

## EDITORIAL

## Optimismus dank KMU



**Die Stärke unserer Volkswirtschaft liegt in den kleinen und mittleren Unternehmen. Sie sind Schrittmacher des Aufschwungs.**

Viele beneiden die Schweiz um die Vielfalt und Gesundheit ihrer Betriebe. Über 300'000 kleine und mittlere Unternehmen (KMU) beschäftigen in unserem Land rund 2,2 Millionen Arbeitnehmer. Allein der Kanton Aargau zählt 26'700 KMU mit weniger als 250 Angestellten, die rund 220'000 Leuten Arbeit geben. Ihre Qualität liegt in der persönlichen Prägung durch Unternehmer, die zugleich Eigenkapitalträger, oberste Führungskraft und Risikoträger sind.

Dazu kommen die lokale Verbundenheit sowie die langjährige, oft generationenübergreifende Sachkompetenz. Ein wichtiger KMU-Beitrag liegt in Lehre und Ausbildung: Ein intakter Arbeitsmarkt ist auf sie angewiesen.

Die KMU-Mentalität ist praxisnah, orientiert sich aber nach vorn. Familien- oder inhabergeführte Betriebe können schneller auf Kundenwünsche und veränderte Marktbedingungen reagieren. Dank dieser Anpassungsfähigkeit sind sie krisenresistenter. Die jüngste KMU-Umfrage bestätigt den positiven Trend. So bezeichnen gut neun von zehn Firmen ihre Geschäftslage als gut oder sehr gut. Die Zahl der Optimisten ist so gross wie lange nicht

mehr – und die Investitionsbereitschaft gestiegen!

Auch Gross ist ein KMU und setzt sich für ihre Anliegen und Bedürfnisse ein. Damit sind wir der ideale Ansprechpartner für dynamische, innovative KMU. Wir haben die gleiche Wellenlänge, das einheimische Gewerbe ist uns nah.

### KMU liegen vorn

Laut Statistik beschäftigen in der Schweiz kleine und mittlere Betriebe 66,8 % der Arbeitnehmer, machen aber über 99 % der Unternehmen aus. Auch die Banken haben das KMU-Potenzial entdeckt. Sie bauen zur Zeit ihre Positionen in diesem Bereich aus.

M. Steinegger

### «Schiffmüli»

#### PRODUKTIONSSTANDORT NACH MASS

**Der Bezug des neuen Gewerbehauses setzt ein Zeichen für die massgeschneiderte Entwicklung eines Immobilienprojekts. Am 10. August war es soweit.**

Drei Firmen suchten einen neuen Standort, möglichst in der Umgebung von Baden wegen der Nähe zu ABB. Zu den Rahmenbedingungen gehörte die leichte Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr. Aus zwölf Standorten im Umkreis von 25 Kilometern wurde schliesslich die «Schiffmüli» ausgewählt, und zwar unter Federführung der Durent AG (siehe auch Rück-

seite, Schlusspunkt), die als Bauherr auftritt. Nach Abstimmung der Wunschvorstellungen und Ausführungsdetails, von Nutzen und Kosten ging man ans Werk.

Baubeginn war anfangs September 2009; zuerst wurde das Grundstück der früheren UBV Uetikon Chemie von Altlasten bereinigt. Ende Februar 2010 war der Rohbau fertig.

#### Hoher Nutzen dank zielorientierter Entwicklung

Im Sinne einer Gesamtlösung haben wir das Projekt als Totalunternehmer zusammen mit der Durent AG von Grund auf entwickelt und auf die Mieterschaft zugeschnitten. Ziel war die Entlastung der Mieter von Immobilienproble-

men und Gebäudeinvestitionen. Das Kapital sollte frei bleiben für die Kernaufgaben.

Anfangs August waren Gewerbehaus und Fabrikationshalle bezugsbereit. Beheizt wird der Komplex mit einer Nutzfläche von 3800 m<sup>2</sup> durch die Fernwärme AG Siggenthal. Der gefällige Neubau entspricht einem Optimum an Zweckerfüllung und einem Ort, wo man sich wohlfühlt. Vor allem die Fassadengestaltung setzt Akzente.

In den drei Firmen arbeiten über 70 Leute. Der Standort in einem regen Entwicklungsgebiet für Gewerbe und Industrie ist ideal. Die Anlagekosten belaufen sich auf rund 8 Millionen Franken.



#### Frage an ...

Judith Hornberger, Bauberrenvertreterin, Zürich

Wozu braucht es eine Bauberrenvertretung?

«Um die Interessen der Bauberren gegenüber Planern, Behörden und Unternehmern zu wahren.»

## 30-MILLIONEN-PROJEKT MIT ZEHN BAUKÖRPERN

**Diese Zentrumsüberbauung in Dottikon grenzt an einen öffentlichen Park. Sie verbindet gepflegtes Wohnen mit ruhiger Lage.**

Die Swisscanto plant hier eine nachhaltige Investition in eine Wohn- und Gewerbeüberbauung. Den TU-Auftrag gewannen wir in einem harten Leistungswettbewerb. In Zusammenarbeit mit Bauherr und Architekt gelang eine weitere Optimierung, um die hohen Anforderungen zu erfüllen.



Zentrumsüberbauung Dottikon

Die meisten Gebäude sind weitgehend fertig. Trotz hartem Winter liegt alles im Plan. In drei Blöcken befinden sich 21 gehobene Eigentumswohnungen, einige sind noch frei. Dazu kommen 66 Mietwohnungen, die sich auf die restlichen 7 Blöcke verteilen. In weniger als zwei Jahren entstand auf einem bisher vernachlässigten Platz eine vorbildliche Siedlung mit 1500 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Dienstleistungsanteil.

## «STADTTOR WEST» – BADEN EROBERN

Immer mehr Leute zieht es in das aufstrebende

Baden – da kommt dieser Wohn- und Geschäftshauskomplex gerade recht. In einem modernen Ensemble zwischen Sonnenberg und Chrüzliberg entstehen 30 Wohnungen mit schönen Balkonen und Innenhof. Bereits sind alle Wohnungen vermietet. Bauherr ist die Avadis Anlagestiftung, die Pensionskasse der ABB. Die Wohnungen verfügen über gute Besonnung, Komfortlüftung, Platten- und Parkettböden. Zur Zeit sind die letzten Arbeiten im Gang; Block 1 wird Ende September bezogen, Haus 2 folgt am 19. November. Als Totalunternehmer sorgten wir trotz schwierigem Baugrund für die Einhaltung aller Termine.



Stadttor West

## ARCHITEKTUR HEUTE Hamburg ahoi!



Hamburg will den Stadtkern erweitern und mit der Hafencity die Einwohnerzahl in der Innenstadt verdoppeln. Wahrzeichen des Ganzen ist die im Bau befindliche

Elbphilharmonie, ein Konzerthaus der Superlative, geplant von den Schweizer Architekturstars Herzog & de Meuron. Die Fassade des 26-geschossigen, 110 Meter hohen Gebäudes besteht aus 1089 einzelnen Glaselementen. Trotz Spenden in Höhe von 68 Millionen Euro wird der Anteil der Stadt auf 323 Mio. Euro geschätzt. Bei einer Zunahme der Baukosten seit 2007 um 86 % kam es wiederholt zu Nachforderungen. Die Fertigstellung ist für 2013 geplant.

## DAS INTERVIEW



Gesprächspartner:

Heinz Schmidhalter,  
CEO Mechatronik AG  
und Resistronic AG,  
Untersiggenthal

**Was versprechen Sie sich vom Bezug der «Schiffmüli»?**

Bessere logistische Abläufe und Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft.

**Was bietet das neue Gewerbehaus in Bezug auf Wirtschaftlichkeit?**

Die Nutzung von Synergien unserer drei Firmen, Vereinfachung der Materiallogistik sowie der Produktionsprozesse. Alles ist jetzt unter einem Dach!

**Was macht die Mechatronik?**

Wir stellen mechanische Bestandteile her und machen Montagen von elektromechanischen Baugruppen.

nischen Baugruppen.

**Welche Firmen sind sonst noch in der Schiffmüli tätig?**

Die Resistronic AG, Spezialist für Widerstandsschweissen sowie die Transtop AG, die kleine Industriewickelgüter herstellt.

**Wieviele Leute arbeiten hier?**

Zur Zeit sind es über 70 Mitarbeitende.

**Was bedeutete der Beizug von Gross?**

Wir suchten einen Investor, der uns den «Immobilienteil» abnahm. Das gab uns freie Hand; wir können uns weiter aufs Kerngeschäft konzentrieren.

**Klappte die Zusammenarbeit?**

Ja, sehr gut. Die Baustelle glich oft einem Bienenhaus, aber alles lief reibungslos – dank vorzüglicher Koordination bis zuletzt. Und jetzt fühlen wir uns wohl am neuen Ort.

## Klinik Hirslanden: Wachstum meistern durch Erweiterung



Klinik Hirslanden, Aarau

Wo rasche Hilfe nottut und Sorgfalt zählt, ist Gross der richtige Partner. Als erfahrene «Spitalspezialisten» haben wir alle Wünsche des Bauherrn in 9 Monaten umgesetzt. Der neue Erweiterungsbau erhöht die Bettenkapazität und stärkt die Bereiche Innere Medizin, Onkologie und Kardiologie. Zudem werden die Abläufe vereinfacht und der Komfort erhöht.

Als verantwortlicher Generalunternehmer haben wir die Arbeiten in enger Abstimmung mit allen Beteiligten pünktlich abgeschlossen. Auch die architektonische

Umsetzung stimmt. Resultat ist ein elegantes Ensemble mit unverwechselbarem Gesicht.

Architekt: Wernli Architektur AG, Aarau

**Organisiert bauen mit**

**GROSS GENERALUNTERNEHMUNG AG**

**GROSS BRÜGG** Bauberatung Bauleitung  
Kirchgasse 7  
5201 Brugg  
Telefon 056 460 46 46  
Telefax 056 460 46 47

### «Im Zelgli»

#### Grosse Wohnüberbauung in Umiken

Seit diesem Jahr gehört Umiken zu Brugg – und rückt, besonders an dieser schönen Südlage, vermehrt in den Fokus von Wohninteressenten. Spatenstich war am 8. April, zur Zeit ist der Rohbau eines der drei Mehrfamilienhäuser fertig, die beiden übrigen stehen im

Anfangsstadium. Kennzeichen des Projekts sind eine hohe Grundrissqualität, schöne Balkone sowie ein gutes Preis-/Leistungsverhältnis. In zwei Blöcken entstehen 22 grosszügige Eigentumswohnungen; ein Block ist für Mietwohnungen reserviert und an einen Investor verkauft. Die Überbauung profitiert von der Nähe zur S-Bahn. Minergie-Standard und Wärme-

pumpen sorgen für Nachhaltigkeit.

Als Totalunternehmer haben wir das ganze Projekt von Grund auf entwickelt. Die Mietwohnungen sind auf Ende März 2011 bezugsbereit, als nächste Etappe folgen am 31.6. ein zweites und am 31.9.2011 das dritte Gebäude – noch sind einzelne Eigentumswohnungen verfügbar.



Wohnüberbauung, Umiken

### «Neue Krone»

#### Ambitionierte Zentrumsüberbauung in Turgi

An der Bahnhofstrasse entstehen in zwei Etappen Eigentums- und Mietwohnungen sowie Läden im Minergie-Standard.

Baubeginn war am 1.10.09; vorerst ging es um Abbrucharbeiten. Der Start der zweiten Bauetappe folgte am 1. März. Zur Zeit ist der Rohbau fertig; im «Haus Krone» werden die Unterlagsböden eingezogen, Installationen sowie Gipsarbeiten sind im Gang. Beide Baukörper werden durch eine Tiefgarage mit 42 Parkplätzen verbunden. Anfangs Herbst sind bis 50 Leute auf der Baustelle tätig. Als erstes wird noch dieses Jahr der Coiffeursalon

eröffnet. Ende März 2011 ist alles bezugsbereit. Grosszügige Grundrisse und Balkonbereiche kennzeichnen die Überbauung an ruhiger Lage. In weniger als 5 Minuten erreicht

man die S-Bahn. Das 10-Millionen-Projekt führen wir als Generalunternehmer im Auftrag eines Bauherrn aus, für den wir schon zum wiederholten Mal tätig sind.



#### Wohnüberbauung in Baden-Dättwil

Am Zelgweg in Dättwil entstehen auf einem Areal von über 5000 m<sup>2</sup> 23 Miet- und 22 Eigentumswohnungen. Der Spatenstich erfolgte am 19. März, der eigentliche Baubeginn nach Aushub und einer Kanalisationsumlegung in der zweiten Augusthälfte. Zur Zeit ist die Fundation in Arbeit.

Das 20-Millionen-Projekt umfasst elf Zweifamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus, das von der Axa, Winterthur, übernommen wird. Die ganze Siedlung zeichnet sich durch ihre raffinierte Anordnung und den mediterranen Charakter aus. Sie ermöglicht eine Art Dorfgefühl in unmittelbarer Nähe zur Stadt. Trotz heterogenem Baugrund kommen die Arbeiten zügig voran.

## GROSS INTERN



### Wir stellen vor

Gabriela Forster, 1963, arbeitet seit Januar 2009 im Sekretariat Devisierung. Sie ist verantwortlich für die Systemerfassung und Terminierung von Angeboten, die Kontrolle von Werkverträgen und den Versand. Das Wichtigste, meint sie, sei den Überblick zu behalten und die termingerechte Bearbeitung. Sie schätzt den Einblick in ein neues Arbeitsfeld sowie die Vielseitigkeit der Aufgabe.

Frau Forster ist verheiratet, Mutter von zwei Söhnen und wohnt seit zwanzig Jahren im eigenen Haus. Als aktives Mitglied im Frauenturnverein engagiert sie sich auch im Vorstand. Sie liebt Abwechslung, auch beim Reisen. Und träumt von der Westküste der USA. Auch ein eigenes Cabriolet hat sie sich nicht ganz aus dem Kopf geschlagen. Im Übrigen aber ist «der Weg das Ziel». Ein wichtiges Anliegen ist ihr die richtige Ausbildung der Kinder. Was das weitere Umfeld betrifft, so wünscht sie ganz allgemein mehr gegenseitigen Respekt und Toleranz in allen Lebenslagen.



man mit 750'000 Aargauern. Nach einem Standort-Ranking der CS nimmt der Kanton nach Zug und Zürich Rang 3 ein. Und die Rating-Agentur Standard & Poor's setzt ihm mit AAA finanziell die Krone auf.

## N E W S



### GROSS BAUT FÜR DEN BUND

Als neusten Erfolg können wir einen Bundesauftrag verbuchen: Im Rahmen eines Gesamtleistungswettbewerbs erhielten wir zusammen mit **Liechti Graf Zumsteg Architekten AG**, Brugg, den Zuschlag für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Zollikofen. Zehn Planungsteams bewarben sich für das Projekt des Bundesamtes für Informatik und Telekommunikation (BIT). Auf dem über 40'000 m<sup>2</sup> grossen Areal sollte eine nachhaltige, städtebaulich

und architektonisch überzeugende Lösung gefunden werden. Der Rahmenkredit beträgt 108 Millionen Franken.

Der Entscheidung des Bundesamtes für Bauten und Logistik (BBL) verweist auf die gestalterischen und ökonomischen Vorzüge des Siegerprojekts. Als Totalunternehmer sind wir mit der Ausführung betraut. Im neuen Gebäudekomplex entstehen 700 Arbeitsplätze. Der Baubeginn ist für Mitte 2011 geplant. Ein schöner, ein grosser Erfolg, über den wir uns herzlich freuen!

## THEMEN

### Deutsches Gütesiegel oder Minergie?

Auch Öko-Labels stehen im Wettbewerb. In der Schweiz hat sich das Gütezeichen «Minergie» für Nachhaltigkeit durchgesetzt. Zu Recht, Minergie ist eine Erfolgsgeschichte. Es lohnt sich, nach diesem Standard zu bauen, sowohl bei Geschäfts- wie Wohnimmobilien. Mieter profitieren von tieferen Nebenkosten. In der Schweiz sind bereits über 17'000 Gebäude zertifiziert.

Im europäischen Bereich drängt sich das DGNB (Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen) in den Vordergrund, das die Betriebsphase stärker gewichtet. Noch in diesem Jahr werden eine entsprechende Adaption für die Schweiz und erste Zertifizierungen erwartet.

So oder so, Energieeffizienz ist ein gefragter Nutzen. Nachhaltige Gebäude verringern die altersbedingte Entwertung, ob nach Minergie oder DGNB.

## TRENDS

### Bau im Aufwind

Selbst im Krisenjahr 2009 wurden in der Schweiz insgesamt 55 Milliarden Franken verbaut, über 2% mehr als im Vorjahr – gut 40 Milliarden entfielen dabei auf den Hochbau. Für dieses Jahr wird mit einer Steigerung der Bauinvestitionen um 3% gerechnet. Dabei zeichnet sich mit 4,3% ein deutliches Wachstum bei den Umbauten ab

### Alt und neu

Die Schweiz verändert sich: Nur knapp die  Hälfte des Gebäudeparks der Schweiz wurde vor 1973 erstellt. Ein Schwerpunkt der Erneuerung bildet zur Zeit der Grossraum Zürich, wo über 40 Prozent des schweizerischen Bauvolumens verbaut werden. Davon mitbetroffen ist auch der Aargau.

## REGION IM BLICKPUNKT

### Vom Erbfeind zum «Habsburgerli»

Der Aargau als Stammland der Habsburger denkt um. Auf das, was über Generationen als Erbfeind der Eidgenossen galt, ist man heute eher stolz, vor allem seit dem Habsburger Jubiläumsjahr. Kleines Symbol dafür ist die Kreation einer neuen Spezialität aus feinsten Schokolade, das «Habsburgerli». Der Habsburger Kulturtourismus kann beginnen!

### AG – wachsende volkswirtschaftliche Bedeutung

Der bevölkerungsmässig viertgrösste Kanton wächst und wächst. Bald erreicht er die Marke von 610'000 Einwohnern, bis 2035 rechnet

## GROSS GENERALUNTERNEHMUNG AG



Bauberatung  
Bauleitung  
Kirchgasse 7  
5201 Brugg  
Tel. 056 460 46 46  
Fax 056 460 46 47

## SCHLUSSPUNKT

### Mehr als Bauen

**Mancher potenzielle Bauherr fühlt sich nicht wohl in seiner Haut; lieber möchte er sich auf seine Kernaufgaben konzentrieren.**

Eine vernünftige Arbeitsteilung ist das Geheimnis des Erfolgs, davon lebt der wirtschaftliche Fortschritt. Bauen kann einen Betrieb über Gebühr vom laufenden Geschäft abhalten. Darum haben wir die Durent AG gegründet (siehe auch «Schiffmüli»).

Ziel ist eine zusätzliche Entlastung von «Bauherren», die rasch und problemlos einziehen möchten. Die neue Firma übernimmt von der Landbeschaffung, Ausgestaltung, Finanzierung und Erstellung bis zur Vermietung alle Aufgaben und Risiken. Der Nutzer erhält oder mietet das fertige Objekt oder Teile davon. Die Aufgabe der Durent AG besteht also in der Erstellung von mieterspezifischen Gebäuden und Entlastung von Investitionskosten in Gebäude. Als erstes Objekt haben wir nach diesem Modell das Gewerbehäus «Schiffmüli» in Untersiggenthal entwickelt und erstellt.

Die Durent AG ist offen für weitere Projekte. Wer ähnliche Bedürfnisse oder Wünsche hat, kann sich direkt an den Präsidenten der neuen Firma, Marcel Steinegger, wenden. Statt Bauherr ist der Nutzer am Schluss Mieter und erhält dennoch ein Gebäude nach Mass. Mit der Miete hat er eine feste Grösse – und das Kapital bleibt frei für Wichtigeres. So entwickelt sich Gross im Sinne des Gesamtleistungsgedankens immer mehr zum Dienstleister für alle Belange von Bau- und Immobilieninteressenten.

### Beim Wort genommen:

«Viele Finanzfachleute scheinen weiterhin ohne Ampeln durch die Finanzmärkte rasen zu wollen.»

(Nicolas Hayek, verstorbener Swatch-Gründer)