

EDITORIAL

Vom Wert des Bauens

Gibt es Beständigeres als einen wohlgelungenen Bau? Er ist Zuhause, Ort der Arbeit, prägt unsere Umwelt und bietet Sicherheit als Anlage.



Doch nachlassende Bauqualität stellt dieses hohe Gut in Frage. Die nachträgliche Mängelbehebung ist nicht nur ärgerlich, sondern beeinträchtigt den Nutzwert. Wenn laut einer Umfrage fast jeder siebente Bauherr Anlass zu Klagen hat, gibt es Handlungsbedarf. Als mittelgrosser Generalunternehmer setzen wir auf Übersichtlichkeit und Qualitätsmanagement mit überprüften Abläufen. Seit Jahren ist Gross SQS-zertifiziert. Dazu kommt das VSGU/SQS-

Label, das unsere Arbeit seit 2010 auszeichnet. Zusätzliche Anstrengungen zur Qualitätssicherung fokussieren sich auf die Überwachung aller Arbeiten vor Ort.

Bei der Auftragsvergabe ist immer der Preis massgebend. Trotzdem erwartet man Qualität – ein schwieriger Balanceakt. Wir stellen die Weichen schon bei der Auswahl von Unternehmen und Handwerkern. In den Schlüsselarbeitsgattungen arbeitet Gross vorwiegend mit vertrauten Partnern, die örtlich verankert sind. Auch bei preisgünstiger Ausführung schützen wir Bauherren vor Pfusch – schon aufgrund unserer verbindlichen Haftung als General- oder Totalunternehmer.

Liegenschaften im Trend

Immobilien sind als Anlageobjekte mangels Alternativen weiterhin äusserst begehrt. Gerade institutionelle Anleger wie Pensionskassen oder Versicherungen prüfen zunehmend Investitionen in diesem Sektor; ihr Anteil liegt bei rund 20%. Innovative Projekte an guter Lage sind gesucht. Doch geeignete Objekte müssen die geforderte Bruttorendite erreichen und nachhaltige Kriterien erfüllen. Gross kommt diesem Bedürfnis entgegen mit der Entwicklung eigener Angebote wie bei einem neuen Projekt in Brugg, wo von neun Mehrfamilienhäusern bereits sieben von Investoren übernommen wurden.

M. Steinegger

STÄDTISCHES WOHNEN IM GRÜNEN

Mit «Les arbres» entstand an bester Wohnlage in Zürich ein architektonisches Schmuckstück inmitten eines geschützten Baumbestands.

Wohnen in Zürich-Riesbach – in Seefeld- und Bellevue-Nähe – ist ein Privileg. In der einmaligen Umgebung des Botanischen Gartens und des Patumbah-Parks erstellten wir eine exklusive Wohnüberbauung in Form von zwei Baukörpern. Baubeginn war Anfang August 2009; prekäre Platzverhältnisse und der Bahntunnel

erschwerten den Bau. Mitte Juli 2010 wurde der Rohbau vollendet, und ab Juni diesen Jahres erfolgte der Bezug. Die zehn Eigentumswohnungen sind eigentliche Stadtvillen. Der hochwertige Innenausbau mit raffinierten Grundrissen, edlem Parkett, wertvollen Keramikplatten usw. ist sehr stimmungsvoll gestaltet. Und die farbige, hinterlüftete Glasplatten-Fassade wirkt ausgesprochen warm. Das Energiekonzept basiert auf Nutzung der Erdwärme, resp. Wärmepumpe mit Erdsonden.

«Les arbres» – meisterhafte Architektur

Die architektonische Gestaltung trägt die Handschrift des renommierten Zürcher Architektenteams Gigon/Gujer. Das Ensemble geht in vorbildlicher Weise auf die Grundstückform sowie den geschützten Bereich ein. Die Architekten, die bereits den Prime-Tower, das grösste Gebäude der Schweiz, entwarfen, bewähren sich hier im intimen Rahmen mit viel Privatsphäre. Die elegante, auf den Ort zugeschnittene Überbauung, die auf die Baumgruppe Rücksicht nimmt, hat eine eigene Ausstrahlung und stösst auch in der Fachwelt auf reges Interesse. Gross realisierte das Vorhaben als Totalunternehmer für eine Bausumme von 14 Millionen Franken in weniger als zwei Jahren. Das Resultat erfüllt uns mit Stolz.



Frage an ...

Peggy Liechti, Architektin ETH/SIA, Brugg

Was ist in einem Gesamtleistungswettbewerb erfolgsentscheidend?

«Der Architekt ist verantwortlich für ein schönes Projekt und der GU für einen «schönen» Preis.»

«WIITBLICK» EINE GARTENSIEDLUNG NIMMT GESTALT AN

Weitblick in jeder Hinsicht: An speziell schöner Lage entsteht in Würenlingen eine Gartensiedlung der Sonderklasse ... 31 terrassierte Eigenheime bieten Weitblick und sorgen für Nachhaltigkeit. Das 20-Millionen-Projekt umfasst 4 1/2 – 6 1/2-Zimmer-Terrassenhäuser mit begrünten Dachgärten im Minergie-Standard.

Als Totalunternehmer waren wir schon bei der Projektierung dabei. Baubeginn war Ende Februar, ab Mai folgten die Baumeisterarbeiten. Der Rohbau der ersten zehn Häuser schreitet zügig voran, im November beginnt die zweite Bau-

etappe. Die ersten Häuser sind auf den 30. September 2012 bezugsbereit; die Fertigstellung erfolgt bis Mitte 2013. Lage, Konzept sowie hochwertiger Ausbau mit eigener Pergola und Garten versprechen ein aussergewöhnliches Wohnenerlebnis!

BAUEN FÜR DEN BUND NEUES VERWALTUNGSGEBÄUDE DES BUNDESAMTS FÜR INFORMATIK UND TELEKOMMUNIKATION (BIT)

In einem Gesamtleistungswettbewerb gewannen wir dieses Projekt gegen eine ganze Reihe renommierter Planungsteams.

Der 70-Millionen-Bau in Bern-Zollikofen belegt das erste Baufeld (Baufeld B) auf einem gut

40'000 m² grossen Areal, für das wir auch den Gesamtüberbauungsplan entwarfen. Baubeginn war am 18. Juli; voraus ging die Altlastensanierung. Zur Zeit sind wir am Aushub sowie der Baugrubensicherung und Pfahlfundation. Die Baumeisterarbeiten stehen unmittelbar bevor; auf Ende Mai 2012 ist die Rohbauvollendung terminiert. Als Totalunternehmer sind wir stark gefordert; allein die Logistik stellt grosse Probleme. Permanent sind zwei Bauleiter vor Ort. Der neungeschossige Bau erfüllt die Minergie-P-ECO-Anforderungen!

Das neue BIT-Gebäude markiert den Anfang des Verwaltungszentrums «Meielen Nord» direkt am Bahnhof Zollikofen. Auf dem Areal sind Bauten mit ca. 2500 Arbeitsplätzen vorgesehen.



EFH-Siedlung «Weitblick», Würenlingen



Verwaltungsgebäude des Bundesamts für Informatik und Telekommunikation (BIT)

ARCHITEKTUR HEUTE Ist die EZB himmelblau?



Man spricht viel von der EZB, der Europäischen Zentralbank in Frankfurt. Wer aber hat sie geplant? Kein Unbekannter natürlich, sondern ein renommiertes Team mit dem romantischen Namen: Coop Himmelb(l)au, Wien. Lange

galt es als Enfant terrible der Architekturszene. 1996 wurde das Atelier zur 6. Architektur-Biennale nach Venedig eingeladen. «Architektur muss brennen, stechen, schmerzen», schrieb sich das Team früh auf die Fahne. Die EZB-Zwillingstürme gelten schon im Voraus als Symbol metropolitanen Städtebaus. Der rund 180 m hohe Doppelturm bietet Platz für 2500 Mitarbeiter; Kostenpunkt: 500 Millionen Euro. Bis 2014 soll alles fertig sein!

DAS INTERVIEW



Gesprächspartner:

Dr. Thomas Wartmann,
Verwaltungsratspräsident
Wartmann Immobilien AG
Brugg

Was war die grosse Herausforderung bei «Les arbres»?

Die einmalige Chance einer solchen Lage in Zürich und das Projekt einer renommierten Architektin!

Wie kam es zum Namen?

Das liegt an einer geschützten Baumgruppe. Es galt das Projekt in die Landschaft einzufügen.

Warum fiel die Wahl auf Gross?

Wir haben schon einige Objekte erfolgreich zusammen realisiert.

Wurde das Projekt noch verbessert?

Ja, es wurde im Zwiegespräch mit der Architektin weiter optimiert.

Was erwartet die neuen Eigentümer?

Hochwertig ausgebaute Wohnungen in einem herausragenden Bau in urbaner, doch ruhiger Umgebung.

Wie gelang die architektonische Umsetzung?

Beispielhaft: «Les arbres» trägt bis ins Detail die Handschrift von Frau Gigon. Die harmonische Gliederung erlaubt eine Auflockerung und Individualisierung.

Klappte die Zusammenarbeit mit Gross?

Bestens – auch dank des Bauleiters, der mit den lokalen Verhältnissen vertraut war.

Als zukünftiger Mitbewohner sind Sie ja besonders kritisch?

Gewiss, alles wurde hervorragend gemeistert. Ein gelungener Bau ... Und nun freue ich mich auf den Einzug mit meiner Familie!

Pflegezentrum Barmelweid – ein neues Vorzeigeunternehmen



Pflegezentrum Barmelweid, Erlinsbach

Mit der Integration des Pflegeheims Laurenzenbad ins heutige Pflegezentrum beginnt eine neue Ära. Damit verbunden ist ein wesentlicher Synergieeffekt. Das neue Pflegezentrum erweist sich als Musterbeispiel für die Bündelung der Kräfte.

Die Komplexität von Um- und Neubau verlangte höchste Sorgfalt in Planung und Ausführung. Ein wichtiger Punkt war die «Erdbebenertüchtigung» des Altbaus. Als Verbindung zur Klinik entstand ein rund 60 m langes Sockelgeschoss mit Therapie- und anderen Räumen.

Als verantwortlicher Generalunternehmer haben wir alles in weniger als zwei Jahren

sicher unter Dach gebracht. Auch die architektonische Umsetzung mit dem neuen Eingangsbereich überzeugt. Am Tag der offenen Tür am 25. Juni sind alle herzlich zu einem Augenschein eingeladen!

Architektur / Generalplaner: Schneider & Schneider Architekten ETH BSA SIA AG, Aarau

Mit Engagement zum Erfolg

GROSS GENERALUNTERNEHMUNG AG

**GROSS
BRUGG**

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

«Sonniges Projekt»

Brugg von der schönsten Seite ... Die Überbauung am Bruggerberg mit Blick auf Aare und Stadt war über viele Jahre blockiert. Seit Mitte Mai wird nun gebaut.

Hier entstehen zwanzig Terrassenhäuser im gehobenen Segment. Kein Wunder, dass der grösste Teil bereits verkauft ist, obwohl die Baumeisterarbeiten erst im August begannen. Zur Vorzugslage gehört eine ideale Besonnung von Morgen bis Abend. Lichtdurchflutete Räume verwöhnen die Besitzer ebenso wie gedeckte Terrassen. Alles liegt auf einem Geschoss, jede Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung und ist per Lift bestens erschlossen. Die Anlage wird im Minergie-Standard gebaut. Gross hat das spektakuläre Projekt als Totalunternehmer übernommen und weiter optimiert. Die Investitionskosten belaufen sich auf

rund 20 Millionen Franken. Der ganze Ablauf wird durch die Hanglage und eingeebte

Platzverhältnisse erschwert. Bis im Sommer 2012 ist der Rohbau fertig.



Terrassenhäuser «Sunneterrasse», Brugg



Hirslanden Klinik, Aarau

Anspruchsvoller Umbau

Ein neuer Auftrag der Klinik Hirslanden. Es hat schon fast Tradition: Wo Not am Mann ist, tritt Gross auf den Plan.

Quasi über die «Sommerferien» kommt ein weiterer Teil der Erneuerung zum Abschluss. In einem engen Zeitrahmen wird ein grosses Programm durchgezogen. Es geht um eine Sanierung im Bettentrakt im Umfang von 3,2 Mio. Franken.

Die erste Etappe wurde bereits am 12. August

pünktlich übergeben; die zweite begann am 27. Juli und wird am 7. Oktober fertig. Das führte zu Überschneidungen der Bauabläufe – und das bei laufendem Betrieb. Zur Überholung der Patientenzimmer sowie einer komplett neuen Kernzone kommen erneuerte Stations- und Allgemeinräume, inkl. Korridore.

Als Generalunternehmer sind wir für den reibungslosen Ablauf und die Einhaltung des ambitionierten Termins verantwortlich. Nur dank präziser Planung und guter Teamarbeit aller Beteiligten ist eine solche Aufgabe lösbar.



Wohnüberbauung «Widmi», Lenzburg

Ein neues Stück Stadt

Aus einer GU-Submission gewannen wir dieses Wettbewerbsprojekt von städtebaulicher Bedeutung.

Das «Widmi»-Areal spielt eine wichtige Rolle für die weitere Stadtentwicklung. Die geplante

Anlage deckt eines von 6 Baufeldern ab. Als verantwortlicher Totalunternehmer entwickelten wir das Projekt eines jungen Lenzburger Architektenteams gemeinsam mit der Bauherrschaft weiter. Für eine Bausumme von rund 24 Mio. Fr. entstehen hier zwei Mehrfamilienhäuser mit total 74 Wohnungen.

Die Überbauung mit moderner Fassaden-

gestaltung bietet Blick aufs Schloss. Beide Häuser sind durch eine Tiefgarage und einen Hof verbunden. Die Anlage erfüllt den Minergiestandard. Bauherr ist die Coop-Pensionskasse, resp. CPV/CAP Immobilien Basel, mit der wir schon zum zweiten Mal erfolgreich zusammenarbeiten. Baubeginn war am 14. März 2011. Zur Zeit sind wir voll am Rohbau.

GROSS INTERN



Wir stellen vor

Thomas Strittmatter, 39, arbeitet seit zwei Jahren als Bauleiter bei Gross. Er sorgt auf der Baustelle für reibungslose Koordination, überwacht Termine und Qualität. Wichtig ist ihm die richtige Kommunikation. Er liebt die selbständige Arbeit und die Führungsaufgabe vor Ort. Hr. Strittmatter wohnt im Schwarzwald, rund 15 km von der Grenze mit Blick auf die Alpen. Als Vater mit vier Kindern schätzt er das eigene

Heim und die Nähe zur Natur. Er verbringt die Freizeit am liebsten mit der Familie. Zu seinen Hobbys zählen Joggen und Fahrrad fahren, auch mit Kollegen. Früher spielte er aktiv Fussball, jetzt engagiert er sich im Sportverein. Als sein Lieblingsurlaubsort bezeichnet er Italien, wo die Familie auch die nächsten Ferien am Meer verbringt. Nachdenklich stimmt ihn die Schuldenkrise und die gesamte finanzpolitische Entwicklung. Ganz allgemein wünscht er sich mehr «Weisheit» und dass jeder bei innerer Zufriedenheit zu sich selber findet.

GROSS AM 9. ZÜRICH-MARATHON



Spontan haben sich Thomas Langer, Thomas Strittmatter, Emil Wehrli und Daniel Pircher von Gross dafür entschieden, sich dieser Herausforderung zu stellen. Nach einer kurzen Trainingsphase konnte es am 17. April 2011 losgehen.

Um 8.30 Uhr fiel am Mythenquai der Startschuss. Die ersten 10 km führten durch die Innenstadt. Nach 51 Minuten übergab Thomas Langer an Thomas Strittmatter. vielerorts spielten Guggen oder Musikbands, welche Zuschauer und Läufer in Stimmung brachten. In Erlenbach übergab Thomas Strittmatter nach 56 Minuten und 10,5 km an Emil Wehrli, der die 4 km bis zum Wendepunkt in Meilen unter die Füsse nahm. Er absolvierte die Strecke mit Bravour in 33 Minuten. Dann übergab er den Chip für die Zeitmessung an Daniel Pircher; dieser übernahm die restlichen 17,7 km zurück nach Zürich. Die letzten 4 km führten wieder durch die Stadt; in der Bahnhofstrasse ging es auf die 40-km-Marke zu. Kurz vor dem Ziel warteten schon die drei Mitstreiter, um gemeinsam mit erhobenen Armen nach einer Gesamtzeit von 3h:54 das Ziel zu passieren! Der Stolz über die gemeinsame Leistung bleibt.

THEMEN

Forschungs- und Entwicklungsstandort Schweiz

Was tun in einer Zeit der Frankenstärke, wie begegnet man der Forderung nach zusätzlicher Wertschöpfung? Die Schweiz ist mehr als andere von einer innovativen Wirtschaft abhängig. Neben den rund 100 Mio. Franken di-

rekter Projektförderung des Schweizerischen Nationalfonds werden in der Schweiz jährlich über 16 Milliarden Franken für Forschung und Entwicklung ausgegeben.

TRENDS

Jung + alt

Bald zählt die Schweiz 8 Millionen Einwohner; die Zahl der Rentner wird sich von 1,4 auf 2 Millionen erhöhen. Dabei ist der Aargau als eine der am stärksten wachsenden Regionen ein ausgesprochen junger Kanton. Während die Zahl der Geburten in der Schweiz bei der letzten Erhebung durchschnittlich um 2,2 % stieg, waren es hier 8 Prozent.

REGION IM BLICKPUNKT

Nachhaltigkeit im Fokus

Neu kann man an der Fachhochschule Brugg-Windisch Energie- und Umwelttechnik studieren. Der Studiengang beginnt ab Herbst, dauert sechs Semester – und schliesst mit dem Bachelor ab.

Geothermie als Entlastung?

Ein neuer Aspekt in der künftigen Energieversorgung: Nicht umsonst sind 99 % unseres Planeten über 1000 Grad heiss. Auch im Aargau will man Erdwärme als saubere Energiequelle anzapfen. Das Dreieck Baden – Schinznach – Bad Zurzach zählt zu den bedeutendsten Wärmeflusszonen Mitteleuropas. In vier bis fünf Jahren möchte der „Verein geothermische Kraftwerke Aargau“ (VGKA) mit Bohrungen beginnen. Ein Pilotprojekt liesse sich rasch auf 20 bis 30 Megawatt ausbauen.

GROSS GENERALUNTERNEHMUNG AG



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



SCHLUSSPUNKT

Immobilien als Hoffungsanker

Der Schweizer Immobilienmarkt boomt. Das hat gute Gründe. Wie aber trennt man die Streu vom Weizen? Wie profitiert man von guten Anlageobjekten?

Nach wie vor geniessen Immobilien grösseres Vertrauen als Börsenanlagen. In einer Zeit der minimalen Verzinsung von Obligationen oder Festgeld sowie der Risiken am Aktienmarkt sind Immobilien ein sicherer Wert. Auch für Private. Der hohe Anlagedruck verlagert die Entwicklungstätigkeit in zentrumsnahe Lagen und aussichtsreiche, gut erschlossenen Regionen. So entwickelt sich der Aargau zunehmend zum begehrten Immobilienstandort. Die vergleichsweise günstigen Bodenpreise versprechen neben den üblichen Ertragsersparungen auch attraktive Wertsteigerungsrenditen.

Wer baut, baut immer noch mit tiefem Zins. Darum wird im Neubaubereich kräftig investiert. Ein zentrales Anliegen bleibt die nachhaltige Umsetzung eines Projekts, d.h. die konzeptionelle, wirtschaftliche und qualitative Stimmigkeit. Auch die Betriebs- und Unterhaltskosten gilt es einzubeziehen. Die Nutzungskosten einer Immobilie können die Erstellungskosten rasch übersteigen.

Kurz, gut positionierte und zielsicher realisierte Projekte sind gefragt. Als General- oder Totalunternehmer schützen wir Investoren vor Überraschungen und setzen die Vorstellungen von Bauherren zu garantierten Bedingungen um. Zudem entwickelt Gross Investitionsobjekte inkl. Landbeschaffung von Grund auf und übernimmt auf Wunsch auch die Vermietung.

Beim Wort genommen:

«Fast alle meine Ideen, auch als Unternehmer, habe ich im Dialog geprüft.»

(Dieter Meier; Künstler, Musiker, Unternehmer)