecipazione alle sedute del Consiglio di amministrazione, la sua presenza alle riunioni dei quadri e agli eventi aziendali nonché la conoscenza diretta di molti dipendenti.

«Dovevo rivendicare la mia autonomia»

Negli anni successivi Christoph Müller mette a punto la sua preparazione per assumere a tutti gli effetti il ruolo di imprenditore: compie la formazione in direzione aziendale (SKU) e altri corsi di formazione continua in management, finché nel 1999 accetta la presidenza della direzione. «Ero fiero di poter ricoprire quella funzione. Fortunatamente allora non mi resi pienamente conto dell'impegno e delle sfide che mi aspettavano, altrimenti forse avrei deciso diversamente», confessa. In questa posizione direttiva ha



«APPREZZIAMO ALFRED MÜLLER AG
PERCHÉ PROGETTA EDIFICI MODERNI
E RAZIONALI SENZA RINUNCIARE
ALL'ARTIGIANALITÀ».

Harald Frenademez | Titolare e direttore di Frenademez AG

Foto Markus Bertschi

«L'INTEGRITÀ È PER ME IL BENE PIÙ PREZIOSO»

... David Hossli ha assunto la presidenza della Direzione di Alfred Müller AG poco più di due anni fa. In questa intervista spiega a quali valori si ispira, quali risultati ha già ottenuto e quali opportunità di sviluppo vede per l'azienda.

David Hossli, come nascono le sue idee?
Ci sono momenti in cui mi sento particolarmente ispirato. Ad esempio, al mattino mentre faccio la doccia o quando corro all'aperto, a contatto con la natura. Molte buone idee mi vengono così, forse proprio perché non mi trovo nel mio ambiente di lavoro abituale. Spesso, però, ho delle intuizioni anche mentre parlo semplicemente con qualcuno. Dialogare con un buon interlocutore aiuta a sviluppare nuove idee e, per fortuna, da Alfred Müller AG gli interlocutori di questo tipo non mancano.

Come Presidente della Direzione deve occuparsi di ordinaria amministrazione ma nel contempo sviluppare idee vincenti per il futuro dell'azienda. Come riesce a conciliare queste due cose?

In effetti, non è facile. Cerco di ritagliarmi degli spazi, di concedermi delle pause di riflessione perché ritengo siano necessarie per sviluppare nuove prospettive. Come si direbbe in gergo militare, occorre tenere d'occhio il prossimo terreno d'intervento.

Quali obiettivi ha raggiunto nei primi due anni di presidenza della Direzione di Alfred Müller AG?

Penso di essere riuscito a conquistare la fiducia dei collaboratori a tutti i livelli gerarchici, oltre che di partner e clienti. La fiducia è il presupposto di una collaborazione proficua. Inoltre, ho dato il via a diversi progetti a lungo termine, il più ambizioso dei quali è sicuramente la profonda ristrutturazione del sistema di management, che ci permette di basare tutti i nostri processi sul ciclo di vita degli im-

< David Hossli, Presidente della Direzione: «Seguiamo l'andamento di diversi settori industriali in Svizzera perché vediamo buone opportunità per la realizzazione di interessanti progetti di sviluppo».



< Christoph Müller con la moglie Eliane e i figli Fabienne e Raphael.

regolarmente scambi di opinioni con il padre, con i membri della Direzione, del Consiglio di amministrazione e con il fratello Michael, entrato nell'azienda di famiglia nel 2003. «Tuttavia dovetti andare per la mia strada al fine di fare esperienze e dovevo rivendicare la mia autonomia».

Svolte importanti

Nella prima decade del duemila l'azienda registra una forte domanda di abitazioni di proprietà. Per la famiglia Müller sono gli anni del cambio della guardia. Nel 2011 nasce la Fondazione Alfred Müller che detiene la maggioranza delle azioni dell'azienda. I tre figli di Alfred e Annaliese Müller - Marianne, Christoph e Michael - detengono la stessa quota di partecipazione nell'azienda. «Abbiamo lasciato l'intero capitale alla società per non indebolirla», sottolinea Christoph Müller. Questa soluzione è stata il frutto di una lunga riflessione. «Abbiamo dovuto discutere di molti aspetti. Non sono stati sempre momenti facili, specie per mio padre, che doveva lasciare nelle mani di qualcun altro l'opera della sua vita».

Con lo sguardo rivolto al futuro

Christoph Müller dal 2013 si concentra sulle sue mansioni di Presidente del Consiglio di amministrazione nonché di committente di tutti i nuovi progetti edili di Alfred Müller AG. «Mi dedico ai miei molteplici compiti con passione. Apprezzo molto potermi avvalere

di professionisti seri sia in seno al Consiglio di amministrazione che nell'ambito dei progetti edili». Per il futuro si augura che Alfred Müller AG, forte di una vasta gamma di servizi di alto livello, continui a svolgere il suo ruolo di protagonista sul mercato immobiliare svizzero. «È una sfida continua». In qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione, sarà sua premura garantire la crescita continua della società immobiliare, provvedere di uscire da future crisi restando possibilmente indenne, affinché continui a essere considerata un partner affidabile da clienti e fornitori nonché un datore di lavoro attraente. Le prossime generazioni devono poter «avere l'opportunità di entrare nell'azienda di famiglia, qualora lo desiderino».

«Mi dedico con gioia ai miei figli»

Lavoro a parte, la vita di Christoph Müller ruota attorno alla famiglia: quando è in compagnia della moglie Eliane e dei figli Fabienne e Raphael, riesce a rilassarsi e a staccare la spina. «A casa mi sento in un altro mondo, cosa molto importante per me. I bambini mi trasmettono grande forza ed energia, anche se talvolta sono molto impegnativi. Siamo una famiglia attiva: d'estate facciamo escursioni e andiamo a nuotare, mentre d'inverno ci divertiamo sugli sci. Apprezzo anche sedermi a tavola con i miei amici più cari e trascorrere semplicemente qualche ora in loro compagnia». <



mobili. Dopo mesi di intenso lavoro siamo a un passo dal poter dichiarare questa operazione felicemente conclusa.

Da impresa individuale, Alfred Müller AG è diventata uno dei maggiori fornitori di servizi immobiliari sul mercato. Cosa rappresenta oggi la qualità di Alfred Müller AG?

A mio avviso il successo pluriennale poggia su quattro solidi pilastri. Il primo è il modello aziendale sviluppato dal fondatore della società e perseguito rigorosamente fino a oggi; consiste nel realizzare solo ed esclusivamente immobili di elevata qualità, venderne una parte e incorporare il resto nel proprio portafoglio. Inoltre, gran parte del cash flow viene reinvestito nell'azienda.

«Ci si deve concedere delle pause di riflessione per poter sviluppare nuove visioni».

Il secondo pilastro è rappresentato dai nostri clienti che apprezzano i nostri servizi e le nostre offerte, la nostra professionalità, correttezza e affidabilità. Il terzo pilastro sono i nostri collaboratori, tutte persone qualificate e motivate, i veri artefici della cultura e delle elevate performance della nostra azienda. Il quarto pilastro, infine, è la cultura aziendale: grazie a una gestione familiare di lunga data, i valori cui Alfred Müller AG si ispira hanno radici profonde. Tra questi, i principali sono il rapporto costruttivo con il personale, i clienti e i partner, una politica aziendale seria e la ricerca della perfezione nelle nostre soluzioni immobiliari.

Che cosa differenzia l'azienda da altre società immobiliari?

Certamente non siamo l'unica impresa di servizi immobiliari a ispirarsi a questo modello aziendale. Sono gli altri tre pilastri a fare la differenza ovvero i clienti, i collaboratori e la cultura aziendale. Ci contraddistinguiamo per un'ottica lungimirante che ci consente di trovare soluzioni migliori.

Da noi viene vissuto quello che da altri spesso non va oltre alle semplici parole.

Nel settore immobiliare gli affari stanno andando bene da oltre dieci anni. Quali sono le sfide attuali?

La sfida più grande riguarda proprio i buoni risultati finanziari che l'azienda registra da anni. In una fase positiva come questa si corre il rischio di adagiarsi sugli allori tralasciando importanti sviluppi. E' compito mio gestire l'azienda in modo tale da prepararla ad affrontare anche periodi negativi. Un'altra sfida costante è la cura ottimale del nostro patrimonio immobiliare. Gli edifici sono sistemi inerti che vanno rinnovati al momento opportuno. I cambiamenti, come quelli cui stiamo assistendo nel settore energetico, ci sfidano a prendere le decisioni giuste.

Come si evolverà Alfred Müller AG nei prossimi anni?

Alfred Müller AG è uno dei maggiori fornitori di servizi immobiliari in Svizzera. Nei prossimi anni vogliamo continuare a crescere, ma a piccoli passi, secondo un piano ben ponderato, e vogliamo affermarci anche in altre regioni. Vogliamo essere percepiti come un fornitore di servizi immobiliari che accompagna con professionalità la propria clientela, lungo l'intero ciclo di vita di un immobile.

Quali valori reputa importanti nel lavoro di tutti i giorni?

L'integrità è per me il bene più prezioso. Ritengo fondamentale che le attività vengano svolte in maniera pulita, corretta e leale. Altrettanto importante è avere un atteggiamento positivo nei confronti della vita. Questo include anche accettare e risolvere i problemi.

Com'è improntato il suo stile dirigenziale?

Procedo per finalità, dando ai collaboratori la libertà d'azione di cui hanno bisogno per raggiungere i loro obiettivi. Inoltre, fornisco loro tutte le informazioni necessarie per svolgere un buon lavoro. Mi piace avere uno scambio diretto con i miei interlocutori. Questo spesso permette

di chiarire e risolvere velocemente le questioni in gioco.

A Baar Alfred Müller AG sta progettando un nuovo centro commerciale con circa 27 000 metri quadrati di superficie commerciale. Il mercato è in grado di assorbire una tale offerta?

I rischi legati a questo progetto sono stati opportunamente calcolati. Questo centro commerciale ha degli atout di cui siamo assolutamente convinti, è architettonicamente ben studiato e situato in una posizione eccellente. Crediamo inoltre che nella regione di Zugo vi sia una domanda di superfici commerciali ampie e multifunzionali come quelle che proponiamo. Difficilmente esistono offerte del genere. La costruzione sarà realizzata a tappe e i nostri canoni di locazione sono a dir poco interessanti.

Nell'Emmental a Burgdorf, nella ex area industriale della Aebi & Co state realizzando il progetto Suttergut su una superficie di 29 000 metri quadrati. Come sta andando questo grande progetto nell'agglomerato di Berna?

La commercializzazione dei primi appartamenti e dei primi locali commerciali sta andando molto bene. Nei prossimi anni svilupperemo ed edificheremo la parte più ampia dell'area, quella che corre lungo i binari ferroviari. Sono convinto della riuscita anche con quella parte del progetto poiché la collaborazione tra le autorità e l'economia locale è assolutamente straordinaria. Tutti remano nella stessa direzione per promuovere lo sviluppo economico della regione.

Pensa che lo sviluppo delle aree industriali dismesse possa offrire delle opportunità ad Alfred Müller AG?

Certo. In una zona industriale della Svizzera occidentale abbiamo acquistato un altro appezzamento di terreno che pensiamo di riconvertire. Anche in questo caso abbiamo instaurato una stretta collaborazione con il Comune, ma per ora non siamo che all'inizio della pianificazione. Inoltre, seguiamo l'andamento di diversi settori industriali anche in altre regioni, perché vediamo buone opportunità per la realizzazione di interessanti progetti di sviluppo. Le esperienze maturate a Burgdorf ci saranno sicuramente utili in futuro per la riconversione di altre aree. ◀



«ALFRED MÜLLER AG COSTRUISCE CON SUCCESSO A DUE VELOCITÀ: PIANIFICA SOLIDAMENTE PER POI REALIZZARE CON MAGGIORE RAPIDITÀ'».

Karl Rust | Titolare e Presidente del Consiglio di amministrazione di Landis Bau AG

CI ORIENTIAMO AI DESIDERI DEI NOSTRI CLIENTI

... Alfred Müller AG vuole creare spazi abitativi e lavorativi nei quali sentirsi a proprio agio. Ma come viene attuato e applicato questo proposito dalla società immobiliare di Baar?



<
Se negli immobili costruiti da Alfred Müller AG ci si sente a proprio agio, il merito è anche loro. Da sinistra: Massimiliano Paganini, direttore della succursale di Camorino, Pierre El Soda, direttore della succursale di Marin, Beat Stocker, membro della Direzione aziendale e responsabile dei settori sviluppo progetti e Impresa generale, Michael Ringli, direttore reparto sviluppo progetti.

Alfred Müller AG progetta e costruisce spazi a uso abitativo e commerciale a proprio rischio come anche per conto terzi, ovvero per committenti esterni. Si tratta di due situazioni di partenza diverse che richiedono un approccio diverso al lavoro, come spiega Beat Stocker, membro della Direzione aziendale e responsabile del settore sviluppo progetti e Impresa generale: «Quando svolgiamo un lavoro per conto terzi consigliamo e seguiamo i clienti mettendo al loro servizio tutta la nostra esperienza, ma in definitiva siamo chiamati a soddisfare i loro desideri. Il rischio dell'investimento se lo assume il cliente. Per quanto riguarda invece i progetti di propria promozione il rischio finanziario dell'acquisto del terreno, dello sviluppo del progetto e della commercializzazione ricade sulla stessa. Alfred Müller AG decide comunque autonomamente per quanto concerne la concezione architettonica e interna dell'edificio.

Comprendere e se possibile concretizzare i desideri del cliente

Massimiliano Paganini, direttore della succursale di Camorino spiega che, quando lavora per conto terzi, Alfred Müller AG deve captare i desideri del cliente e fare il possibile per esaudirli. Ciò implica un accurato studio del progetto e un aperto scambio di vedute con il committente, perché non sempre si possono soddisfare tutte le richieste: normative, budget, materiali e tempi possono condizionare l'esecuzione di un progetto. «Se il committente ci coinvolge fin dalla fase di sviluppo, possiamo offrirgli il nostro know-how», sottolinea Beat Stocker, «perché siamo in grado di progettare un edificio dalla A alla Z. Ovvero sviluppiamo il progetto tenendo conto non soltanto degli aspetti strutturali dell'edificio e dei costi d'investimento ma anche della destinazione d'uso e dei futuri costi d'esercizio».

Secondo Pierre El Soda, direttore della succursale di Marin, la qualità riveste un'importanza enorme: «In Svizzera i prezzi sono alti e dunque i committenti pretendono, a ragione, che svolgiamo un lavoro impeccabile a livello di consulenza, materiali e anche per quanto concerne le opere eseguite dai nostri partner». Ecco perché Alfred Müller AG collabora solo con imprese affidabili. Quanto ai materiali, l'azienda di Baar punta su prodotti di comprovata efficacia. Inoltre, gli standard qualitativi interni, definiti sia per i materiali che per i dettagli esecutivi, le permettono di garantire una qualità costante. «Utilizziamo solo materiali resistenti che richiedono poca manutenzione», precisa Michael Ringli, direttore reparto sviluppo progetti. Le facciate, ad esempio, sono spesso realizzate in klinker, vetro, metallo e intonaco.

Orientare la propria offerta sulle esigenze dei clienti. I responsabili di Alfred Müller AG devono anzitutto definire il destinatario cui si rivolge il progetto. «Di solito non conosciamo i futuri acquirenti o inquilini dei nostri appartamenti o spazi commerciali», afferma Michael Ringli, spiegando che quando si elabora un progetto si prende in considerazione la prospettiva del cliente. «Se si tratta di un immobile a uso residenziale ci domandiamo chi vorrebbe viverci, che tipo di appartamento si aspetta e quali allestimenti potrebbe gradire. Per andare incontro ai gusti e alle esigenze dei diversi acquirenti o locatari, nei nostri complessi edilizi offriamo sempre diverse tipologie di alloggi, di dimensioni e livello differenti», aggiunge Ringli. Quanto agli immobili a uso commerciale, Pierre El Soda sottolinea l'estrema importanza di altri fattori come la razionalità e la multifunzionalità degli spazi e il buon rapporto prezzo/qualità.

L'importanza della posizione

Il pregio di un immobile dipende molto anche dalla sua posizione. «Costruiamo solo in siti per i quali ci risulta una buona domanda sul mercato. In questo modo, conferiamo in partenza ai nostri immobili o appartamenti di proprietà un valore aggiunto a lungo termine che garantisce la possibilità di rivenderli o riaffittarli facilmente in qualsiasi momento», spiega Beat Stocker. Inoltre, Alfred Müller AG collabora con architetti qualificati ed esegue studi che assicurano la perfetta integrazione dei suoi immobili nel tessuto urbanistico e paesaggistico circostante.

Quattro esempi

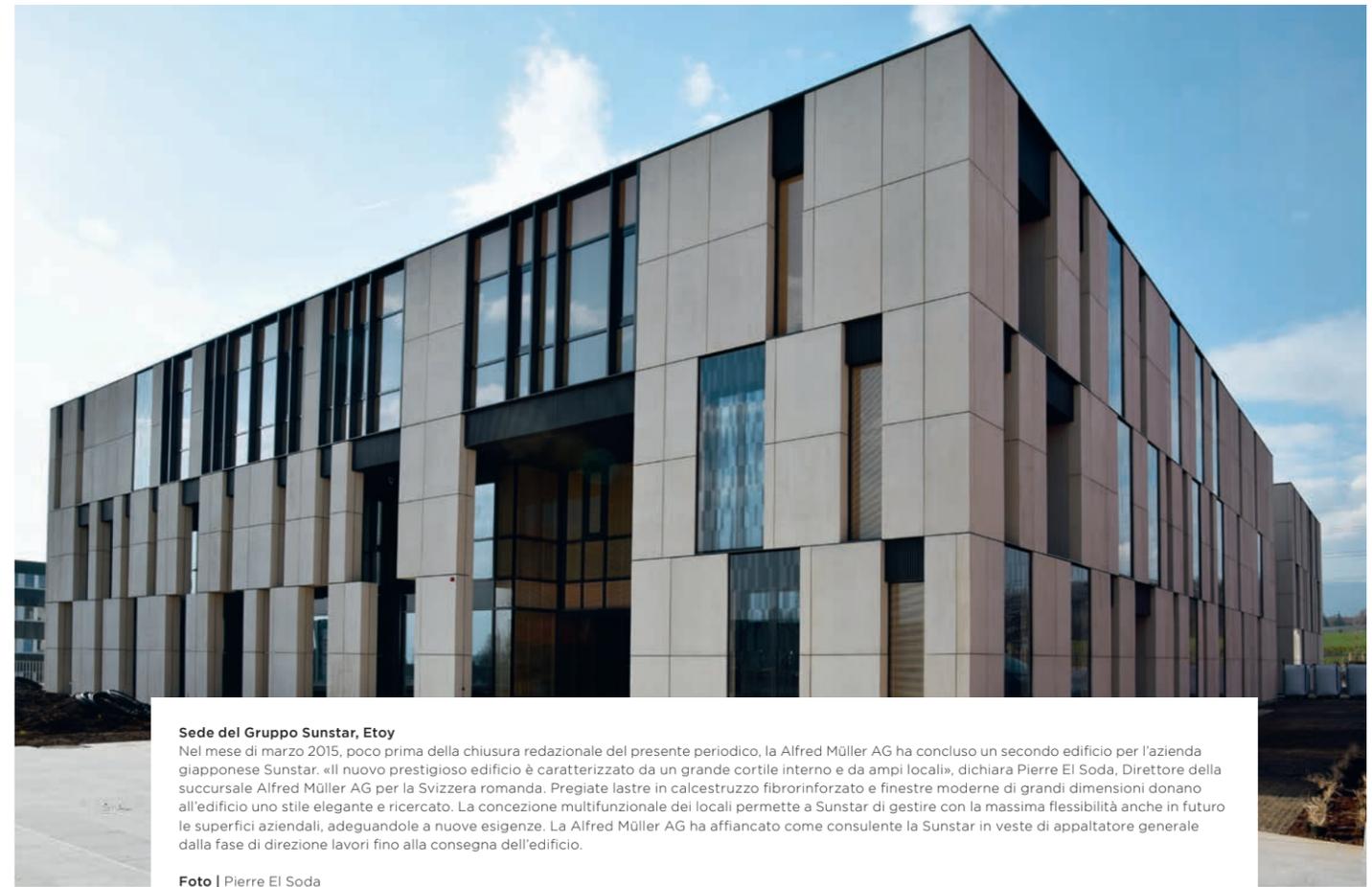
I quattro progetti residenziali e commerciali seguenti danno un'idea di come Alfred Müller AG sviluppi e realizzi i suoi immobili di pregio.



Complesso residenziale e commerciale Residenza ai Fiori, Tenero

La Residenza ai Fiori, un grande quartiere ubicato in posizione centrale nel comune di Tenero e dotato delle migliori infrastrutture. Propone 160 appartamenti in locazione (2,5, 3,5, 4,5 e 5,5 locali) ai quali si aggiungono 11 negozi e altri spazi commerciali per un totale di circa 1000 metri quadrati. «Per ottenere la licenza edilizia abbiamo dovuto avviare una complessa procedura di pianificazione dell'intero quartiere», spiega Massimiliano Paganini, direttore succursale Camorino, sottolineando quanto sia fondamentale collaborare con un valido studio di architettura locale. Tutti gli appartamenti in locazione saranno dotati di ampi balconi e godranno, oltre che della splendida posizione, anche delle comodità di acquisto offerte dai vari insediamenti commerciali.

Visualizzazione | 3G Architetti SA



Sede del Gruppo Sunstar, Etoy

Nel mese di marzo 2015, poco prima della chiusura redazionale del presente periodico, la Alfred Müller AG ha concluso un secondo edificio per l'azienda giapponese Sunstar. «Il nuovo prestigioso edificio è caratterizzato da un grande cortile interno e da ampi locali», dichiara Pierre El Soda, Direttore della succursale Alfred Müller AG per la Svizzera romanda. Pregiate lastre in calcestruzzo fibrorinforzato e finestre moderne di grandi dimensioni donano all'edificio uno stile elegante e ricercato. La concezione multifunzionale dei locali permette a Sunstar di gestire con la massima flessibilità anche in futuro le superfici aziendali, adeguandole a nuove esigenze. La Alfred Müller AG ha affiancato come consulente la Sunstar in veste di appaltatore generale dalla fase di direzione lavori fino alla consegna dell'edificio.

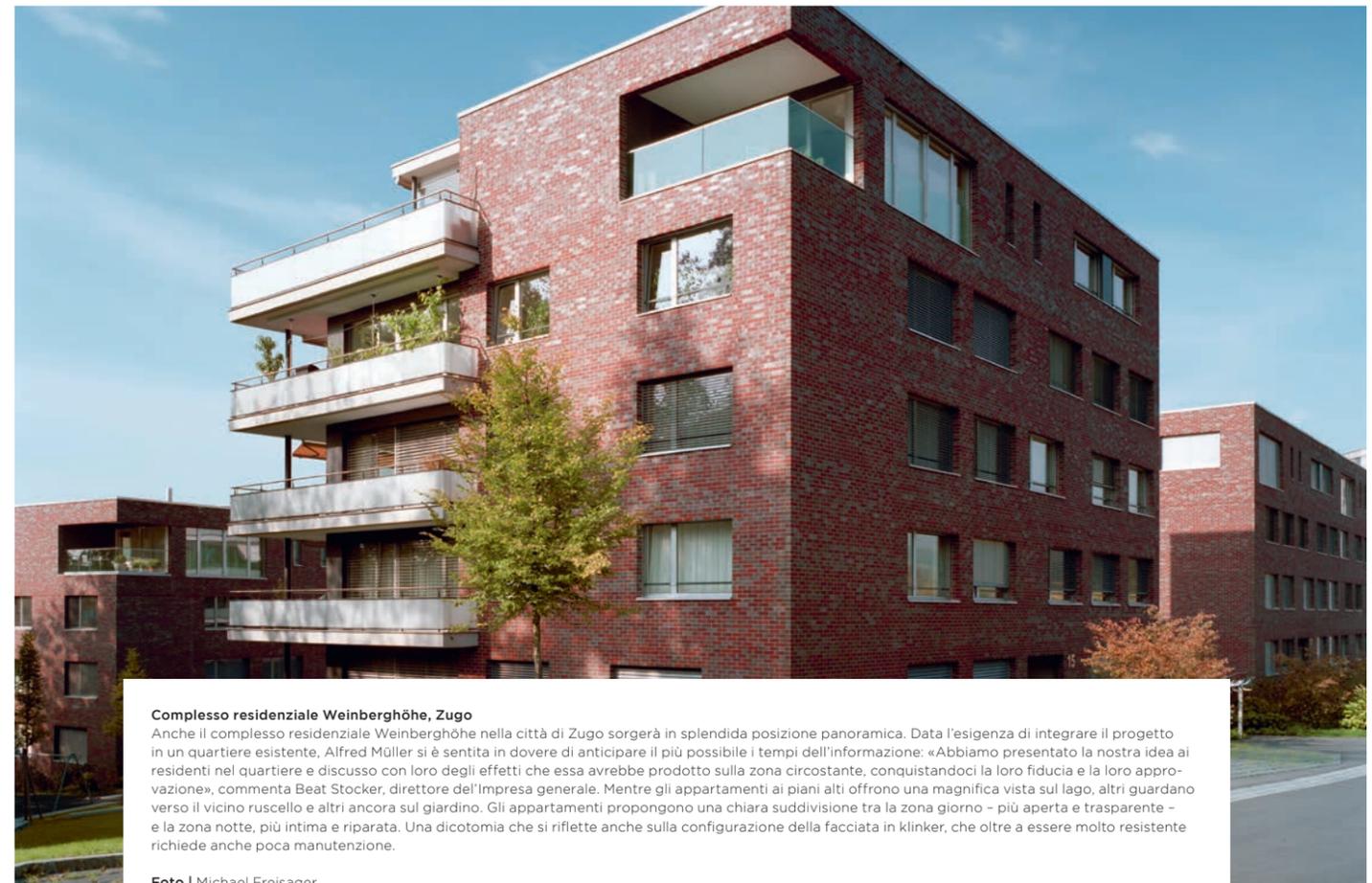
Foto | Pierre El Soda



Complesso residenziale Stirnrütspark, Horw

Il complesso residenziale Stirnrütspark sorgerà in posizione panoramica nelle immediate vicinanze di una zona ricreativa. Per assicurare al progetto un livello qualitativo all'altezza della magnifica posizione, Alfred Müller AG ha avviato uno studio insieme ad alcuni architetti. Gli edifici si inseriranno sapientemente nella natura, in modo che tutti gli appartamenti possano godere dell'incantevole vista sul Pilatus. «Ideare in fusione della qualità di un luogo è l'arte di coloro che sviluppano il progetto. E in questo caso ci sono riusciti molto bene», commenta Michael Ringli, direttore reparto sviluppo progetti. In tutti gli appartamenti, la «zona notte privata» è ben separata dalla «zona giorno comune», offrendo la tranquillità desiderata.

Visualizzazione | GKS Architekten und Partner AG



Complesso residenziale Weinberghöhe, Zugo

Anche il complesso residenziale Weinberghöhe nella città di Zugo sorgerà in splendida posizione panoramica. Data l'esigenza di integrare il progetto in un quartiere esistente, Alfred Müller si è sentita in dovere di anticipare il più possibile i tempi dell'informazione: «Abbiamo presentato la nostra idea ai residenti nel quartiere e discusso con loro degli effetti che essa avrebbe prodotto sulla zona circostante, conquistandoci la loro fiducia e la loro approvazione», commenta Beat Stocker, direttore dell'impresa generale. Mentre gli appartamenti ai piani alti offrono una magnifica vista sul lago, altri guardano verso il vicino ruscello e altri ancora sul giardino. Gli appartamenti propongono una chiara suddivisione tra la zona giorno - più aperta e trasparente - e la zona notte, più intima e riparata. Una dicotomia che si riflette anche sulla configurazione della facciata in klinker, che oltre a essere molto resistente richiede anche poca manutenzione.

Foto | Michael Freisager

I VALORI FANNO LA DIFFERENZA

... Le risorse umane sono il capitale più prezioso di Alfred Müller AG. Gli oltre 180 collaboratori qualificati non solo offrono prestazioni eccellenti, ma sono anche ambasciatori importanti e promuovono l'immagine aziendale. Undici donne e uomini raccontano cosa è importante per loro nel lavoro e nel tempo libero.

«La collaborazione tra colleghi è positiva e va oltre i livelli gerarchici».

Franziska Häfliger
Assistente del responsabile finanze

Il mio lavoro consiste nel coadiuvare il responsabile finanze nel reporting finanziario destinato alla direzione aziendale e al Consiglio di Amministrazione: si tratta quindi di calcolare le cifre trimestrali e stilare un rapporto sull'andamento degli affari. Una volta all'anno redigiamo un rapporto di gestione dettagliato.

Lavoro da Alfred Müller AG da quasi vent'anni. Nel corso del tempo le mie mansioni sono cambiate, il che mi ha permesso di perfezionarmi in ambito finanziario. Sono anche stata sostenuta dall'impresa nelle diverse formazioni continue. È un aspetto che apprezzo molto, insieme al clima familiare e alle dimensioni ancora «modeste» dell'azienda. Nonostante la forte crescita registrata, nell'azienda si conoscono tutti. I col-



leggi sono solidali tra loro, indipendentemente dal livello gerarchico e la collaborazione è collegiale.

In ambito finanziario, la precisione è una premessa fondamentale. Le cifre e i valori devono essere corretti e fondati. Sono molto attiva e alla ricerca di possibilità di ottimizzazione presentando proposte di miglioramento. Apprezzo molto che queste vengono prese in considerazione e messe in pratica.

Lo sport è la mia balance al lavoro. Mi rilasso praticando jogging, andando in bici, facendo escursioni e frequentando il centro di fitness. Durante le escursioni mi godo la natura, il meraviglioso panorama e il silenzio. Mi reco spesso sullo Zugerberg, che offre paesaggi e sentieri incantevoli. Perché andare lontano quando il paradiso è vicino?



«Il lavoro mi impegna intellettualmente e la musica stimola la mia creatività».

Thomas Treichler
Direttore Servizio giuridico

Quando suono il pianoforte mi rilasso totalmente. Se il lavoro mi impegna soprattutto intellettualmente, la musica stimola le emozioni e la creatività. Ho iniziato a suonare il piano a 9 anni. Dal 1984 faccio parte di una jazz band con la quale mi esibisco in concerto più volte l'anno. Sono cresciuto in una famiglia nella quale la musica era una presenza costante. Mia madre suonava il piano e mio padre era membro di una band. Da qui, il mio amore per la musica e per questo strumento. I miei figli Jacqueline (12) e Pierre-Alain (9) sono molto impegnati con la pallamano e il calcio. Chissà, se un giorno seguiranno le mie orme «musicali». Preferisco non forzarli, l'amore per la musica nasce dal cuore. Dedico anche del tempo libero allo sport: pratico regolarmente jogging e vado in bicicletta, faccio escursioni con mia moglie e i miei figli e in inverno andiamo a sciare.

Sono responsabile per le questioni giuridiche di Alfred Müller AG, fornisco consulenza e supporto in materia legale al management e ai vari reparti. La mia sfera di competenza copre diversi ambiti giuridici ed è pertanto variata. Inoltre ho la possibilità di lavorare in totale autonomia, aspetto che non disdegno affatto. Di Alfred Müller AG, dove lavoro dal 2005, apprezzo l'eccezionale clima lavorativo. Un percorso di condivisione e la solidità sono per me valori molto importanti. Alfred Müller AG e i suoi collaboratori tengono sempre comportamenti corretti con i clienti offrendo loro servizi professionali e di qualità ineccepibile.

Nel tempo libero mi reco spesso all'aeroporto di Zurigo. Mi piace volare, certo, ma mi interessa e mi affascina anche tutto ciò che riguarda le operazioni di volo. Quindi non di rado mi incontro con amici all'aeroporto o nelle immediate vicinanze, ad esempio sulla terrazza visitatori o nel ristorante dell'hangar.

Il «virus dell'aeroporto» mi ha contagiato durante il periodo in cui lavoravo per la Flughafen Zürich SA, nel settore immobiliare. Nel 2010 sono entrato a far parte di Müller AG, il mio datore di lavoro attuale, di cui apprezzo la dimensione di «grande azienda familiare», il buon clima di lavoro, l'infrastruttura e la professionalità. La mia attività di gestore immobiliare è decisamente varia. Tra le mie mansioni, rientra l'organizzazione e il coordinamento di svariati interventi di manutenzione e riparazione entrando così in contatto con diverse persone, ad esempio locatari, proprietari, artigiani, portinai. È un aspetto che mi piace, così come il fatto di poter svolgere i miei compiti con grande autonomia.



Durante il lavoro, ritengo che sia importante assumere un atteggiamento orientato alle prestazioni. Desidero che i miei clienti siano soddisfatti. Alfred Müller AG garantisce prodotti solidi e impronta la propria attività ai principi della qualità e della soddisfazione del cliente offrendo spazi abitativi e commerciali di pregio. Questo è a mio avviso una premessa fondamentale per la buona reputazione dell'impresa.

«Desidero che i miei clienti siano soddisfatti».

Stefan Rolli
Amministratore immobiliare



«Dopo il lavoro la mia vita ruota attorno alla famiglia».

Marco Delea
Direttore progetti

Sono approdato al Alfred Müller AG nel 1998 in veste di direttore lavori, oggi sono direttore progetti. Mi occupo quindi della direzione di progetti, dell'assistenza e della consulenza ai committenti, degli appalti, dei contratti, dei conteggi e di molti altri aspetti. Della mia professione apprezzo soprattutto la varietà e il contatto regolare con le persone.



In qualità di capomastro e capogruppo progettazione e realizzazione di giardini e spazi verdi mi occupo di realizzare, fedelmente alle direttive, le zone esterne adiacenti agli edifici: aree verdi e parchi giochi, strade, marciapiedi e sistema fognario. Devo pianificare i lavori, coordinare con il direttore lavori, ordinare tempestivamente il materiale e realizzare il tutto con il mio team entro il termine previsto.

Lavoro per Alfred Müller AG da 12 anni poiché apprezzo molto la varietà dei

compiti che svolgo e la grande libertà di azione di cui godo. Lavoro volentieri in autonomia, partecipo attivamente e apprezzo molto i rapporti amichevoli tra i collaboratori. Alfred Müller AG coltiva anche nei cantieri un clima di rispetto. Non sempre questo è dato per scontato ma è un aspetto che contribuisce enormemente alla realizzazione di un prodotto di alta qualità.

Per compensare i movimenti talvolta limitati legati al mio lavoro pratico dell'allenamento di forza mirato. Evito le macchine,

Alfred Müller AG mi offre l'opportunità di realizzare progetti interessanti e di lavorare in un team al fianco di colleghe e colleghi qualificati. Condivido appieno i principi di Alfred Müller sulla collaborazione con clienti e artigiani, sulla fiducia e sul partenariato. Ogni progetto deve risultare proficuo per entrambe le parti, committente e costruttore. Per me è fondamentale offrire ai nostri clienti una consulenza competente e garantire che siano soddisfatti dei nostri servizi.

Dopo il lavoro, la mia vita ruota attorno alla mia famiglia. Mi diverto organizzare il tempo libero da trascorrere in compagnia di mia moglie Myriam e dei miei figli Gina, Ennio e Nando, tra giochi, gite e viaggi o semplicemente a casa. In quanto padre di famiglia, mi ritengo fortunato a lavorare in un'azienda di successo da anni e che non ha mai dovuto licenziare qualcuno per motivi economici.

«Mi piace lo spirito di squadra e la buona intesa tra colleghi».

Andreas Steinger
Capogruppo progettazione e realizzazione di giardini e spazi verdi

in quanto consentono di rafforzare solo alcuni muscoli e svolgo più che altro esercizi dinamici. Per ossigenare un po' la mente, mi reco al lavoro in bicicletta, mezzo che uso quasi esclusivamente anche per spostarmi a Zugo. A casa, abbiamo deciso all'unanimità di rinunciare al televisore per lasciare ampio spazio al dialogo e alla lettura. Al momento, i libri mi impegnano in particolar modo, in quanto sto frequentando un corso di perfezionamento per conseguire il diploma di capo costruttore stradale con attestato professionale federale.



«APPREZZIAMO MOLTO ALFRED MÜLLER AG IN QUANTO MEMBRO DI LUNGA DATA, LEALE, E ATTIVO NELL'ASSOCIAZIONE. CI CONGRATULIAMO CON L'AZIENDA PER IL SUO 50^{ESIMO} ANNIVERSARIO».

Bernhard Büchler | Direttore Sviluppo Svizzera

Mi occupo della locazione e della vendita di nuovi spazi abitativi e commerciali di Alfred Müller AG. Il mio lavoro mi porta a interagire costantemente con i clienti e

«In sella al mio cavallo faccio il pieno di energia».

Petra Handschuh
Consulente immobiliare



a comprendere bene le loro esigenze, il che mi è utile per fornire una consulenza competente. Lavoro per Alfred Müller AG da ben nove anni e ne apprezzo soprattutto il buon clima lavorativo, la grande autonomia di cui godo e l'enorme fiducia da parte dei superiori. In generale, tra i colleghi si è instaurato un rapporto di collaborazione, caratterizzato anche dalla curiosità e dall'entusiasmo. La disponibilità ad accogliere nuove soluzioni è, a mio avviso, una dote preziosa. Nella fase di commercializzazione, la buona reputazione di Alfred Müller AG, quale impresa solida e orientata alla qualità, va a mio vantaggio. Molti potenziali clienti e aziende partner ripongono grande fiducia nell'azienda.

In sella al mio cavallo mi ricarico di energia. Cavalco spesso in mezzo alla natura godendomi le diverse stagioni dell'anno. Avere a che fare con un animale così sensibile e riuscire a ottenere dei risultati mi diverte. Con un cavallo si raggiunge l'obiettivo solo se lo si tratta con calma, pazienza, tatto e fermezza. L'interazione è alla base di tutto, proprio come nel lavoro.

Durante il jogging e le passeggiate in compagnia di mia moglie e delle mie figlie Jana e Simea riesco a staccare la spina e ricaricare le energie spese nel lavoro. Poter assistere in prima persona alla crescita delle mie figlie mi procura una gioia immensa. Da diversi anni, inoltre, dirigo la piccola squadra giovanile di ginnastica del mio paese composta da bambini dalla prima alla terza classe. Trovo divertente il fatto di poter trasmettere le mie conoscenze e ammirare l'entusiasmo dei ragazzi.

Sono approdato da Alfred Müller AG 17 anni fa in veste di addetto informatico e da allora non ho mai smesso di perfezionarmi: dapprima come assistente dei sistemi IT, in seguito responsabile di team e infine come caporeparto tecnologia dell'informazione. Insieme ai miei sei collaboratori, mi occupo di approntare e potenziare la struttura IT, assicurare il corretto funzionamento dei processi e attuare progetti IT, incluso le formazioni. Del mio datore di lavoro apprezzo in parti-



colare, oltre al clima familiare, la professionalità e lo spirito d'innovazione: qui innovare non è un concetto astratto, ma una realtà. Innovando possiamo, in quanto team, migliorarci continuamente. La filosofia dell'azienda e i valori di Alfred Müller AG sono ampiamente in linea con la mia personalità. Sincerità, impegno e affidabilità sono per me valori fondamentali, in ogni situazione della vita.

«La sincerità è alla base di tutto».

Reto Eisenegger
Direttore reparto tecnologia dell'informazione

«Voglio svolgere la mia attività nel rispetto dei valori di Alfred Müller».

Andreas Büchler
Direttore reparto immobili e promozione

Alfred Müller AG copre con i suoi servizi l'intero ciclo di vita degli immobili, realizza svariati progetti immobiliari, vanta una grande competenza e forza finanziaria. Nonostante la sua posizione di forza sul mercato, l'azienda è riuscita a conservare una struttura trasparente e processi decisionali brevi. Dirigenti e collaboratori sono legati da un rapporto basato sulla sincerità, puntano allo stesso obiettivo e si identificano con il proprio lavoro. È un ambiente che mi piace, ed è così da molti anni: sono arrivato qui nel 1996 come consulente immobiliare. Oggi sono direttore reparto e, insieme al mio team, mi occupo della commercializzazione degli immobili di nuova realizzazione. Tra



le mie mansioni rientrano anche l'acquisizione di terreno edificabile e il sostegno allo sviluppo progetti. La collaborazione deve fondarsi sulla stima e sulla fiducia reciproca. Desidero restare uno dei fortunati che lavorano secondo la filosofia di Alfred Müller – basata su una politica commerciale seria, su rapporti di lealtà con le persone, su servizi ineccepibili e su processi operativi e decisionali semplici. A mio avviso queste virtù costituiscono la base del successo dell'azienda.

Dedico parte del tempo libero al piccolo cinema Mansarde di Muri, come volontario. Un hobby ricompensato dalla soddisfazione degli spettatori e, naturalmente, dalla possibilità di gustarmi film ben fatti. Inoltre, trascorro del tempo con i miei figli, canto nel coro Audite Nova di Zugo e amo concedermi piacevoli passeggiate nella natura.



«Il successo è merito di tutti i collaboratori».

Jacqueline Fischer
Direttrice progetti calcolazione

L'entusiasmo per il cucito mi è stato trasmesso da mia madre e mia nonna, appassionate per l'ago e il filo, la maglia, l'uncinetto e il ricamo. Grazie a loro ho potuto familiarizzare con questo hobby e realizzare, negli ultimi anni, diversi splendidi progetti, tra cui un costume tradizionale, diversi maglioni e giacche per me, per altri adulti e per bambini, ma anche bambole, cuscini ecc. Al momento ho in corso diversi lavori a maglia: una giacca per me, calze da uomo e un vestitino per neonato. Oltre al cucito, mi piace ballare e godermi momenti in compagnia della mia famiglia e dei miei amici.

Lavoro da Alfred Müller AG dal 2009 come direttrice progetti calcolazione; in tale veste effettuo calcoli dei costi per progetti di costruzione interni ed esterni. Nel mio lavoro, precisione, affidabilità e puntualità sono elementi fondamentali, la «solidità» è per me un valore scontato. Dell'azienda apprezzo inoltre il piacevole clima lavorativo e il senso di coesione all'interno del team. Possiamo essere orgogliosi degli splendidi edifici realizzati da Alfred Müller AG. In un modo o nell'altro, tutti noi contribuiamo, con il nostro impegno, al successo dell'impresa.

«Seguo i progetti di costruzione dall'acquisto del terreno fino all'ultimazione dell'edificazione».

Alex Birchler
Rappresentante del committente

27 anni fa mi sono presentato di persona ad Alfred Müller e mi è stato offerto un posto come direttore lavori. In seguito sono stato promosso a direttore progetti, e da cinque anni coadiuvo Christoph Müller in veste di rappresentante del committente. In questa funzione, seguo i progetti di costruzione di Alfred Müller AG, dall'acquisto del terreno fino all'ultimazione dell'edificazione e rappresento contemporaneamente gli interessi del committente. Apprezzo il fatto di poter lavorare in un team consolidato di persone qualificate e di poter contribuire concretamente alla realizzazione di costruzioni di alta qualità. Le mie mansioni sono varie e avvincenti poiché ogni progetto è differente dall'altro. Ciò mi porta a

identificarmi con il lavoro che svolgo ed entusiasmarci per quello che faccio. Apprezzo particolarmente la filosofia aziendale adottata negli anni da Alfred Müller e sono felice che i figli Christoph e Michael la condividano appieno.

Oltre al mio lavoro, sono consigliere comunale e capodicastero costruzioni nel mio Comune, Mettmenstetten. La politica mi interessa, in ogni sua sfaccettatura, sin da quando ero giovane. Inoltre sono



spesso a contatto con la natura, e in estate con la mia compagna ci concediamo qualche escursione in montagna. A novembre 2014 abbiamo fatto tre settimane di trekking in Nepal. Con questo viaggio sull'Himalaya abbiamo esaudito un nostro desiderio da tempo nel cassetto. Le montagne, le persone del posto e naturalmente l'avventura in sé ci hanno regalato un'esperienza indimenticabile, per la quale ci siamo preparati intensamente e allenati a lungo per mesi e mesi.

Nel mio settore, sviluppo progetti, sono responsabile dello sviluppo di terreni e della loro edificazione, in stretta collaborazione con diversi partner interni ed esterni. Di Alfred Müller AG apprezzo poter svolgere mansioni interessanti e lavorare in team, ricorrere al pensiero interdisciplinare e poter assumere una



funzione di responsabilità. Il mio obiettivo consiste sempre nel considerare i clienti come partner e fornire loro i migliori servizi possibili. Vorrei contribuire all'elaborazione di soluzioni immobiliari durevoli nel tempo, che si preservano nella quotidianità e che soddisfano a lungo gli inquilini e i proprietari. Nel tempo libero pratico sport o mi godo la compagnia della mia famiglia e degli amici. Quando ne ho la possibilità, due volte a settimana salto in sella alla mia mountain bike. È uno sport che pratico attivamente e che permette di immergermi nella natura, un'attività quindi doppiamente piacevole.

«Il mio obiettivo?
Garantire i migliori servizi possibili».

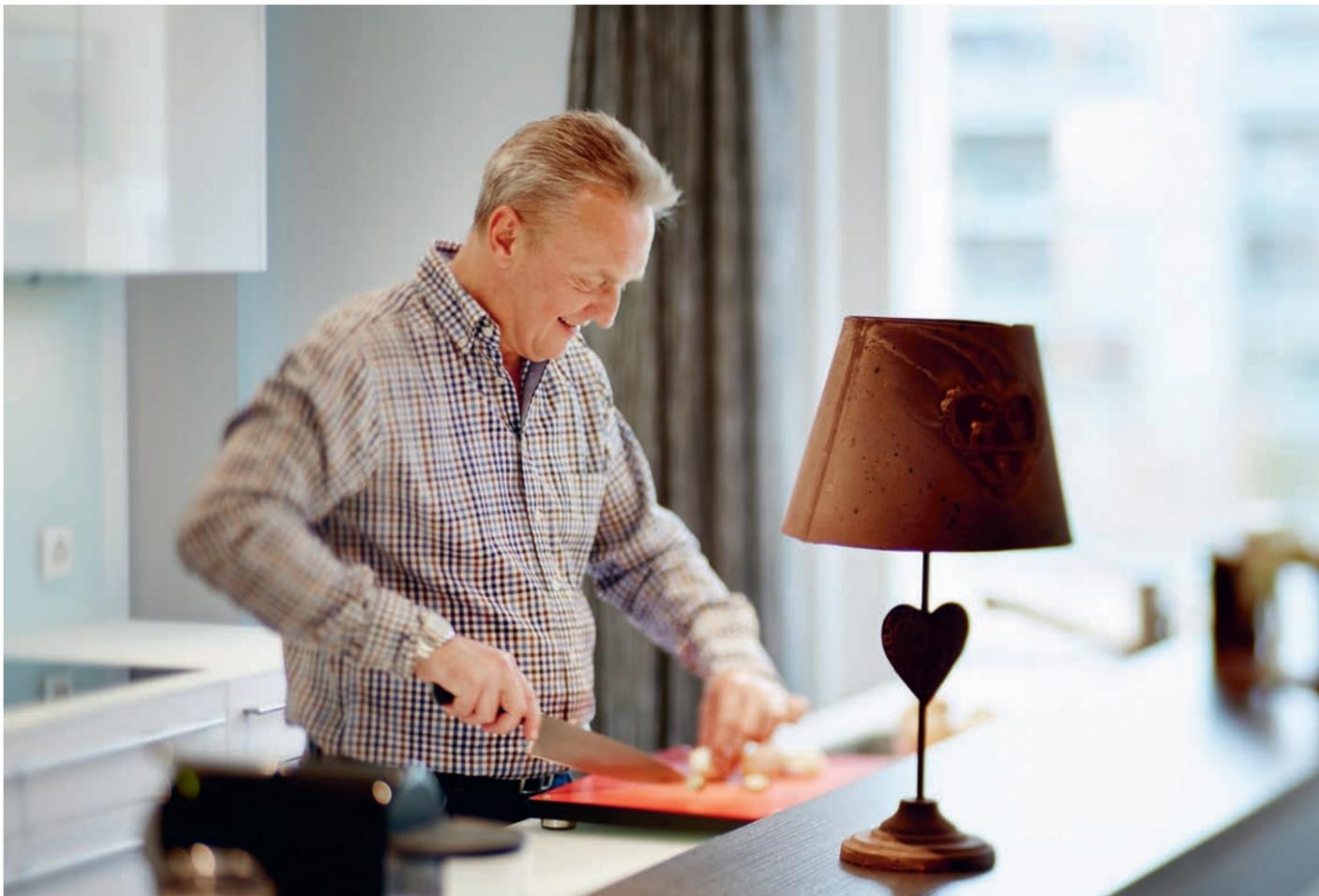
Daniel Zemp
Direttore progetti sviluppo progetti

LA LIBERTA' DI ABITARE SECONDO I PROPRI DESIDERI

Testo Esther Löttscher | Foto Markus Bertschi, Marion Bernet

...Sandra e Marco Weber sono i proprietari di uno degli appartamenti costruiti da Alfred Müller AG nel quartiere Tribschenschstadt a Lucerna. «È la casa che abbiamo sempre sognato», dicono soddisfatti i coniugi.





<
Sandra e Marco Weber hanno dedicato molto tempo alle opere di finitura interne del loro appartamento. «Ci siamo fatti in quattro per creare un bell'ambiente in cui vivere», spiega Sandra Weber.

I coniugi Weber – esperto informatico lui, manager immobiliare lei – erano alla ricerca di un appartamento da acquistare nella zona di Lucerna e Zugo, quando nel 2010 vengono a conoscenza del complesso residenziale «Tribshenstadt 3» realizzato da Alfred Müller AG (vedi riquadro). «La posizione a pochi passi dalla stazione, dal centro di Lucerna e dal lago dei Quattro Cantoni ci è subito piaciuta», racconta Marco Weber. A un esame più attento, la coppia trova un appartamento che per dimensioni e spazi risponde proprio alle loro esigenze, e non da ultimo con un apporto prezzo/qualità molto interessante. «S'imponneva una decisione rapida se volevamo acquisire l'appartamento dei nostri sogni», La decisione è stata facile poiché un quadro generale sull'attuale situazione delle offerte di mercato già ce l'avevamo fatto e con un acquisto non avremmo sbagliato» sottolinea la Signora Weber.

Finiture interne: tante decisioni da prendere

Firmato il contratto, Sandra e Marco Weber dedicano molto tempo alle finiture interne del loro appartamento. Le decisioni da prendere sono tante: progettare i bagni e la cucina con gli addetti ai lavori, scegliere i pavimenti e i rivestimenti murali, studiare nel dettaglio l'impianto elettrico, selezionare prodotti e materiali; insomma, un vero tour de force. «È stato faticoso, ma Alfred Müller AG e i suoi partner ci hanno sempre guidato passo dopo passo», dice Marco Weber. «Tutto è stato organizzato in maniera logica e impeccabile. Eravamo sempre informati su chi fosse il nostro prossimo interlocutore». La signora Weber aggiunge: «Ci siamo fatti in quattro per creare un bell'ambiente in cui vivere. Marco, ad esempio, ha studiato tutte le planimetrie e ha valutato dove collocare i mobili e le prese di corrente. Inoltre, abbiamo portato a casa molti campioni dei materiali per vedere che effetto avrebbero fatto sul posto. La nostra scelta è caduta su prodotti e materiali non solo belli ma anche pratici e soprattutto in armonia con i vecchi mobili che volevamo riutilizzare nel nuovo appartamento».

Il dilemma pavimenti

Le esperienze maturate nell'ambito di progetti precedenti facilitano il compito ai coniugi. «Sapevamo già cosa significa allestire gli interni», dice Sandra Weber. Tuttavia, la scelta dei pavimenti è stata ardua. «Alla fine avevamo ridotto le opzioni a due essenze, ma non fu facile scegliere. Per farci un'idea più precisa dell'effetto che il legno avrebbe fatto una volta posato su un'ampia superficie, abbiamo visitato diverse esposizioni», racconta la padrona di casa, che ora è pienamente soddisfatta della sua scelta: un parquet in quercia trattato a olio di tonalità scura. «Se dovessi tornare indietro, sceglierei di nuovo lo stesso tipo di parquet», dice.

Quanto alla cucina, l'ultima parola è spettata a Marco Weber perché, come dice sua moglie sorridendo: «Cucinare è più il suo mestiere». Marco ha un buon ricordo della collaborazione con l'installatore della cucina. «Lo conoscevamo già e anche questa volta ci ha dato degli ottimi consigli». La coppia si dice altrettanto soddisfatta del lavoro svolto dalla società immobiliare di Baar e dai suoi partner che hanno partecipato ai lavori di finitura: «Pensiamo che Alfred Müller AG sia un'impresa scrupolosa, una qualità non proprio scontata oggi. Durante i lavori ci hanno seguito con molta attenzione e ora continuano a prendersi cura del complesso edilizio in veste di gestori».

«A mio agio nel mio regno»

La coppia non si è mai pentita della scelta di acquistare l'appartamento in cui vive. «Se ora fossimo in affitto non ci sentiremmo così realizzati come in questa abitazione di proprietà. I desideri che abbiamo espresso sono stati realizzati», ribadisce Marco Weber. «Considerato i tassi ipotecari bassi acquistare è stato vantaggioso anche sotto il profilo finanziario». A quasi tre anni di distanza dal loro trasloco, Marco e Sandra Weber sono felici del loro appartamento. «È quello che abbiamo sempre sognato. Quando torno a casa mi sento semplicemente a mio agio nel mio regno».

confessa la Signora Weber. E suo marito, d'accordo con lei, aggiunge: «In questo appartamento si respira un'atmosfera armoniosa». Entrambi apprezzano anche i buoni rapporti di vicinato, la qualità dell'intero complesso edilizio e soprattutto la posizione centrale della loro abitazione: «Ci troviamo a pochi passi dal lago e in dieci minuti a piedi siamo in centro. Questa è qualità di vita», esclama Marco Weber. «Ciò nonostante, è una zona tranquillissima; d'estate, infatti, dormiamo con le finestre aperte», conclude Sandra Weber. «La posizione è semplicemente perfetta». ◀

Tribtschenstadt: nuovo quartiere dalla posizione privilegiata

Situato tra il lago dei Quattro Cantoni e la stazione ferroviaria, il quartiere residenziale e commerciale di Tribtschenstadt ha preso forma negli ultimi dieci anni. Il lungolago e il parco con la spiaggetta Ufschötti si trovano praticamente davanti alla porta di casa. In pochi minuti a piedi si è al Centro della Cultura e dei Congressi di Lucerna (KKL), nel centro storico e nelle vie principali della città. Già tra il 2003 e il 2005, a Tribtschenstadt Alfred Müller AG ha realizzato due complessi residenziali con appartamenti di proprietà, diversi loft e una scuola materna. Tra l'estate e l'autunno del 2013 la società di Baar ha dato vita, nello stesso quartiere, a «Tribtschenstadt 3», un altro progetto che comprende 96 appartamenti di proprietà e 4 loft.



«ALFRED MÜLLER AG È UN'AZIENDA CHE CREA VALORE AGGIUNTO, ANCHE PER IL PUBBLICO».

Heinz Tännler | Consigliere di Stato del Canton Zugo

Foto: Markus Bertschi

«L'IMPEGNO DEVE ESSERE FRUTTO DI UNA SINCERA CONVINZIONE»

... L'impegno sociale ed ecologico di Alfred Müller AG è frutto di una profonda convinzione e di una grande passione. Il progetto «L'acqua è vita» e l'impianto di compostaggio e produzione di bio-energia Allmig, guidati da Michael Müller, sono due esempi di iniziative di successo, da anni profondamente radicate nella cultura aziendale.

Alfred Müller ha sempre avuto a cuore il benessere dei suoi collaboratori. Un'equa politica salariale e buone condizioni di lavoro non solo a parole, ma anche nei fatti, come importanti pilastri della gestione aziendale. «Per mio padre, tuttavia, dare prova di responsabilità sociale nei confronti dei propri dipendenti non era sufficiente. Per questo negli anni '70 si mise alla ricerca di un progetto per fornire un fattivo contributo ai paesi in via di sviluppo», racconta il figlio Michael Müller, membro della Direzione di Alfred Müller AG e vicepresidente del Consiglio di fondazione St. Martin. Durante un convegno sentì parlare di una falegnameria gestita dalla Caritas in Camerun. La visitò, decise di sostenerla e conobbe il padre benedettino di Engelberg Urs Egli, responsabile della missione Otélé, che nel 1989 ideò il progetto «L'acqua è vita» per consentire l'accesso della popolazione ad acqua potabile pulita. Per Alfred Müller fu subito chiaro che l'iniziativa andava appoggiata! Cercò una coppia di coniugi svizzeri che si occupassero della direzione del progetto in loco. Sin dalla sua fondazione la sostenne sul piano economico e con assistenza tecnica. Inoltre, nel 1992 istituì la Fondazione St. Martin, che garantisce il finanziamento dei pozzi e che è sottoposta alla vigilanza del Dipartimento federale dell'interno.

Acqua potabile pulita per 450 000 persone

Il progetto prevedeva inizialmente la costruzione di 44 pozzi, poi diventati 400. Nel frattempo sono stati costruiti circa 1500, che oggi forniscono acqua potabile pulita a oltre 450 000 persone. Per garantire anche in futuro l'approvvigionamento di acqua potabile, da diversi anni la direzione del progetto e la Fondazione St. Martin attribuiscono grande importanza alla manutenzione degli impianti. Per Michael Müller, le visite in Camerun durante le quali osserva i volti sorridenti e felici di persone che vedono per la prima volta acqua pulita sgorgare dai pozzi, sono fonte di costante motivazione. «Sono momenti di gioia. È bello vedere che con il nostro progetto possiamo contribuire a ridurre la mortalità infantile e a migliorare sensibilmente lo stato di salute della popolazione».

Energia ricavata da scarti di cucina

L'impegno e il desiderio di aiutare sono all'origine anche del progetto Allmig. Quando nel 1986 il comune di Steinhausen chiese ad Alfred Müller AG di vendere un terreno per effettuarvi il compostaggio di rifiuti verdi, la proposta colpì al cuore suo padre, racconta Michael Müller: «Il compostaggio? Certo non su prezioso terreno da costruzione!» Desideroso tuttavia di dare una mano, Alfred Müller propose al comune di compostare i rifiuti verdi sull'area Allmig dell'azienda (vedi articolo a pagina 82). Una proposta, frutto non tanto di riflessioni economiche, ma basata piuttosto sullo spirito imprenditoriale del fondatore dell'azienda, affascinato dalla possibilità di ricavare da rifiuti di cucina compost ricco di humus, da riutilizzare in agricoltura oppure come substrato terroso nei giardini della regione. Insieme a un gruppo di zelanti collaboratori si mise alla ricerca dei migliori metodi di lavorazione, visitò di persona produttori in Svizzera e all'estero, ottimizzò costantemente la produzione e operò ingenti investimenti, come quelli per la costruzione di grandi capannoni dopo che il compostaggio a cielo aperto aveva provocato emissioni di cattivi odori e reclami da parte del vicinato.

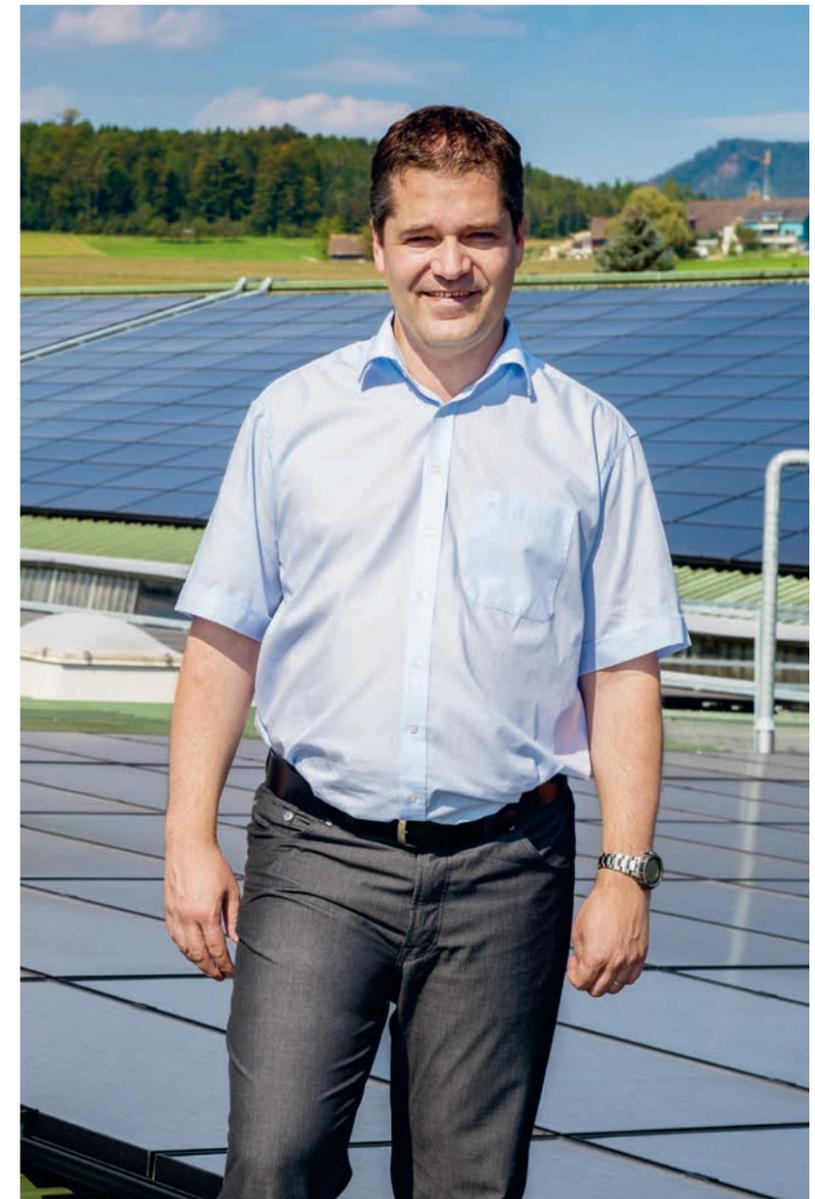
Oggi praticamente tutto il processo di compostaggio e di fermentazione avviene al chiuso. Nel 2013 gli imponenti tetti dei capannoni sono stati dotati di un impianto fotovoltaico di oltre 8500 metri quadri che produce ogni anno circa 1,2 milioni di chilowattora di corrente ecologica. Insieme al biogas dell'impianto di fermentazione dei rifiuti verdi, a sua volta generatore di corrente, l'Allmig produce oggi circa 4,7 milioni di chilowattora di corrente ecologica, pari al consumo

annuo di circa 1300 economie domestiche, fornendo un importante contributo alla protezione dell'ambiente e del clima. «Senza la passione e lo spirito pionieristico di mio padre e senza il suo instancabile impegno, oggi l'Allmig non sarebbe uno dei principali impianti di compostaggio e di produzione di corrente ecologica della Svizzera», sottolinea Michael Müller, che ha seguito le orme del genitore e che quale direttore degli stabilimenti di produzione è responsabile anche di questo impianto. «Trovo che l'Allmig sia un ingranaggio perfettamente oliato che si integra alla perfezione nella nostra azienda», afferma, non senza un pizzico di orgoglio.

Costruire in modo sostenibile, economico ed ecologico

Oltre all'Allmig, negli ultimi anni Alfred Müller AG ha dotato anche ulteriori edifici di impianti fotovoltaici per fornire il suo piccolo contributo alla svolta energetica, come spiega Michael Müller, che in qualità di responsabile del portafoglio immobiliare dell'azienda si impegna per il miglioramento dell'efficienza energetica degli stabili esistenti mediante sistemi di regolazione. Sul fronte dei nuovi immobili, invece, l'efficienza energetica e una costruzione orientata all'intero ciclo di vita dello stabile sono in ogni caso d'obbligo.

«Gli impegni devono nascere da una sincera convinzione e non da un obbligo», sostiene Michael Müller. «Solo così possono crescere nel tempo e in modo credibile». <



Michael Müller, membro della Direzione aziendale e responsabile degli stabilimenti di produzione, davanti al nuovo imponente impianto fotovoltaico di Allmig.

La consigliera federale Simonetta Sommaruga durante la sua visita al progetto «L'acqua è vita» in Camerun, nel 2014.

GIUBILEO AZIENDALE

UN SUCCESSO OLTRE OGNI ASPETTATIVA **Appunti**

Testo Zoë Jenny



Wikipedia definisce il giubileo una ricorrenza importante e spiega che per giubileo aziendale si intende generalmente il cinquantesimo anno dalla fondazione di un'azienda. Un prestigioso traguardo: 50 anni per rivivere e celebrare i propri successi. Poter rivolgere lo sguardo al futuro e contemporaneamente al passato è una grande fortuna. Ancor più per un'azienda. Rendersi protagonista di un percorso imprenditoriale in grado di raccogliere le opportunità e passare indenne attraverso mezzo secolo di storia, mentre altre imprese sono inciampate o addirittura sono miseramente fallite. Nulla è scontato e gli anniversari non fanno eccezione.

Quando abitavo a Londra ho vissuto da vicino il fallimento della banca d'affari Lehmann Brothers, forte di ben 158 anni di storia. Il mio vicino di casa di allora lavorava lì. Sua moglie ha dato alla luce il loro secondogenito poche settimane prima del clamoroso crack: le immagini dei dipendenti che imballano frettolosamente le loro cose hanno fatto il giro del mondo, e il mio giovane vicino era uno di loro. Poco tempo dopo ha avuto la fortuna di trovare lavoro presso un'altra banca. L'annuncio di fallimento da un giorno all'altro di una banca con 28600 dipendenti solleva molti dubbi. È la dimostrazione che non si deve mai dare nulla per scontato e che ciò che oggi sembra impossibile o assurdo domani può diventare realtà. Un giubileo, dunque, è sempre un successo. Il successo è innanzitutto essere sopravvissuti.

^ Alfred Müller AG occupa più di 180 dipendenti nelle sedi di Baar, Marin e Camorino. Nella foto, collaboratori alla gita aziendale del anno scorso.



**«ALFRED MÜLLER AG È UN'IMPRESA
CHE SVOLGE UN LAVORO
STRAORDINARIO NEL SETTORE
IMMOBILIARE»**

Urs Gribi | Presidente dell'Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT

Foto Markus Bertschi



Zoë Jenny è nata a Basilea nel 1974. Il suo romanzo «La stanza del polline» è stato tradotto in 27 lingue. La scrittrice, che attualmente vive a Vienna con la figlia e il compagno, ha viaggiato molto e ha vissuto a New York, Berlino, Londra e Firenze. Al suo attivo, cinque romanzi e un libro per bambini. Collabora anche con diversi giornali, tra cui il settimanale Weltwoche, e scrive numerosi articoli e saggi incentrati su temi politico-sociali.

Politicamente impegnata, Zoë Jenny lotta attivamente per una giustizia a misura di bambino. Nel 2013 è uscita la sua raccolta di racconti brevi «spätstens morgen», che ha riscosso grande successo sia in Svizzera che all'estero.

Nessuna impresa potrebbe vedere la luce se qualcuno non avesse il coraggio di fare un salto nel buio. Un salto che comporta sempre un rischio: il fallimento. Ed è proprio questo coraggio che distingue un imprenditore da una persona qualunque. L'imprenditore sa convivere con il rischio perché ha coraggio, forza di carattere, intuito ma anche audacia. E' impossibile prevedere la sopravvivenza e il successo di un'azienda. In realtà, una nuova attività ha poche probabilità di successo e molte più di fallire. In Svizzera aprono all'incirca 12 000 imprese all'anno, la metà delle quali chiude i battenti dopo appena cinque anni. Un imprenditore che ha raggiunto il traguardo dei cinquant'anni deve aver fatto proprio un ottimo lavoro. Certo, avrà anche avuto un po' di fortuna, ma la fortuna da sola non basta. Il successo non è frutto del caso, semmai è il risultato di una serie di scelte appropriate. Senza un team competente anche la migliore idea imprenditoriale in un contesto di mercato ideale può fallire. Dunque, se all'inizio di ogni storia di successo c'è il coraggio di un singolo individuo, a completare l'opera è l'interagire di diversi fattori.

Siamo affascinati da coloro che hanno costruito la loro fortuna con le proprie mani, come il leggendario lavapiatti che diventa milionario. Basti pensare a J.K. Rowling che, prima di diventare la più ricca scrittrice di tutti i tempi grazie a Harry Potter, era una madre sola e viveva di sussidi statali. Un altro caso emblematico, stavolta nel mondo dell'imprenditoria, è quello del britannico Sir Richard Branson che, cacciato da scuola e privo di una qualifica, inizia la sua sfolgorante carriera vendendo dischi a Londra. Oggi possiede una compagnia aerea ed è uno degli imprenditori più ricchi del mondo. Il successo è un traguardo possibile anche con le peggiori prerogative. In linea di massima, tutto è possibile. E forse è proprio questo atteggiamento il comune denominatore di tutti coloro che ottengono risultati fuori della norma. Anche Alfred Müller, che fondò Alfred Müller AG nel lontano 1965, deve essere stato animato dalla convinzione che tutto è possibile. Poiché da ditta individuale si è trasformata dopo qualche decina d'anni in un'azienda all'avanguardia nel settore immobiliare in Svizzera con oltre 180 dipendenti. Chi ha resistito per cinquant'anni, ha tutte le ragioni per gioire e per guardare con una certa fiducia ai prossimi cinquanta. ◀

Le prospettive

«CONTI- NUITA' DEL SUCCES- SO NELLA FUTURO»

... PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI ALFRED MÜLLER AG, FATTORI COME LA SOLIDITÀ, LA CULTURA AZIENDALE E LA LUNGIMIRANZA SONO FONDAMENTALI PER DARE CONTINUITÀ AL SUCCESSO DELL'AZIENDA. NEL SUO RUOLO DI ORGANO DI CONTROLLO, IL CDA VIGILA AFFINCHÉ L'IMPRESA RESTI REALISTA E MANTENGA LA SUA INDIPENDENZA. FORUM HA INTERVISTATO IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE CHRISTOPH MÜLLER E I MEMBRI IDA HARDEGGER, THOMAS RÜPPEL E ULRICH MOSER.

Intervista Esther Löttscher
Fotos Martin Rüttschi



Alfred Müller AG festeggia quest'anno il suo 50^{esimo} anniversario. Secondo lei, quali sono i motivi di un tale successo?

Thomas Rüppel | Gran parte del merito va sicuramente alla lungimiranza e alla coerenza con cui l'azienda ha praticato il proprio modello aziendale in tutti questi anni.

Ulrich Moser | Per me, la chiave del successo dell'azienda sta nella continuità dei valori trasmessi da Alfred Müller nei quali finora tutti i collaboratori si sono identificati. Inoltre, con la creazione della Fondazione Alfred Müller, la famiglia Müller ha creato i presupposti per assicurare l'indipendenza a lungo termine all'azienda. Non tutte le imprese familiari ci riescono e ciò che hanno fatto è esemplare.

Ida Hardegger | Sì, è stato un ottimo lavoro. E' il frutto di un'oculata gestione delle risorse finanziarie e umane, fattore di successo tutt'altro che trascurabile. Altrettanto dicasi per la lungimiranza e il senso di responsabilità sia del precedente patron che dell'attuale direzione aziendale. L'impresa, inoltre, ha sempre potuto contare su ottimi dipendenti e collaboratori.

Christoph Müller | Alfred Müller AG si è sempre concentrata sulla sua attività principale e in tutti questi anni è gradualmente cresciuta con le proprie forze. Credo che questa sia una delle ragioni principali della sua solidità. Un'altra è la correttezza che ha sempre usato nei confronti di clienti, partner e collaboratori.

«Personalmente ritengo importante che anche in futuro Alfred Müller AG continui a costruire edifici qualitativamente pregevoli».
Christoph Müller
Presidente del Consiglio di amministrazione

«Il Consiglio di amministrazione e la Direzione aziendale devono essere rapidi nel captare le tendenze del mercato, con tutte le opportunità e i rischi che esse comportano».
Ulrich Moser
Membro del Consiglio di amministrazione

Di che cosa si occupa attualmente il Consiglio di amministrazione?

Thomas Rüppel | La fase di alta congiuntura che il settore edilizio sta attraversando ci garantisce il pieno di ordinativi e un buon andamento della commercializzazione da oltre dieci anni. Esiste il rischio che tutto questo successo ci faccia ignorare la realtà. Il Consiglio di amministrazione vigila affinché l'azienda non perda il contatto con la realtà.

Ulrich Moser | È vero, dobbiamo assicurare il successo e non cedere alla tentazione di riposare sugli allori.

Ida Hardegger: Il Consiglio di amministrazione è costantemente impegnato a ottimizzare i processi, garantire la qualità e migliorare l'efficienza dei costi.

Christoph Müller | Nell'ultimo anno e mezzo ci siamo dedicati a un progetto importante: la revisione di tutti i processi, che ci renderà ancora più efficienti. Inoltre, abbiamo aggiornato la tecnologia dell'informazione.

Come membri del Consiglio di amministrazione siete responsabili dello sviluppo strategico dell'impresa. Quale visione avete per Alfred Müller AG?

Ulrich Moser | Alfred Müller AG dispone di un obiettivo a lungo termine: l'azienda vuole creare spazi abitativi e lavorativi di pregio nei quali sentirsi a proprio agio, mettere passione e competenza nel proprio lavoro e offrire un valore aggiunto ai propri clienti, partner e collaboratori.

Thomas Rüppel | Sì, la visione è ben definita. Il Consiglio di amministrazione deve apportare il suo aiuto per rendere effettiva la visione, anche in caso di mutazione delle condizioni generali e prendere le decisioni strategiche adeguate.

Ulrich Moser | Dobbiamo lasciarci guidare dalla visione aziendale, ma chiaramente ci basiamo anche su altri principi. Alfred Müller AG vuole assicurare a lungo termine l'indipendenza finanziaria e, mantenere la propria solidità finanziaria facendo leva principalmente sulle proprie forze.

Christoph Müller | Il Consiglio di amministrazione deve adoperarsi per non far perdere di vista all'azienda il mercato e i clienti, ma restare in linea col mercato.

Ida Hardegger | Dobbiamo salvaguardare il sistema di valori dell'azienda e orientare i processi al principio del ciclo di vita degli immobili.

«Dobbiamo vigilare affinché l'azienda resti sempre con i piedi per terra».
Thomas Rüppel
Membro del Consiglio di amministrazione

«Non è facile continuare a offrire un buon rapporto prezzo/qualità a causa dell'eccessiva regolamentazione e della crescente complessità degli edifici».
Ida Hardegger
Membro del Consiglio di amministrazione

Come deve evolvere Alfred Müller AG nei prossimi anni per realizzare questa visione a lungo termine?

Ulrich Moser | Il Consiglio di amministrazione e la Direzione aziendale devono essere rapidi nel captare le tendenze del mercato, con tutte le opportunità e i rischi che esse comportano. Dobbiamo operare continui adeguamenti, introdurre innovazioni e preoccuparci della formazione continua dei nostri collaboratori per rimanere efficaci.

Ida Hardegger | Penso che dovremmo anche mantenere alto il livello della qualità: una bella sfida, se si considera la pressione normativa e dei costi cui siamo sottoposti.

Christoph Müller | Personalmente ritengo importante che anche in futuro Alfred Müller AG continui a costruire edifici qualitativamente pregevoli e a mantenere alta la propria reputazione. Quando pianifichiamo e realizziamo un edificio, ci orien-



tiamo ai desideri dei nostri clienti. Non realizziamo immobili di lusso ma impieghiamo scrupolosamente le risorse e promoviamo costruzioni con validi materiali e tecnologie che conservano il valore nel tempo e con costi di esercizio possibilmente sopportabili. Ciò nonostante una bella architettura in sintonia con l'ambiente e una buona posizione rimane comunque importante.

Quali sono le maggiori sfide strategiche da affrontare?

Christoph Müller | La persistente fase di espansione che interessa il settore edilizio e il ritmo serrato con il quale si è spesso costretti a lavorare mettono a dura prova i nostri collaboratori. Lavorare con passione in base alla nostra visione non è sempre facile.

Ida Hardegger | L'eccessiva regolamentazione e la crescente complessità degli edifici rappresentano una grossa sfida per tutte le società immobiliari. Oggigiorno, a queste condizioni, non è facile mantenere un buon rapporto prezzo-qualità, sebbene a mio avviso Alfred Müller AG abbia tutti i requisiti per riuscirci.

Ulrich Moser | L'economia della Svizzera sta andando molto bene rispetto al contesto internazionale. Diversamente da molti altri paesi che si preoccupano unicamente di accelerare la crescita economica, stiamo attuando diverse iniziative e, in un certo senso, ci complichiamo la vita da soli. Generalmente l'incertezza paralizza l'economia, in particolare i settori ad alta intensità di capitale come quello immobiliare. Alfred Müller AG, quindi, sa di dover diversificare la propria attività per essere presente con diverse offerte e in varie regioni del paese rispondendo alla domanda con la maggiore flessibilità possibile.

Thomas Rüppel | La differenziazione geografica è fondamentale anche perché i terreni edificabili non abbondano, soprattutto nel piccolo Cantone di Zugo. Alfred Müller AG deve penetrare in nuove aree di mercato con cautela e con il know-how giusto.

Christoph Müller | A Burgdorf ci siamo riusciti. Pur non essendo molto presenti in quella regione, abbiamo acquistato un'area industriale di 29.000 metri quadrati. Il buon esito di commercializzazione registrato con il primo progetto dimostra che abbiamo effettuato una corretta analisi di mercato e abbiamo sviluppato il progetto con successo.

^
Il Consiglio di amministrazione di Alfred Müller AG al completo (da sinistra): Christoph Müller (Presidente), Adrian Bult, Ulrich Moser, Ida Hardegger, Erich Rüegg, Viktor Naumann (Vice-presidente) e Thomas Rüppel.

A fine 2012 quattro nuovi membri sono entrati nel Consiglio di amministrazione di Alfred Müller AG. Come va la collaborazione?

Thomas Rüppel | La collaborazione è eccellente e molto proficua. Temi importanti vengono preparati prima in sede di comitato, così alle riunioni siamo già sufficientemente documentati e possiamo prendere decisioni in tempi rapidi.

Christoph Müller | Recentemente abbiamo reso noto l'acquisto dell'area Siemens a Zugo. Si è trattato di un affare importante, i cui rischi e le cui opportunità sono stati analizzati in sede di comitato. Gli acquisti di terreni vanno sempre ponderati molto attentamente, perché richiedono l'impiego di ingenti risorse finanziarie. In questo genere di scelte ci basiamo sulla nostra strategia finanziaria e immobiliare.

Ulrich Moser | L'arte è avere sempre nel nostro portafoglio terreni sufficienti per garantire la continuità alla nostra attività, ma non oltremisura, per non dovere subire una pressione finanziaria e di conseguenza essere costretti a mettere le offerte sul mercato in un momento sfavorevole. Per ritornare alle domande: il team lavora molto bene, intensamente e costruttivamente.

Ida Hardegger | La collaborazione in seno al Consiglio di amministrazione è intensa e molto positiva. Tra l'altro, possiamo contare sulle competenze e sulle esperienze più disparate, i nostri dibattiti sono intellettualmente onesti e pertinenti ai temi all'ordine del giorno, le critiche espresse sono costruttive, cosa che rende la nostra collaborazione proficua.

Nella collaborazione cosa apprezza particolarmente?

Ida Hardegger | Nel Consiglio di amministrazione abbiamo scambi di vedute aperti e leali, cosa che apprezzo molto. Le critiche sono bene accette e non cadono mai nel vuoto.

Thomas Rüppel | È vero, non ci sono argomenti tabù. Le nostre discussioni sono pertinenti al tema trattato e non è detto che siamo sempre tutti d'accordo.

La maggior parte di voi siede in diversi consigli di amministrazione. Che cosa distingue Alfred Müller AG da altre imprese?

Ulrich Moser | Ciò che la differenzia enormemente rispetto alle aziende quotate in borsa, ad esempio, è il suo pensiero lungimirante. Alfred Müller AG non sa cosa voglia dire pensare in termini di trimestri o semestri.

Thomas Rüppel | Trovo che la semplicità dell'iter decisionale sia un grande vantaggio. Non ci sono intoppi. Gli organi direttivi si riuniscono rapidamente ogni volta che ce n'è bisogno e sono in grado di prendere una decisione nel giro di poco tempo.

Ida Hardegger | Alfred Müller AG è un'azienda assolutamente solida. L'impegno, l'identificazione e l'elevato grado di responsabilità sono notevoli. ◀

IL FUTURO DELL'ABITARE

CONDI- VIDERE LO SPAZIO ANZICHÉ POSSEDERLO

...AUTOMOBILI, ABBIGLIAMENTO... SUL PIANO ECOLOGICO E SOCIALE, IL CONCETTO DI «CONDIVISIONE» PRESENTA UN ENORME POTENZIALE E ANCHE MOLTI ECONOMISTI CONSIDERANO LA «SHARING ECONOMY» IL MODELLO DEL FUTURO. UN'IDEA RIPRESA DA UN TEAM INTERDISCIPLINARE DI STUDENTI DELLA FACOLTÀ DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DELL'UNIVERSITÀ DI LUCERNA CHE NELL'ESTATE DEL 2014 HA PARTECIPATO AL CONCORSO INTERNAZIONALE DI ARCHITETTURA «SOLAR DECA-
THLON EUROPE» A VERSAILLES. IL PROGETTO DEI CIRCA 70 STUDENTI LUCERNESI, «YOUR+», HA CONQUISTATO TANTO LA GIURIA QUANTO IL PUBBLICO, PIAZZANDOSI AL QUINTO POSTO SU UN TOTALE DI 20 TEAM.

Testo Simon Gallner e Simone Busch, Università Lucerna

Foto Markus Käch, Università Lucerna

SHARE!

SMART SHARING – OUR VISION IS YOUR+

Nell'estate del 2014, nel giardino del castello di Versailles, 20 team di universitari provenienti da tutto il mondo hanno illustrato la loro visione del futuro dell'edilizia sostenibile con progetti di case riscaldate a energia solare. Oltre a soddisfare criteri energetici, i prototipi dei partecipanti al concorso «Solar Decathlon» dovevano presentare un'architettura originale, abbinare tecnologie all'avanguardia a estetica e praticità d'uso nonché offrire ai residenti un elevato confort abitativo.

Il concorso, paragonabile a un decathlon, prevede regole chiare: i partecipanti devono fare punti in tutte le «discipline» e la squadra che ne ottiene di più vince.

L'obiettivo dell'edizione 2014 non era di realizzare una casa avanguardistica e high tech, ubicata in posizione isolata e che consuma il triplo della corrente necessaria, ma un edificio che si integrasse in un fitto tessuto urbano e che fosse alla portata di tutti, anche dal punto di vista economico.

Dalla visione al prototipo

Il team «Lucerne Suisse» dell'Università di Lucerna ha riunito le competenze di diverse facoltà: architettura, architettura d'interni, ingegneria civile, tecnologie della costruzione, informatica, ingegneria meccanica, ingegneria elettrotecnica, ingegneria e innovazione economica nonché design, arte e musica. Compresa la fase di pianificazione, il progetto su vasta scala è durato quattro semestri.

Poiché lo «smart sharing» va ben oltre il mero progetto architettonico, gli studenti hanno sviluppato ulteriormente il concetto di condivisione e di uso comune dello spazio basandosi sulla tradizione svizzera delle cooperative edilizie e su complessi residenziali da esse realizzati, come quello Kalkbreite a Zurigo. Molte persone si permettono spazi, come studi o stanze per gli ospiti, che raramente utilizzano. E, spesso, al salotto si preferisce l'atmosfera più conviviale della cucina. Gli studenti si sono chiesti di quanto spazio una persona abbia realmente bisogno. Il prototipo si articola in quattro zone: «my room», l'unica «privata», ossia camera da letto e bagno; uno spazio semiprivato, ossia la cucina («our room») e un terzo locale aperto a tutti, per ospiti, lavoro, gioco e attività sportive o musicali («your room»). I tre spazi sono collegati da una zona vetrata («space+») con una funzione di regolazione del clima, per offrire frescura in estate e isolamento termico in inverno.

v
In un appartamento non tutti i locali vengono utilizzati con la stessa frequenza: ecco perché accanto a spazi privati (my room), il progetto degli studenti dell'Università di Lucerna prevede anche spazi semiprivati (our room) come la cucina e spazi comuni (your room), come ad esempio uno studio.



«HO UN OTTIMO RICORDO
DELL'ECCELLENTE
COLLABORAZIONE CON
ALFRED MÜLLER AG.»

Hans-Peter Früh | Presidente del Consiglio di amministrazione di Früh Verpackungstechnik AG

>
 «In un complesso residenziale un tale progetto ha un potenziale enorme», afferma Marcel Wyss, studente del master di architettura dell'Università di Lucerna. Il piano mostra un complesso residenziale urbano costruito secondo il principio di «smart sharing».

Condividere conviene a tutti

«Considerato a sé stante, il progetto non ha molto senso», afferma Marcel Wyss, studente del master in architettura. «Ma nell'ambito di un complesso residenziale presenta un enorme potenziale». Lo stesso nome «your+» significa che l'unione del «tuo» e del «nostro» spazio non equivale unicamente a una perdita di autonomia e a limitazioni, ma offre anche un plusvalore, come spiega Wyss: «I residenti possono fruire di oggetti e di possibilità che da soli forse non potrebbero permettersi o che alla lunga sarebbero solo di peso». Più eterogenea è la composizione degli inquilini di uno stabile e più diverse sono le loro esigenze, meglio potrebbe funzionare tale modello.

Il futuro dell'abitare

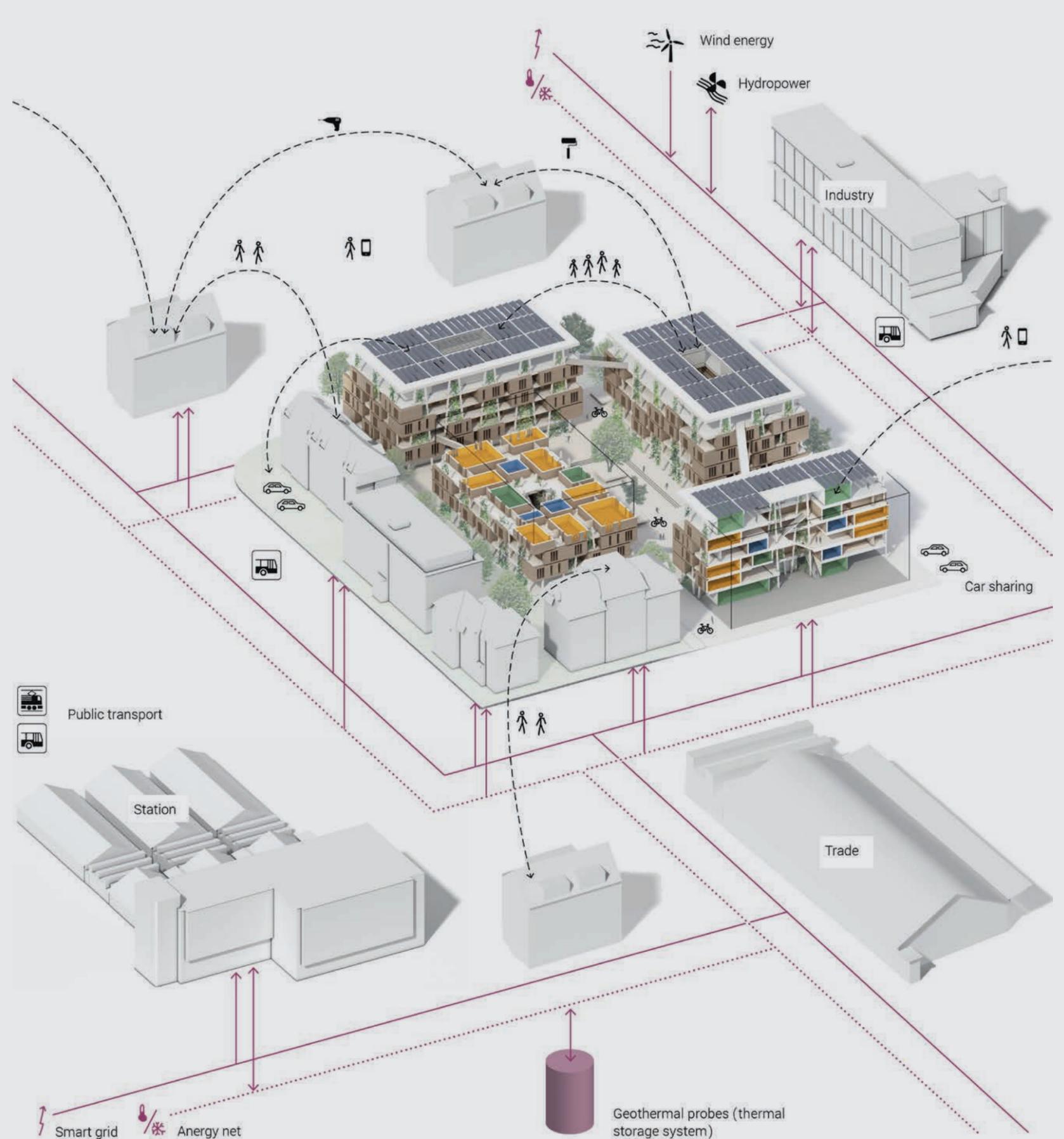
Per il 2050, potrebbe essere delineata la seguente visione. Il mondo ha sviluppato strategie per risolvere il problema dell'esaurimento delle risorse naturali, della crescita demografica e dell'aumento della domanda individuale. I prodotti e le materie prime sono organizzati e distribuiti in modo efficiente. Le risorse disponibili vengono sfruttate congiuntamente e a lungo. Negli agglomerati urbani l'accesso a spazio e a risorse costituisce un fattore limitante. Strutture comuni e forme di organizzazione decentrate sono un contesto sicuro per sfruttare in modo efficiente lo spazio abitato e

l'energia. Persone e oggetti sono interconnessi in modo tale da consentire un'organizzazione flessibile ed efficiente di domanda e offerta, che si traduce in una gamma individuale e variegata di soluzioni abitative per tutte le fasce di reddito e tutti gli strati sociali. Grazie a innovative componenti domotiche e alla loro intelligente regolazione gli spazi si adeguano al mutamento delle esigenze. Molte di queste idee possono ancora sembrare utopiche, altre invece appaiono più concrete. Poiché in futuro il concetto di abitare sarà un fattore sempre più determinante, occorre una convergenza di tutte le discipline specialistiche, dalla teoria alla pratica. In questo senso il progetto «Solar Decathlon» può fungere da vettore di discussione, interazione e arricchimento reciproco.

«SOLAR DECATHLON»: CONCORSO DI ARCHITETTURA E DI TECNICA

Il concorso internazionale «Solar Decathlon» si tiene dal 2003 a cadenza biennale negli USA e dal 2010 ad anni alterni anche in Europa. Per l'edizione del 2014 a Versailles si erano qualificate 20 squadre provenienti, tra gli altri, da Europa, Cile, Giappone, India e USA. L'Università di Lucerna è stato il primo ateneo svizzero a partecipare.

Direzione atelier «Solar Decathlon»:
 Prof. Hanspeter Bürgi
 Direzione progetto:
 Simon Gallner www.hslu.ch/solardecathlon



Stimolare la discussione

Con il loro progetto, gli studenti volevano naturalmente polarizzare e stimolare la discussione. La maggior parte del fabbisogno di risorse è influenzata dalle nostre decisioni di consumo. Al riguardo, le cifre parlano chiaro: oggi in Svizzera ogni persona utilizza circa 50 metri quadri di superficie abitativa, mentre nel 1980 erano 34. Nello stesso periodo, la popolazione è passata da 6,3 a 8 milioni di persone. I vantaggi in termini di efficienza ottenuti dalle innovazioni edili sono vanificati dall'aumento del consumo di energia pro capite. Inoltre, forme abitative tradizionali come la casa monofamiliare in periferia appaiono superate. L'inquinamento ambientale dovuto al trasporto individuale e l'impermeabilizzazione dei suoli possono essere evitati costruendo in città. Benché molte persone desiderino ancora possedere una casa nel verde, si fa strada una sempre maggiore disponibilità a condividere in modo intelligente spazi, vetture e altro.

Il modello di «your+» quale prototipo di un progetto più ampio è esposto al campus universitario di Horw e sarà ulteriormente studiato e utilizzato. Esso rappresenta un processo in costante evoluzione di uno studio interdisciplinare e pratico e nel contempo un laboratorio per la visione di «smart sharing». ◀

▼
Fanno parte del concetto condividere anche le camere e il bagno.

.....
Maggiori informazioni
www.hslu.ch/solardecathlon



«ALFRED MÜLLER AG È SINONIMO
DI QUALITÀ, È UN PARTNER
AFFIDABILE SU TUTTA LA LINEA.»

Markus Risi | Responsabile mercato immobiliare della Banca cantonale di Zugo

Foto Markus Bertschi

Architettura di forte impatto: il centro di servizi Quadrolith, un moderno e prestigioso progetto che Alfred Müller AG realizzerà nei prossimi anni nelle immediate vicinanze di Zugo.

UN NUOVO- VO EDIFI- CIO DI GRANDE FASCINO

...IN POSIZIONE STRATEGICA, ACCANTO AL RACCORDO AUTOSTRADALE CHE CONDUCE A ZUGO, ALFRED MÜLLER AG STA PROGETTANDO IL CENTRO SERVIZI QUADROLITH. ARTICOLATO IN DUE MODERNI EDIFICI, SARÀ REALIZZATO NEI PROSSIMI ANNI E PROPORRÀ 27000 METRI QUADRI DI SUPERFICI UTILI DI ELEVATO STANDING.

Testo Esther Lötscher
Visualizzazione Swiss Interactive AG



Posizione ambita

Ubicato in posizione strategica il Quadrolith sorge nelle immediate vicinanze dell'autostrada, direttamente presso il raccordo nord di Baar/Zugo, ossia la principale arteria di accesso a Zugo. In automobile è possibile raggiungere il centro città di Zurigo o di Lucerna, oppure l'aeroporto di Zurigo, in 30 o al massimo 60 minuti. La fermata della ferrovia urbana di Neufeld dista soli 5 minuti a piedi e collega direttamente i pendolari a Baar, Zugo e Lucerna oppure via la stazione di Zugo, a Zurigo, al Canton Ticino e a qualsiasi altra destinazione in Svizzera o in Europa. Le molte aziende nazionali e internazionali che hanno scelto di insediarsi nella zona dimostrano il grande apprezzamento di questa posizione. Oltre ai trasporti sono anche le favorevoli condizioni fiscali, le eccellenti infrastrutture e l'ottimo livello di formazione dei residenti a rendere così attraente il Cantone di Zugo per le industrie estere e svizzere.

^
Al Quadrolith potranno lavorare fino a 780 persone. Gli stabili, grazie alla forma a U, offriranno eleganti e accoglienti corti interne.

Le superfici commerciali multifunzionali più ampie del Canton Zugo

Con il Quadrolith, la Alfred Müller AG mette la sua firma su un edificio di grande personalità architettonica: il suo inconfondibile aspetto esteriore cambierà il volto della zona industriale di Neuhof e della principale «porta di accesso» a Zugo. Oltre all'architettura rappresentativa, gli inquilini dello stabile potranno beneficiare anche di un'ottima qualità delle finiture e della suddivisione flessibile degli spazi. L'oggetto è particolarmente interessante anche per aziende che necessitano di ampie superfici: «Nel Canton Zugo non esiste un altro edificio capace di offrire superfici commerciali più ampie», afferma Christoph Müller, Presidente del Consiglio di amministrazione di Alfred Müller AG. «Abbiamo notato l'interesse di molte aziende per spazi di questo tipo», aggiunge dicendosi perciò convinto del successo di mercato del progetto e pertanto pronto a un investimento di circa 120 milioni di franchi. I due stabili del complesso offriranno rispettivamente circa 12.000 e 15.600 metri quadrati di superficie utile, divisibili in moduli a partire da 200 metri quadrati. Un modernissimo centro di servizi dove potranno lavorare fino a 780 persone.

Buon rapporto prezzo/qualità

Nonostante l'architettura di alto profilo, gli affitti al Quadrolith si aggireranno nella fascia media. «È ancora presto per indicare le cifre esatte, ma certamente il Quadrolith offrirà un buon rapporto prezzo/qualità», sottolinea Christoph Müller. Quale fornitore di servizi immobiliari esperto e finanziariamente solido Alfred Müller AG offre condizioni attraenti alla propria clientela. Questo prevede anche che gli inquilini potranno beneficiare di finanziamenti per le rifiniture dei locali o non dovranno versare cauzioni, come spesso richiesto da altre società.

Una chiara espressione architettonica

A formare il Quadrolith sono due edifici a U rivolti a nord di sei piani generando così un'attraente corte interna. Sul lato a sud, i bracci degli edifici culminano con blocchi rialzati leggermente sporgenti che conferiscono al complesso il suo caratteristico aspetto, unitamente alla finitura color oro brillante e al motivo a griglia delle facciate. «Il progetto della axess Architekten AG di Zugo, studio di architettura vincitore del concorso, ci ha convinti per la sua chiara espressione architettonica, ma anche per la grande flessibilità e funzionalità degli spazi», commenta Christoph Müller.

Seguendo il percorso della Nordstrasse, le facciate a sud sono leggermente oblique, lasciando così lo spazio per una generosa area esterna che sarà realizzata dagli architetti paesaggisti Appert Zwahlen Partner AG di Cham. Anche le corti interne, entrambe esclusivamente «pedonali», accoglieranno molto verde e potranno essere sfruttate come zona di intrattenimento e incontro. Davanti a esse, la zona di accesso con le entrate degli stabili e i parcheggi, per i quali è riservato anche un piano sotterraneo. ◀

Altre informazioni

Bruno Zurfluh, consulente immobiliare
041 767 02 44, 079 659 72 15

IL RE- CUPERO DI AREE INDU- STRIALI IN DISUSO

Sguardo all'interno dell'edificio industriale dismesso nell'area «Suttergut» di Burgdorf (altre foto a pagina 78).

Testo Esther Lötscher
Fotos Manuel Stettler

...ARRIVANDO IN TRENO ALLA STAZIONE DI BURGDORF SI HA SUBITO LA PERCEZIONE DEL PASSATO INDUSTRIALE DI QUEST'AREA. IMponenti fabbricati, oggi in parte dismessi, caratterizzano un sito di circa 28000 metri quadri che nei prossimi anni diventerà un moderno e vivace quartiere della città.



Burgdorf non è semplicemente una tranquilla località dell'Emmental con un grazioso centro storico. È un polo regionale con circa 16.000 abitanti, 13.000 persone attive e vanta un'ampia offerta culturale, scuole di tutti i livelli, compresa una scuola universitaria professionale, negozi di ogni tipo, strutture per lo sport e il tempo libero e numerose associazioni.

Malgrado tutti questi vantaggi negli ultimi anni diverse imprese hanno lasciato Burgdorf e anche i dipartimenti di tecnica ed economia della SUP saranno trasferiti. «Il trasferimento alcuni anni fa di due grandi aziende è stato per noi uno shock, e ci ha chiamato in causa», racconta il sindaco Elisabeth Zäch. Da allora il comune ha intensificato il proprio impegno per mantenere buoni rapporti con il tessuto economico locale e garantire condizioni quadro favorevoli. Inoltre, ha cercato di posizionare la regione come piazza economica dinamica. I suoi sforzi sono stati premiati, diverse aziende si sono insediate a Burgdorf. La città intende ciononostante attuare ulteriori misure per mantenere a lungo la propria attrattiva come polo economico regionale.

Riposizionamento nel settore sanitario

Due anni fa le autorità pubbliche, insieme ad associazioni economiche, all'Ospedale dell'Emmental e a imprese come Alfred Müller AG e Ypsomed AG, hanno deciso di rafforzare il posizionamento della piazza economica di Burgdorf nel settore sanitario. A tal fine hanno costituito l'associazione «Gesundheitswirtschaft Burgdorf» (v. dati di contatto a pag. 77), che mira a promuovere l'insediamento in loco di altre aziende industriali, di servizi e di istituti di formazione nel settore salute. Per settore sanitario si intende aziende attive in senso stretto e meno stretto in questo settore: strutture

^
Le vecchie costruzioni industriali della stazione di Burgdorf saranno nei prossimi anni sostituite da Alfred Müller AG con edifici moderni.



«APPREZZO LA GRANDE COMPETENZA E CONTINUITÀ DI ALFRED MÜLLER AG, COSÌ COME LA MODESTIA CHE LA CARATTERIZZA ANCHE DOPO TANTI ANNI DI SUCCESSI».

Bernhard Rinderli
Direttore Marketing / Acquisti Bagni di
Sanitas Troesch AG

«LE NOSTRE DUE FAMIGLIE COLTIVANO DA DUE GENERAZIONI UN'ECCELLENTE PARTENARIATO: CON IL FIGLIO CHRISTOPH CONTINUA LA COLLABORAZIONE AVVIATA DAI NOSTRI PADRI».

Roger Magni
Direttore di Sanitas Troesch AG Kriens

per cure intensive e ambulatoriali, assistenza agli anziani, industrie farmaceutiche, tecnologie medicali, commercio di prodotti sanitari, fitness, wellness, case protette, ecc.

La focalizzazione su questo ramo non è una scelta casuale: anzitutto vari studi hanno evidenziato che la salute è una delle undici grandi tendenze globali; in secondo luogo, a Burgdorf operano già importanti attori del comparto, come ad esempio l'Ospedale regionale dell'Emmental, con oltre 1000 collaboratori, e Ypsomed AG, azienda leader nello sviluppo e nella produzione di sistemi iniettivi per automedicazioni e specialista in soluzioni per la cura del diabete.

Grande potenziale a livello di spazi abitativi e lavorativi

Dove potranno insediarsi le nuove aziende? Non tra i prati che circondano la città: Burgdorf intende offrire loro le aree urbane dismesse, alcune delle quali sono ubicate in zone centralissime. Altri comuni non dispongono di terreni utilizzabili a scopi commerciali e industriali, ma Burgdorf sì: già solo nel polo di sviluppo presso la stazione ferroviaria si possono realizzare circa 110.000 metri quadri di superficie. Nel complesso, la città offre un potenziale pari a circa 350.000 metri quadri di superficie. «Non vogliamo che Burgdorf si espanda, bensì intensificare verso l'interno», sottolinea il direttore dei lavori Peter Hänsenberger. «Siamo consapevoli che questo cambierà la città, diventerà più «urbana». Il nostro obiettivo è creare nuovi spazi abitativi e lavorativi preservando la compattezza del centro abitato e gli spazi verdi circostanti».

Progettazione concertata per l'area ferroviaria

Parallelamente al riposizionamento e al rilancio della piazza economica di Burgdorf, le autorità cittadine, insieme ai proprietari dei fondi interessati, hanno preso in carico la progettazione dell'area strategica Suttergut Nord, nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. Diversi architetti sono stati invitati, tramite un mandato di studio, a presentare progetti di sopraedificazione ad alta densità con elevati standard qualitativi: progetti in grado di offrire – a livello urbanistico, architettonico e di spazi esterni – grande flessibilità tra uso abitativo e commerciale, rispettando gli edifici soggetti a vincoli di tutela dei beni culturali, integrando inoltre la ricostituzione dell'alveo del torrente Lyssachbach.

«L'elevato numero di soggetti coinvolti nel progetto costituisce una vera sfida», spiega Michael Ringli, direttore reparto sviluppo progetti di Alfred Müller AG. Occorre conciliare gli interessi dei sei proprietari dei fondi e della città di Burgdorf. Il risultato del mandato di studio sarà la base per il prosieguo della progettazione, per i necessari cambiamenti di destinazione e per l'ordinamento edilizio. «Burgdorf affianca attivamente i proprietari dei fondi in questa fase, affinché vengano elaborati progetti che poi si traducano in realtà», dichiara Peter Hänsenberger. Le esperienze già compiute con questo sistema sono state positive per la città: «negli ultimi 20 anni sono state lanciate circa trenta gare d'appalto per la scelta di studi o architetti. Solo due progetti non sono stati attuati».

Viktor Naumann, membro del Consiglio di amministrazione e rappresentante del committente presso Alfred Müller AG, è convinto che una progettazione oculata che coinvolga tutti i fondi andrà a beneficio sia della città che dei proprietari dei terreni: Burgdorf avrà edifici di pregio, e i proprietari investiranno in progetti ottimizzati che da soli non avrebbero mai realizzato. «Lavorare insieme significa guadagnare in qualità e valore aggiunto», sottolinea anche Michael Ringli.

50 ANNI DI ESPERIENZA NELLO SVILUPPO PROGETTI

Alfred Müller AG vanta una pluriennale esperienza nello sviluppo progetti, e considera il recupero delle aree industriali dismesse come un'opportunità interessante (v. intervista con David Hossli a pag. 29). Grazie alla propria forza finanziaria è in grado di acquistare anche aree vaste come il Suttergut, riqualificarle e offrirle sul mercato. Attualmente Alfred Müller AG è impegnata anche in altri progetti di sviluppo riguardanti ex zone industriali. In passato ha lavorato con successo alla riqualificazione di aree simili, tra l'altro a Jona SG, Hölstein BL, Oberburg BE, La-Chaux-de-Fonds NE e Colombier NE.

«Burgdorf ci convince»

Alfred Müller AG possiede il fondo più vasto del polo di sviluppo della stazione ferroviaria: circa 10.500 metri quadri di terreno nel Suttergut nord, da cui si possono ricavare più o meno 21.000 metri quadri di superficie in una posizione invidiabile. «La progettazione è tutt'altro che conclusa, ma contiamo di realizzare abitazioni e spazi lavorativi su circa il 50 per cento delle superfici di piano», spiega Viktor Naumann. In questo modo, Alfred Müller AG sarebbe in grado di soddisfare le esigenze del mercato – un aspetto non da poco, in considerazione delle decine di milioni che la società immobiliare di Baar investe nello sviluppo, nella realizzazione e nella commercializzazione degli spazi abitativi e commerciali a Burgdorf. «Per fare sì che il mercato possa assorbire la nostra offerta, prevediamo di realizzare gli edifici in più tappe», spiega Viktor Naumann. Il successo commerciale dipenderà anche dall'andamento dell'economia in Svizzera e nella città. Inoltre, è importante che lo sviluppo dei progetti sia attento alle richieste del mercato e sappia reagire con flessibilità qualora la situazione sul fronte della domanda cambiasse. «Sappiamo che la commercializzazione richiederà tempo, ma crediamo nel buon esito di questo investimento, come è avvenuto per il progetto «Vivere e lavorare al Suttergut», che giungerà a conclusione quest'estate. Burgdorf ci convince.»

AREE INDUSTRIALI DISMESSE. UN GRANDE POTENZIALE

La Svizzera è densamente popolata e i terreni edificabili sono una vera rarità. Eppure, uno studio della Confederazione* ha individuato un potenziale nascosto: circa 18 milioni di metri quadri di aree industriali inutilizzate. Una superficie equivalente alla città di Ginevra e relativi dintorni, con 190.000 abitanti, 140.000 posti di lavoro e un reddito potenziale di 1,5 miliardi di franchi l'anno. Le aree industriali dismesse sono fabbriche, snodi ferroviari, zone militari o campi d'aviazione non più utilizzati per il loro scopo originario. Circa l'80 per cento di esse si trova nelle città dell'altopiano. Vi sono diversi motivi che ostacolano la riqualificazione di queste zone, tra i quali figurano i regolamenti edilizi e locali e la difficoltà nel reperire investitori.

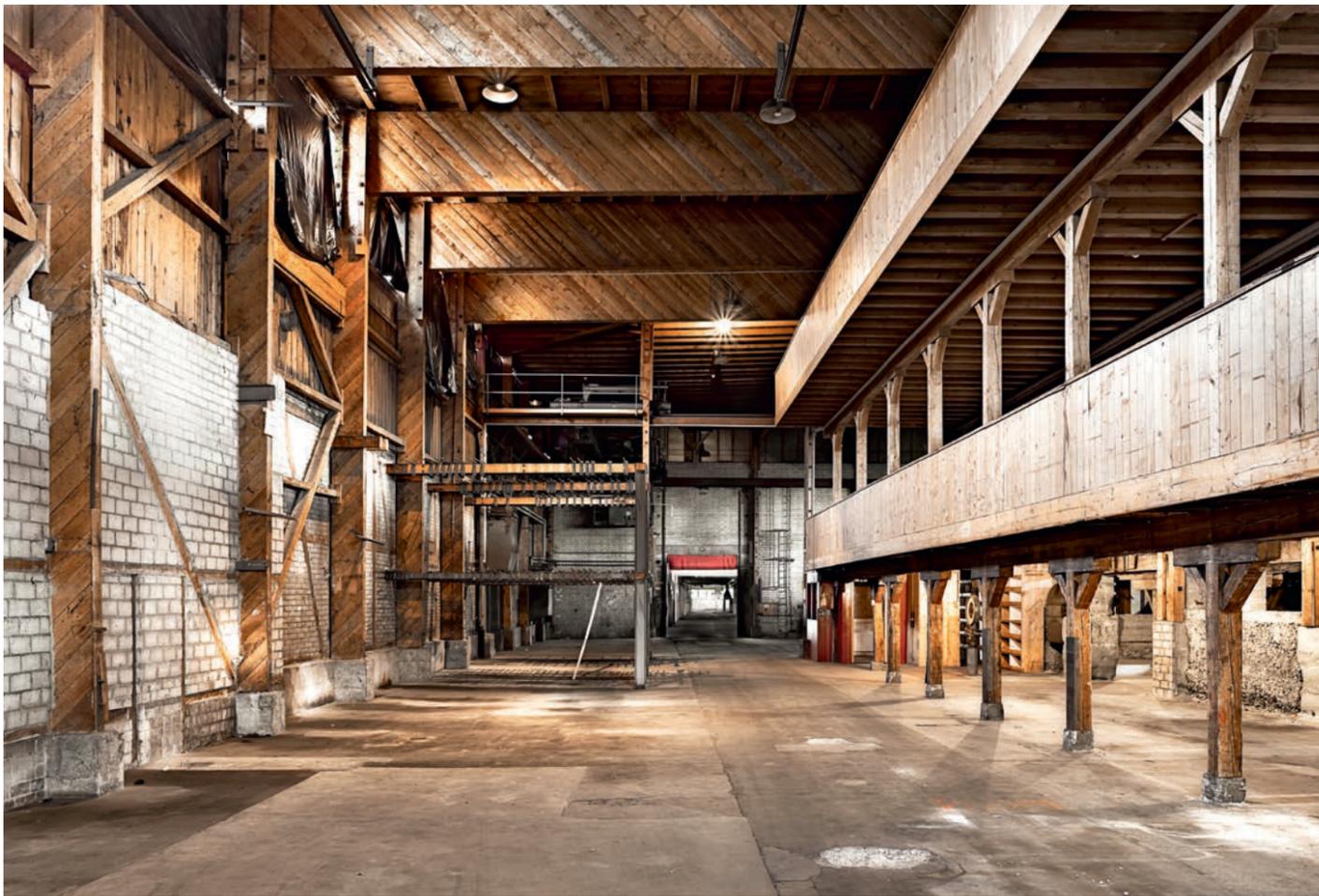
*Fonte | «Die brachliegende Schweiz – Entwicklungschancen im Herzen von Agglomerationen» («La Svizzera e le sue aree industriali – opportunità di sviluppo nel cuore di agglomerati», disponibile in tedesco e francese), Ufficio federale dell'ambiente UFAM



Associazione «Gesundheitswirtschaft Burgdorf»
Kirchbühl 23, 3400 Burgdorf
Patrick Roth, direttore
034 429 92 93, gesundheitswirtschaft@burgdorf.ch



^
In stretta collaborazione: nella progettazione del Suttergut Nord Viktor Naumann, membro del Consiglio di amministrazione e rappresentante del committente (a destra) e Michael Ringli, direttore reparto sviluppo progetti (a sinistra) si confrontano regolarmente con il responsabile dei lavori del comune di Burgdorf, Peter Hänsenberger.





A PROPOSITO

...

Mentre con clienti, partner e collaboratori celebriamo il cinquantesimo anniversario, dietro le quinte stiamo già lavorando a pieno ritmo al futuro di Alfred Müller AG. Sono in preparazione e in corso numerosi piccoli e grandi progetti in diverse regioni del paese. Importanti progetti interni, come la revisione del sistema di management e il riorientamento della tecnologia dell'informazione.

Il Consiglio di amministrazione e la Direzione aziendale di Alfred Müller AG adottano le misure per uno sviluppo continuo. L'azienda, deve mantenere l'equilibrio e l'allineamento, cercando di posizionarsi anche al di fuori del suo mercato abituale. Negli ultimi anni, abbiamo dimostrato che possiamo ottenere ottimi risultati anche fuori dalla nostra regione. A Burgdorf, ad esempio, abbiamo acquistato l'ex area Aebi nei pressi della stazione ferroviaria. Il primo progetto è quasi concluso e la commercializzazione ha avuto grande successo. Nei prossimi anni, sempre in collaborazione con la città di Burgdorf e con altri proprietari fondiari, svilupperemo la seconda parte del progetto che porteremo in seguito sul mercato.

Oltre a perseguire lo sviluppo e il progresso, riteniamo sia importante che Alfred Müller AG curi e promuova i suoi tradizionali punti di forza. Del resto, se una cosa funziona, perché cambiarla? Vogliamo soprattutto mantenere e consolidare la nostra cultura aziendale, il processo decisionale rapido e snello e il buon rapporto con tutte le parti interessate. La nostra visione rimane anche in futuro la stessa perseguita da ormai mezzo secolo da Alfred Müller: creiamo spazi abitativi e lavorativi di pregio nei quali le persone si sentano a proprio agio.

Christoph Müller
Presidente del Consiglio
di amministrazione

David Hossli
Presidente della
Direzione aziendale

«LA FORZA DI UN TEAM COLLAUDATO»

... René Bütikofer lavora da 30 anni per Alfred Müller AG. Ha contribuito alla realizzazione dell'impianto di compostaggio e produzione di bio-energia Allmig, che dirige da parecchi anni. «Svolgo il mio lavoro con grande soddisfazione e sono motivato come il primo giorno».

«Buongiorno signor Meier, come sta? Due metri cubi, fanno 50 franchi. Arrivederci a presto!». «Ciao, sei di nuovo qui? Ecco il tuo bollettino di consegna». Questo pomeriggio, René Bütikofer ha un gran daffare. Prende in consegna i rifiuti di manutenzione degli spazi verdi, incassa le tasse per il servizio di smaltimento, emette bollettini di consegna, vende compost e miscele di substrati terrosi. All'impianto di compostaggio e produzione di bio-energia c'è sempre un gran via vai: privati che portano il loro «verde», ma soprattutto giardinieri che arrivano con il camioncino pieno e si fermano all'accettazione, per stabilire il prezzo in base al peso dei rifiuti da smaltire. Una procedura che, a seconda dei volumi di raccolta, può ripetersi anche più volte al giorno.

Una parola gentile per ogni cliente

René Bütikofer ha una parola gentile o una battuta per tutti. «Nella mia funzione, parlare con la gente ed essere cordiale è molto importante», sottolinea. Ciò gli consente di acquisire nuovi clienti e di curare i rapporti con quelli attuali, come i giardinieri e gli addetti al servizio di raccolta del verde, che il direttore chiama «gli amici della casa». Sono infatti loro a fornire la maggior parte del materiale biogenico all'impianto Allmig, che trasforma ogni anno in compost e substrati terrosi, circa 25.000 tonnellate di scarti di cucina e giardino, producendo 3,5 milioni di chilowattora di corrente ecologica.

Ma la presa in consegna dei rifiuti verdi, la cura dei clienti e la vendita di substrati non sono gli unici compiti di René Bütikofer. Come direttore dell'impianto è responsabile anche del buon funzionamento dell'impianto con tutte le mansioni che ne conseguono: gestione dei collaboratori, preparazione dei piani di lavoro, manutenzione delle macchine, ordinazione di

materiale, stesura di analisi e allestimento dei budget. Mansioni a cui si aggiunge il contatto regolare con il team di giardinieri di Alfred Müller AG e il suo superiore Thomas Meierhans, che in veste di caporeparto è responsabile dell'Allmig e del settore giardini dell'azienda.

Un salto nel buio

René Bütikofer è entrato alle dipendenze di Alfred Müller AG 30 anni fa. «Sono stato assunto come manutentore meccanico e addetto alle macchine nel team del settore giardini», racconta il meccanico di formazione. Per un breve periodo ha lavorato come portinaio, ma presto si è reso conto che non era la sua vocazione. «Nel 1986 Alfred Müller mi chiese se volevo aiutarlo a realizzare un impianto di compostaggio». Bütikofer, dotato per la tecnica e persona pratica, accettò subito l'offerta e si tuffò nel mondo del compostaggio, che da allora è una costante nella sua vita. Nel 1987 Alfred Müller AG avviò l'attività di compostaggio di rifiuti verdi sull'area Allmig, sopra Blickensdorf. «Noi - ossia Alfred Müller, Jörg Maissen e il sottoscritto - accettammo volontariamente il salto nel buio. All'inizio ci rivolgemmo a un esperto di compostaggio per acquisire le nozioni necessarie specialistiche e analizzare il nostro compost. Ma per disporre del know-how indispensabile ho anche frequentato delle lezioni all'Università di Zurigo e letto libri sull'argomento», aggiunge entusiasta Bütikofer.

Dal compostaggio all'aperto all'impianto high tech

L'evoluzione che René Bütikofer ha vissuto in prima persona all'impianto Allmig è impressionante: dal compostaggio all'aperto in breve tempo si è passati a un impianto di compostaggio centrale, che ha consentito a Zugo di essere il primo cantone in Svizzera a offrire un servizio di raccolta capillare del verde.



< René Bütikofer ha vissuto e forgiato in prima persona l'evoluzione dell'Allmig, dal compostaggio a cielo aperto a un impianto di compostaggio all'avanguardia per la produzione di corrente ecologica.

Inoltre, la tassa sul sacco introdotta lo stesso anno ha favorito non solo un netto incremento della quantità di verde, ma anche un cambiamento nella composizione dei rifiuti: se prima della tassa erano soprattutto scarti di giardinaggio, parti di cespugli e rami a fare la parte del leone, dopo la sua introduzione vi fu un massiccio aumento dei rifiuti di cucina fermentabili, con conseguenti emissioni di cattivi odori e reclami da parte del vicinato. Alfred Müller AG si vide allora costretta a rivedere il suo sistema di compostaggio e nel 1994 inaugurò un impianto chiuso per la fermentazione e il compostaggio dei rifiuti verdi. Nel 2010 l'Allmig passò dalla fermentazione a umido a quella a secco, allo scopo di utilizzare ancora meglio il materiale biogenico per la produzione di energia e ricavare così ogni anno dagli scarti verdi circa 3,5 milioni di chilowattora di corrente CO₂ neutrale.

Sempre nuove sfide

«L'impianto è una realtà in costante evoluzione ed è andato via via sviluppandosi, creando sfide interes-

santi che ho sempre raccolto con entusiasmo», spiega René Bütikofer, sottolineando come l'azienda lo abbia sostenuto sin dall'inizio nel suo percorso professionale e gli abbia sempre dato fiducia. Due aspetti che apprezza molto, come la varietà dei suoi compiti: «Nel mio lavoro mi piace molto il contatto con i clienti, ma anche la varietà di materie in cui sono impegnato, come la tecnica, la meccanica, la biologia, l'amministrazione e il management». Per René Bütikofer, tuttavia, la cosa più importante è l'interazione con i suoi sei colleghi e i diversi partner esterni. «Non mi piace lavorare da solo. Siamo un team collaudato, che lavora con piacere e che non guarda l'orologio».

Grazie mille!

Alfred Müller AG si congratula con René Bütikofer per l'anniversario di servizio, esprimendogli gratitudine per il suo pluriennale e grande impegno a favore dell'azienda. <

Testo Esther Lötscher | Foto Markus Bertschi

«OBIETTIVO: ACCRESCERE L'EFFICIENZA»

... Alfred Müller AG rinnova le proprie tecnologie dell'informazione per affrontare al meglio le sfide del futuro. La nuova piattaforma SharePoint 2013, introdotta nell'autunno 2014, migliora e rende più efficiente la collaborazione tra i vari settori.

Dopo circa un decennio dall'ultima massiccia ristrutturazione in ambito informatico, Alfred Müller AG ha rinnovato e orientato al futuro l'intera infrastruttura IT. Negli ultimi anni, i singoli settori dell'azienda avevano implementato software specifici, che da un lato erano in grado di soddisfare al meglio le loro esigenze, ma dall'altro rendevano difficoltosa la collaborazione e l'accesso ai documenti a livello intersettoriale. Con la ridefinizione dell'orientamento strategico dell'IT, la Direzione aziendale di Alfred Müller AG si prefigge di collegare i diversi sistemi in uso, migliorare la collaborazione e accrescere la mobilità dei collaboratori. I punti salienti della nuova strategia sono stati fissati in una roadmap e troveranno attuazione nell'ambito del progetto ICT2015. In esso sono confluiti vari progetti già realizzati nel corso degli ultimi quattro anni. Ma questa non è che una delle numerose iniziative volte a migliorare la collaborazione. «In ultima analisi, questi provvedimenti dovrebbero contribuire ad accrescere l'efficienza», spiega Michael Müller, responsabile del settore informatica e membro della Direzione aziendale.

SharePoint: la miglior soluzione

Per l'assistenza dell'attuazione di ICT2015, la Direzione aziendale si è affidata all'impresa di consulenza Dr. Pascal Sieber & Partners AG. In una prima fase, attraverso alcuni workshop, sono state individuate le esigenze dei vari settori e le loro aspettative nei confronti dell'infrastruttura IT, sono stati analizzati i processi e si sono poste le basi del nuovo orientamento. Dopo un'attenta valutazione dei prodotti disponibili sul mercato, i responsabili hanno optato per la piattaforma Web SharePoint di Microsoft. «Dovevamo trovare un prodotto che consentisse di continuare a impiegare le applicazioni in uso nei vari settori, che non fosse troppo specifico - e quindi costoso - e che comunque agevolasse la collaborazione. SharePoint era la soluzione in grado di soddisfare al meglio questi criteri», spiega Michael Müller. In più, SharePoint è indipendente dai dispositivi utilizzati e flessibile. Un domani, se necessario, potrà essere ampliata e ulteriormente sviluppata.

^ Hardware e software moderni: di pari passo con l'introduzione della piattaforma SharePoint, i computer desktop sono stati sostituiti con notebook, per accrescere la mobilità dei collaboratori.



SharePoint è una piattaforma Web che facilita la collaborazione, permettendo ad esempio la gestione collettiva di progetti o il coordinamento dei compiti. Essa supporta anche il content management e i «social network» aziendali, come siti web personali o di team e gruppi di discussione. Anche la completa rielaborazione della rete Intranet, avviata di pari passo con l'introduzione di SharePoint, rappresenta un importante passo avanti in un'ottica futura.

Un roll-out perfettamente organizzato

Nell'autunno 2014 i lavori alla rete Intranet hanno coinvolto anche i colleghi esterni al settore IT: si è dovuto riordinare le cartelle, abbreviare i percorsi dei documenti e frequentare workshop di formazione. Contestualmente all'implementazione di SharePoint, nuovi notebook con MS Office 2013 hanno preso il posto dei PC desktop; anche le stampanti sono state sostituite ed è stata configurata una rete wi-fi stabile. «L'obiettivo è accrescere la mobilità dei nostri dipendenti», spiega Michael Müller. Organizzare il roll-out per le circa 150 postazioni di lavoro esistenti è stata una vera sfida per gli operatori del settore IT: nel giro di sei settimane tutte le postazioni sono state sistemate, sfruttando i momenti in cui i collaboratori erano impegnati in corsi di formazione sulla nuova rete Intranet e sul notebook.

Feedback positivi dei collaboratori

I primi feedback giunti dai collaboratori sono soddisfacenti. Esprimono apprezzamento per le nuove possibilità di cooperazione e per i nuovi siti Intranet personali, che costituiscono il portale di accesso elettronico e il «centro operativo» di ciascun dipen-

dente. Oltre ad alcuni elementi fissi, come il calendario, le pagine personali contengono sezioni che ogni collaboratore può configurare liberamente a seconda delle proprie esigenze. Anche la maggiore mobilità è giudicata positivamente poiché tutti possono lavorare con il loro notebook in qualsiasi ufficio della sede centrale o delle succursali mantenendo l'accesso a tutti i file nonché a beamer, stampanti ecc.

La strada è ancora lunga

«Siamo felici dei feedback positivi. Fin dall'inizio ci siamo premurati di introdurre i cambiamenti in maniera soft, senza creare difficoltà ai collaboratori», sottolinea Michael Müller ricordando come resti ancora molta strada da fare: «Siamo all'inizio di un processo di crescita. Nei prossimi mesi vogliamo raccogliere esperienze e riflessioni per capire come evolverci ulteriormente. Il nuovo sistema cambierà anche il modo di lavorare dei dipendenti».

Con l'introduzione di SharePoint sono state anche gettate le fondamenta per l'ulteriore attuazione di ICT2015 nonché di altre iniziative che verranno realizzate durante il 2015 e nei prossimi anni, come ad esempio un sistema di gestione dei processi, un sistema moderno di archiviazione elettronica, una rete Extranet e un nuovo sistema XRM (Extended Relationship Management System). «Con i cambiamenti attuali abbiamo posto le basi per gli sviluppi IT degli anni a venire», spiega Michael Müller. «Nella consapevolezza, comunque, che le tecnologie si evolvono a ritmi velocissimi e che il rinnovamento è un processo continuo». ◀

CONCORSO VINCETE UN BUONO DATAQUEST

Rispondendo correttamente alle seguenti quattro domande vi aggiudicherete un buono Dataquest del valore di franchi 650 per l'acquisto di un iPad Air 2 oppure un altro prodotto. L'iPad Air 2 oltre a essere sottilissimo, solo 6,1 mm di spessore, questo sofisticato tablet pesa appena 437 grammi. Ciò nonostante è robusto, potente e perfino efficiente sotto il profilo energetico. Consente di navigare velocemente in Wi-Fi e la sua batteria ha fino a 10 ore di autonomia. Il display retina ad alta risoluzione conferisce una nitidezza cristallina a testi, foto e video. Grazie alle sue innumerevoli app, l'iPad Air 2 vi permette di videochiamare, controllare la posta elettronica, navigare in Internet e molto altro ancora.

Inviateli il tagliando compilato entro il 15 giugno 2015. Tra tutti coloro che avranno risposto correttamente Alfred Müller AG estrarrà a sorte i nomi dei vincitori dei 10 buoni in palio.

Inviateli le vostre risposte entro il 15 giugno 2015 per posta o e-mail:
Alfred Müller AG, Esther Lötscher, Neuhofstrasse 10, 6340 Baar
esther.loetscher@alfred-mueller.ch

È escluso il ricorso alle vie legali. Il premio non può essere corrisposto in contanti. In merito al concorso non si tiene corrispondenza. Dal concorso sono esclusi i collaboratori di Alfred Müller AG.

I nostri spazi

Tutti i progetti attuali su
www.alfred-mueller.ch



Opfikon | Foto Markus Bertschi



Udligenswil | Foto Regine Giesecke

CONTESTO RESIDENZIALE URBANO TRA KLOTEN E ZURIGO

Dal 2001 a Opfikon, su un'area di 670 000 metri quadrati, sta prendendo forma il nuovo quartiere Glattpark, che nei prossimi anni diventerà un moderno e vivace agglomerato dove vivere e lavorare: ci sarà spazio per circa 7000 abitanti e altrettanti posti di lavoro. In questo contesto urbano, Alfred Müller AG ha realizzato il complesso residenziale Seepark ovvero due stabili con 50 moderni appartamenti di proprietà separati dal lago artificiale di Glattpark soltanto da una fila di case. Gli appartamenti di varie metrature, composti da 2,5-4,5 locali, sono tutti conformi allo standard Minergie. Inoltre, sono dotati di ottime rifiniture interne, ambienti luminosi e balconi soleggiati. Gli edifici sono stati ultimati nella primavera del 2014 e tutti gli appartamenti sono già stati venduti.

ALTA QUALITÀ ABITATIVA A UDLIGENSWIL

Qui il panorama è mozzafiato: le montagne della Svizzera centrale si stagliano all'orizzonte in tutta la loro sconcertante bellezza. Negli ultimi anni, questa splendida zona, adagiata su un'assoluta terrazza naturale lungo il versante meridionale del Rootenberg, nelle vicinanze di Lucerna e Zugo, ha attratto molti nuovi abitanti nel Comune di Udligenswil, un ex villaggio di contadini che, nonostante la recente espansione, non ha perso i suoi connotati rurali.

Lungo uno splendido pendio, per conto della comunità di committenti Abeska AG, Alfred Müller AG ha costruito il complesso residenziale Haglihof, composto da sette condomini perfettamente integrati nel territorio comunale. I 44 appartamenti di proprietà (di 4,5 e 5,5 locali più alcuni attici) godono tutti di uno splendido panorama. Inoltre, si caratterizzano per una pianta razionale, interni confortevoli e ampi balconi o terrazze. Gli appartamenti sono stati ultimati nell'estate del 2014.



^ Zugo | **Visualizzazione** Swiss Interactive AG, Aarau

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

NEL CUORE DELLA CITTÀ DI ZUGO

Nell'autunno del 2014 Alfred Müller AG ha iniziato a costruire, in parte in proprio e in parte per conto di diversi committenti, il complesso edilizio Lauried nel quartiere Guthirt a Zugo (la visualizzazione raffigura l'edificio di BKP Immobilien AG). Si tratta di un classico isolato perimetrale composto da quattro edifici di sei piani che ospitano appartamenti di proprietà e in locazione nonché locali commerciali. Gli edifici

sorgono all'angolo tra Lauriedstrasse e Guthirtstrasse, a pochi passi dalla stazione ferroviaria di Zugo, e tutti insieme danno vita a un armonioso complesso edilizio, sebbene ogni edificio si distingue dall'altro per il diverso colore della facciata. Con questo progetto gli architetti hanno voluto reinterpretare l'idea dei vecchi isolati perimetrali degli anni venti. Gli edifici circondano un tranquillo e bel giardino interno

in cui isole verdi, alberi e panchine invitano a rilassarsi o a fare due chiacchiere con il vicino. Sia le abitazioni che i locali commerciali soddisfano i più elevati standard qualitativi in fatto di comfort ed efficienza energetica. Gli appartamenti sono dotati di belle logge che si affacciano sul tranquillo cortile interno.

CASA CON VISTA SUL PILATUS

Nel Comune di Gisikon, nelle vicinanze di Lucerna, Alfred Müller AG sta costruendo il complesso residenziale Feldhof. Il nuovo quartiere è attiguo all'omonima area naturale protetta e alla zona agricola. La prima parte di lavori prevede la costruzione di 22 appartamenti di proprietà racchiusi in due condomini e 10 case bifamiliari, che saranno consegnati a partire da febbraio 2016. In un secondo momento sorgeranno

altri due stabili con 11 appartamenti in locazione e, nella terza e ultima fase, 10 edifici terrazzati. Tutti i fabbricati sono caratterizzati da un'architettura moderna e da una costruzione di qualità, efficiente sotto il profilo energetico conformemente allo standard Minergie. Il complesso, inoltre, è composto da varie tipologie di abitazioni di proprietà che si sviluppano su piante e metrature diverse: gli appartamenti sono

costituiti da 2,5, 3,5, 4,5 o 5,5 locali, mentre gli attici sono divisi in 3,5 locali; le case bifamiliari e gli appartamenti terrazzati si sviluppano rispettivamente su 6,5 e 5,5 ambienti. Grazie agli ottimi collegamenti con i dintorni, questo complesso residenziale rappresenta una valida opzione sia per gli abitanti della regione di Lucerna e Zugo sia per coloro che lavorano nei Cantoni Zurigo e Argovia.



^ Regensdorf | Foto Alfons Gut

^ Baar | Visualizzazione Swiss Interactive, Aarau

^ Unterengstringen | Visualizzazione Raumgleiter GmbH, Zurigo

NUOVO STABILE AMMINISTRATIVO SULLE FONDAMENTA DI UN VECCHIO RISTORANTE

A Regensdorf Alfred Müller AG ha costruito uno stabile a uso commerciale con 1400 metri quadrati di superficie utile circa per Eisenegger Immobilien & Treuhand AG. La nuova palazzina a due piani poggia sull'interrato del vecchio ristorante «Feldschlösschen». Prima di poter dare il via ai lavori di costruzione, è stato necessario eseguire una delicata operazione di bonifica da amianto e smantellare il piano terra, che era stato costruito da Alfred Müller. Oggi del vecchio «Feldschlösschen» re-

stano soltanto le fondamenta. Per il resto, l'edificio è assolutamente moderno. Il sistema di riscaldamento, raffreddamento e climatizzazione è estremamente innovativo: una pompa di calore aria/acqua riscalda gli uffici d'inverno e li rinfresca d'estate mediante moduli ibridi a soffitto che riscaldano, raffreddano e ventilano gli ambienti. Un impianto di aerazione centralizzato a recupero termico assicura almeno due ricambi d'aria all'ora nell'intero edificio.

Nell'ambito di questo progetto, il risanamento da amianto, la demolizione del vecchio edificio con mantenimento dello scantinato e i lavori di sopraedificazione sull'interrato esistente hanno rappresentato delle belle sfide per Alfred Müller AG. Un'ulteriore è stata quella della tabella di marcia «sportiva» con una progettazione esecutiva di quattro mesi e lavori di costruzione in soli 12 mesi.

I PRIVILEGI DELLA CITTÀ E DELLA CAMPAGNA

Ai confini della città di Zugo, sorge il bel complesso residenziale Huebweid Baar, un paradiso per le famiglie. Alfred Müller AG sta realizzando questo progetto per conto di Landis Bau AG. I due condomini di 20 appartamenti di proprietà, con consegna a partire dal prossimo mese di giugno, si innestano nel tessuto architettonico del grande quartiere residenziale Baarermattpark. I cortili interni luminosi, soleggiati e chiusi al traffico conferiscono al complesso edilizio un'atmosfera serena e accogliente. Gli appartamenti del Huebweid sono dotati di impianto di ventilazione conforme allo standard Minergie. L'ampiezza del soggiorno e delle camere da letto trova un naturale prolungamento nei soleggiati ambienti esterni. Il buon andamento delle vendite dimostra che un'offerta ampiamente diversificata di alloggi, composti da un minimo di 2,5 a un massimo di 5,5 locali, soddisfa pienamente le esigenze di single, coppie e famiglie.

MODERNE CASE DI CAMPAGNA IN CENTRO PAESE

A Unterengstringen, lungo l'assolato versante meridionale del Gubrist, nella Limmat, Alfred Müller AG sta costruendo il complesso abitativo Widenbüel, composto da 35 appartamenti di varie metrature (da 2,5 a 4,5 locali) distribuiti in cinque condomini. Una soluzione sicuramente apprezzata da chi ambisce vivere in un bell'agglomerato alle porte della città. Il complesso residenziale si trova in posizione centrale, attigua al centro storico del villaggio, in un contesto tranquillo e adatto alle famiglie. Le facciate a frontone asimmetriche conferiscono alle case un'architettura inconfondibile. Tuttavia, questa moderna interpretazione

dello stile casa di campagna si inserisce perfettamente nel quartiere esistente. Con la storica caserma dei vigili del fuoco e una casa colonica del 1774, anch'esse parti integranti del complesso, le nuove costruzioni danno vita a una gradevole situazione di piccolo centro. La consegna dei primi appartamenti è prevista per febbraio 2016. Gli alloggi dispongono di interni moderni, rifiniti secondo un gusto contemporaneo, loggiato o ampio angolo privato all'esterno. All'ultimo piano, sotto i tetti a due spioventi, sono stati realizzati appartamenti duplex con soggiorno e zona pranzo nella parte più alta.

Le prospettive



L'INVOLUCRO, - UN COMPONENTE IMPEGNATIVO E BIGLIETTO DA VISITA DI UNA CASA

L'involucro edilizio è un elemento strutturale destinato a svolgere importanti funzioni: separa l'interno dall'esterno, funge da barriera e, non da ultimo, deve soddisfare determinati requisiti estetici. L'involucro edilizio, non comprende solo la facciata ma è un sistema complesso che isola una costruzione dai fattori ambientali esterni. Inoltre, è composto da una grande varietà di elementi e materiali: intonaco, mattoni, metallo, infissi, termoisolamento, giunti, rivestimenti, tende da sole, balconi, terrazzi e manto del tetto. Diverse norme e prescrizioni ne disciplinano i requisiti minimi. Proprio per la sua complessità, questo componente di sistema deve essere progettato, realizzato e mantenuto a regola d'arte. Nel prossimo numero, Forum dedicherà ampio spazio ai diversi aspetti dell'involucro edilizio.

Impressum

Redazione e realizzazione

Direzione: Esther Lótscher, reparto PR e Pubblicità

Altri redattori: Manuel Fischer; Martin Grether;
Alphons Wiederkehr; Mélanie Ryser, reparto PR e Pubblicità;
Zoë Jenny, Vienna; Simon Gallner, Scuola universitaria di Lucerna

Progetto grafico

Hotz Brand Consultants, Steinhausen

Composizione, fotolito e stampa

Victor Hotz AG e Mondays Modern Media,
Steinhausen

Tiratura

15000 copie

Prossima edizione

Maggio 2016

Alfred Müller AG

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

Alfred Müller SA

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

Alfred Müller SA

Centro Monda 3
CH-6568 Camorino
Tél. +41 91 858 25 94
Fax +41 91 858 25 54
www.alfred-mueller.ch
mail@alfred-mueller.ch

Alfred Müller AG

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

Allmig

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

Système de management de la qualité ISO 9001:2008

