insider

Aktuelles von der Rhomberg Bau AG Ausgabe 1| 12

WOHN- UND GESCHÄFTS-HAUS SOLITAR, AARAU

Nach einer reibungslosen Bauphase war es Ende Juli so weit: Die insgesamt 14 Eigentumswohnungen unterschiedlichster Grösse – von 70 bis 140 Quadratmeter Wohnfläche – und die 2 Attikawohnungen mit Panorama-Terrassen konnten bezogen werden.

Solitar besticht durch eine klare, gradlinige Architektursprache mit einer lasierten Sichtbetonfassade und grosszügigen Fensterfronten sowie durch die Lage: eingebettet in ein schönes Grundstück mit altem Baumbestand mitten im Stadtzentrum von Aarau.

Das Gebäude entspricht dem Minergie-Standard, die Haustechnik besteht aus einer Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage, betrieben über Erdsonden mit Pufferspeicher, Wärmerückgewinnung und Komfortlüftung. Bei der Materialisierung der Wohnungen wurde auf Nachhaltigkeit und auf gute Qualität geachtet.

Für die Planung verantwortlich zeichnet das Architekturbüro Frei Architekten AG Aarau.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber
Solitar AG, Aarau
Architekt
Frei Architekten AG, Aarau
Generalunternehmer
Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Andreas Bauer
Bauleitung
Andreas Ditte
Auftragssumme
CHF 7'680'000.00
Bauzeit
Mai 2011 – Juli 2012
Nutzung
14 Eigentumswohnungen
Büro- und Gewerbeflächen

VERANTWORTLICH HANDELN

Eines der Kernthemen der Rhomberg Strategie ist neben der Nachhaltigkeit „lebenslanges Lernen". Wir brauchen gut ausgebildete Fachkräfte, die sich mit dem Trend der Zukunft - dem nachhaltigen Bauen - auseinandersetzen und sich in diese Richtung weiterbilden.

Rhomberg hat bereits 2011 in Kooperation mit der Donau-Universität Krems und der Bau Akademie der WKÖ den berufsbegleitenden Masterstudiengang „Life Cycle Management Bau" initiiert, der alle Aspekte der Lebenszyklusorientierung, „Green Building" und Ressourcenmanagement abdeckt. Neben fundiertem fachlichen Wissen erhalten die Studierenden eine umfassende Managementausbildung, die sie zu künftigen Führungskräften macht.

Ich sehe in diesen und weiteren berufsbegleitenden Ausbildungen die Chance, praktisches Know-how in Verbindung mit Theorie und Forschung zu vernetzen. Die Absolventen können das Erlernte sofort in aktuelle Projekte einfliessen lassen, was sowohl für Unternehmen wie für Studierende eine „Win-Win-Situation" ergibt. Das Feedback der ersten Absolventen des LCM-Bau-Masterlehrgangs ist durchgängig positiv. Ich persönlich sehe die Entwicklung der eigenen Mitarbeiter in dieser Richtung als grosse Chance für das Unternehmen, sich für die Zukunft zu positionieren.

Damit wir die Zukunft aktiv gestalten können, brauchen wir motivierte und exzellent ausgebildete Mitarbeiter und unterstützen deshalb Weiterbildung in jeder Form.

Marcel Maier
Geschäftsführer Rhomberg Bau AG

SPATENSTICH „DUO“ DREILINDENHANG, ST. GALLEN

Baustart für ein zukunftsorientiertes Wohnbauprojekt

Der schöne Brauch, den symbolischen Spatenstich mit allen Beteiligten, möglichen Nutzern, Geschäftspartnern und Freunden zu feiern und auf ein gutes, unfallfreies Gelingen des Bauprojektes anzustossen, wurde am 21. Februar 2012 auf dem Bauplatz der Überbauung „DUO“ Dreilindenhang genüsslich zelebriert.

Das Projekt ist spannend und mit der Nutzer-Zielgruppe „Generation über 50“ auch besonders zeitgemäss. Die Hanglage, die Aussicht auf Stadt und Natur, die klare Architektursprache und das nachhaltige Konzept sind überzeugend.

Eigentümer des Grundstücks ist die Ortsbürgergemeinde St. Gallen, die die Bauparzelle im Baurecht abtritt, und – wie immer bei grösseren Bauprojekten – dafür einen Investorenwettbewerb ausschrieb. Das Projekt von Dietrich Untertrifaller Stäheli Architekten ist daraus als Sieger hervorgegangen. Das Beurteilungsgremium honorierte unter anderem die gelungene landschaftliche und städtebauliche Integration des Projektes: Geplant sind 40 Wohneinheiten, verteilt auf vier Baukörper. Unter- und Sockelgeschoss dienen einer Tiefgarage und den nötigen Nebenräumen. Quer durch die Überbauung führt ein privater Erschliessungsweg – mit Anschluss an die öffentlichen Strassen.

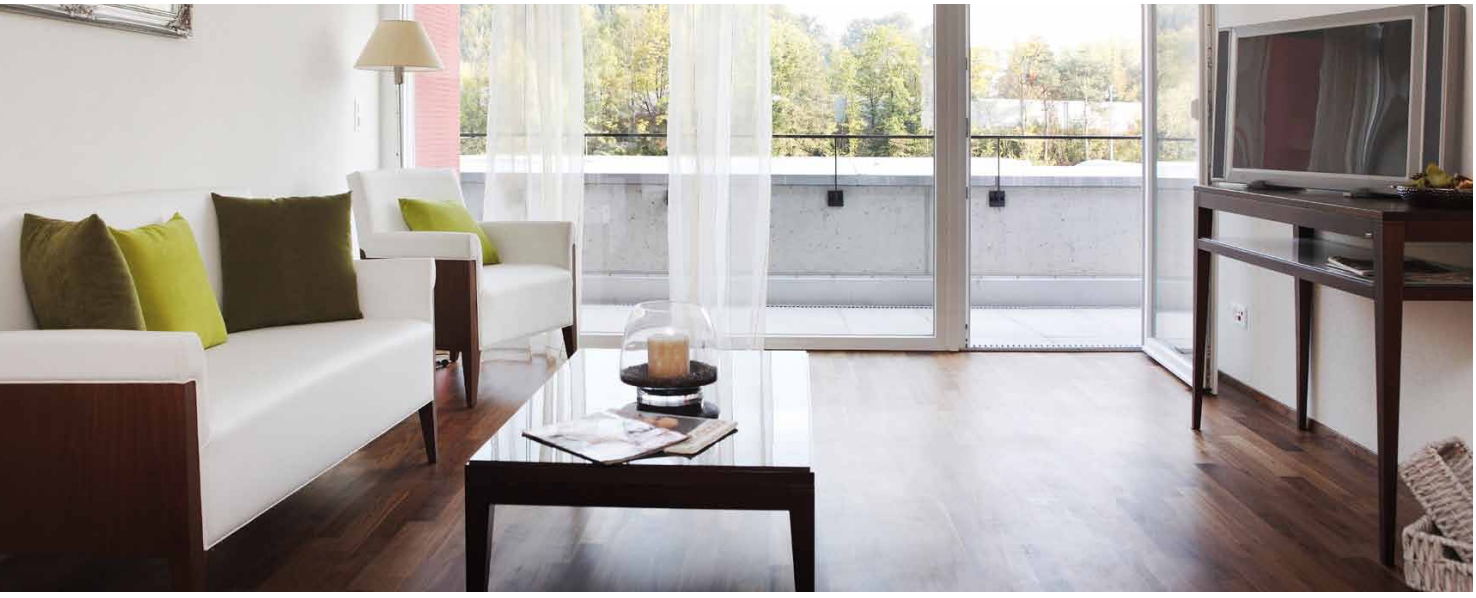
Die Fertigstellung ist für Mai 2013 vorgesehen. Diese kurze Bauzeit ist nur mit hochprofessionellem Baumanagement möglich.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber
ASGA Pensionskassen Genossenschaft
Architekt
Dietrich Untertrifaller Stäheli Architekten
Totalunternehmer
Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Philip Riklin
Auftragssumme
CHF 13‘345‘000.00
Bauzeit
Januar 2012 – Mai 2013
Nutzung 40 Wohnungen, 2 Ateliers und 44 Einstellplätze

EIN HAUS FÜLLT SICH MIT LEBEN

Altersresidenz Wangenmatt - betreutes Wohnen und Pflege im Alter



Am 10. Oktober 2011 wurde die Seniorenresidenz Wangenmatt offiziell von der Bauherrin Senevita eröffnet.

Die Geschäftsführerin Daniela Hubler freute sich, dass sich das Haus jetzt mit Leben füllt: „Wir haben lange auf diesen Moment hingearbeitet. Unser Team, aus anfänglich 25 hoch qualifizierten Mitarbeitenden, setzt alles daran, unsere Bewohnerinnen und Bewohner mit Services und Pflege von höchster Qualität zu verwöhnen.“
Die erste Bewohnerin der Pflegeabteilung wurde von Daniela Hubler persönlich mit einem herbstlichen Blumenstrauss willkommen geheissen.

Etwas turbulenter war der Betriebsstart in der Demenzabteilung. Da bei einem anderen Demenzzentrum eine Renovierung und Modernisierung anstand, wurde die komplette Demenzabteilung und eine Etage von der Pflegeabteilung „zwischenvermietet“, somit war die Abteilung mit einem Schlag „voll belegt“.

COMPETENCE-CENTER PROJEKTENTWICKLUNG

Lösungsorientiert, innovativ, kommunikativ, kompetent und nachhaltig

Die Projektentwicklung der Rhomberg Bau AG wird seit 2011 von Siegfried Frank geleitet. Dank einer positiven Unternehmensentwicklung und einem stetigen Wachstum wurde die Projektentwicklung durch die Architektin Eva Diem verstärkt.

Geplant und entwickelt wird immer unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit. Darum prüfen wir, ob unser gegenwärtiges Handeln zukünftigen Generationen gerecht wird, und beziehen ökonomische, ökologische und soziale Aspekte in unsere Entwicklungen mit ein. Als Ziel verfolgen wir ganzheitliche Ansätze, die den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden, Infrastruktur und Menschen berücksichtigen sowie ressourcenschonende Verfahren beinhalten.

Der Fokus liegt auf Liegenschaften und Entwicklungen, angepasst an den Lebenszyklus eines Gebäudes, mit gewinnbringenden Renditen. Dies erfordert ein umfassendes Weiterdenken, nicht nur in der Standortfindung, sondern auch im Nutzungskonzept. Eingepackt wird dieses Konzept mit einer anspruchsvollen architektonischen Hülle, die sich gleichzeitig in eine städtische Raumplanung integriert.

WOHNÜBERBAUUNG DORFEGG, WALDKIRCH

So konnte zum Beispiel die Rhomberg Bau AG den Wettbewerb Dorfegg in Waldkirch für sich entscheiden. Eines der Entscheidungskriterien für das Projekt der Rhomberg Bau AG war das flexible Nutzungskonzept.

Es entstehen auf Gemeindebauland im Dorfkern Miet-, Eigentums- und Alterswohnungen in unterschiedlichen Grössen sowie Kleinflächen für Dienstleistungsbetriebe.

WOHNÜBERBAUUNG BORNFELD, OLTEN

40 Mietwohnungen in 3 Gebäuden
Grundstücksfläche 8‘300 m²
Errichtungskosten CHF 18,6 Mio.

WOHNÜBERBAAUNG NOLLENHORN, AU

22 Mietwohnungen und
7 Eigentumswohnungen
Grundstücksfläche 3‘300 m²
Errichtungskosten CHF 12 Mio.

WEITERE PROJEKTE SIND IN VORBEREITUNG:

- Marcau, Ilanz GR
- Murtenstrasse, Bern BE
- Löwenmatte, Münsingen BE
- Zentrum Goldau, Goldau SZ

Interview

Sie sind verantwortlich für die Projektentwicklung der Rhomberg Bau AG in der Schweiz. Welches sind Ihre Hauptaufgaben?
Zu meinen Hauptaufgaben zählt das Evaluieren von geeigneten Grundstücken mit Entwicklungspotenzial für die Realisierung von Bauprojekten sowie die Vermarktung von nachhaltigen Investorenprojekten, die im Anschluss durch die Rhomberg Bau AG realisiert werden.

In welchen Regionen der Schweiz und in welchen Segmenten des Immobilienmarktes ist die Projektentwicklung der Rhomberg Bau AG tätig?
Die Rhomberg Bau AG hat sich strategisch auf die deutschsprachige Schweiz fokussiert. Angesprochen werden sowohl Privatanleger als auch institutionelle Investoren für Gewerbe- und Mietwohnungen sowie auch Eigentumswohnbau.

Wo liegen Ihrer Meinung nach die Stärken der Projektentwicklung und wo der Nutzen für den Kunden?
Wir entwickeln zukunftsorientierte, marktgerechte Projekte, die nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit realisiert werden und somit einen langfristigen Nutzen für den Investor bringen.

Wie sehen Sie die mittelfristige Entwicklung und wo liegen Ihrer Meinung nach die Chancen im Schweizer Immobilienmarkt?
Die Nachfrage nach Immobilien als Anlageobjekt wird auch in den kommenden Jahren weiterhin gross sein. Die Bebauungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe von grösseren Städten werden immer knapper. Dadurch gewinnen angrenzende Gemeinden an Bedeutung.

Die Rhomberg Bau AG hat das Bauen nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit als eines der Kernelemente in ihrer Strategie. Welche positiven Aspekte werden daraus in der Projektentwicklung umgesetzt?
Nachhaltigkeit beginnt in der Projektentwicklung mit der Grundstücksbewertung. Erzielt ein Objekt langfristig die versprochene Rendite, so hat die Projektentwicklung ihr Ziel erreicht.

Siegfried Frank
Projektentwicklung

Interview

Die Suva realisiert gemeinsam mit der Rhomberg Bau AG das Projekt Hagenhof in Beringen. Wieso investiert die Suva überhaupt in Immobilien?
Insgesamt bewirtschaftet die Suva derzeit ein Anlagevermögen von 38,4 Milliarden Franken, rund 4 Milliarden davon sind in Immobilien angelegt. Gewinne der Suva fliessen in Form von tieferen Prämien an die Versicherten zurück mit dem Ziel, einen Beitrag zur langfristigen Sicherung der Renten ihrer Versicherten zu leisten.

Sie waren auf Seiten der Suva für die Akquisition des Projektes verantwortlich. Wie haben Sie Rhomberg Bau AG als Verhandlungspartner wahrgenommen?
Die Firma Rhomberg und insbesondere Marcel Maier habe ich als fairen Partner wahrgenommen. Die Verhandlungen wurden sehr transparent und zielorientiert durchgeführt.

Was waren die ausschlaggebenden Punkte, dass sich die Suva für das Investment im Hagenhof in Beringen entschieden hat?
Neben der Lage und den Renditeerwartungen konnte das Projekt auch die baulichen Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen. Wir sind überzeugt, dass wir das richtige Projekt mit dem richtigen Partner gefunden haben.

Wodurch hebt sich das Mietangebot im Hagenhof Ihrer Meinung nach vom Konkurrenzangebot in der Region ab?
Durch die gelungene Projektentwicklung wird eine moderne Überbauung mit klarer Architektur geschaffen, die aufgrund der Materialien (Holzfassade) warm und freundlich erscheinen wird. Der Innenhof zwischen den Gebäuden wird sehr grün und lebhaft gestaltet und zum Verweilen animieren. Die Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien sowie einem hohen Ausbaustandard realisiert und zu attraktiven Mietzinskonditionen vermietet.

Wo liegen Ihrer Ansicht nach die Vorteile, ein Projekt gemeinsam mit einem Totalunternehmer zu realisieren?
Wir sehen einen grossen Vorteil in der Abwicklung eines Bauvorhabens dank nur eines Ansprechpartners. Zusätzlich kann eine relativ hohe Kostensicherheit erlangt werden.

Giovanni Sena
MRICS Suva

GRUNDSTEINLEGUNG DER WOHNÜBERBAUUNG HAGENHOF, BERINGEN

Wohnen vor den Toren Schaffhausens

Landwirtschaftlich geprägt und doch in unmittelbarer Stadtnähe: Das ist Beringen im Klettgau in der Nähe des Rheinfalls und direkt an die Stadt Schaffhausen angrenzend. Hier entsteht eine komfortable Wohnüberbauung mit 66 Mieteinheiten. Grundsteinlegung war am 28. Februar 2012. Eine alte Tradition, ein Akt, der mit Beteiligten, Behördenvertretern, Geschäftspartnern und möglichen Nutzern gefeiert wird, um gemeinsam auf ein gutes, unfallfreies Gelingen des Bauprojektes anzustossen.

Investor der Wohnanlage ist die Suva, Projektentwickler und Totalunternehmer die Rhomberg Bau AG.

Um für das Grundstück eine optimale Bebauungslösung zu finden – die Wohnsiedlung entsteht am Dorfeingang von Beringen, an der Schnittstelle zwischen Industriegebiet und Einfamilienhausstruktur, zwischen der Kantonsstrasse im Norden und Bahntrasse im Süden –, wurden fünf Architekturbüros zu einem Projektwettbewerb eingeladen. Als Gewinner im ersten Rang wurde das Projekt der Frei Architekten in Aarau gewertet. Überzeugt hat die Jury das klare Gesamtkonzept, die moderne Architektur, die funktionalen Wohnungsgrundrisse und – besonders – die sehr attraktive Innenhofsituation.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber Suva, Luzern
Architekt Frei Architekten AG, Aarau
Totalunternehmer Rhomberg Bau AG
Projektleitung Ricardo Spycher
Bauleitung Peter Zbroja
Auftragssumme CHF 23‘000‘000.00
Bauzeit Oktober 2011 – August 2013
Nutzung 66 Mietwohnungen
und Autoeinstellhalle

ERÖFFNUNGSFEIER MEHRZWECKHALLE, SALENSTEIN

Bei strahlendem Sonnenschein und warmen Temperaturen fand sich ein Grossteil der Bevölkerung von Salenstein und Umgebung auf dem Festplatz ein. Baukomissionspräsident Roland Nothelfer führte die Anwesenden in seiner Begrüssungsrede durch die Entstehungsgeschichte von der Idee der neuen Halle bis hin zur Realisierung.

Zwischen verschiedenen Darbietungen der Dorfvereine hielten auch Marcel Maier, Rhomberg Bau, und Roland Streit, Gemeindeammann Salenstein, eine kurze Rede. Beide bedankten sich bei der Bevölkerung für den Entscheid, die Halle zu bauen, und die Geduld sowie für das gezeigte Verständnis während den Bauarbeiten. Beide hoben auch das grosse Engagement von Roland Nothelfer hervor, der im Zuge der Rede von Roland Streit geehrt und zum „Salensteiner des Jahres“ ernannt wurde. Marcel Maier bedankte sich in seiner Rede für die konstruktive Zusammenarbeit mit den Behörden und der Baukommission, dem Einsatz aller Unternehmer und zuletzt auch bei den Mitarbeitern der Rhomberg Bau AG, insbesondere bei Ricardo Spycher (Projektleiter), Peter Zbroja (Bauleiter), Stefan Schärer, (Architekt) und Josef Jenny (Niederlassungsleiter St. Gallen).

PROJEKTDATEN

Auftraggeber Einheitsgemeinde Salenstein
Architekt Rubin Architekten AG, Worblaufen
Projektleitung Ricardo Spycher
Bauleitung Peter Zbroja
Auftragssumme CHF 6‘400‘000.00
Bauzeit Juni 2010 – September 2011
Nutzung Mehrzweckhalle

IN DIE ZUKUNFT TRANSFORMIERT

Gesamterneuerung Hummelbergstrasse 26, Rapperswil

Rund 50 Milliarden Franken jährlich werden im Baubereich investiert, ca. 12 % davon entfallen auf den Sanierungsbereich. Tendenz ist steigend. Die Ausweitung der Geschäftstätigkeit der Rhomberg Bau AG auf Umbauten und Renovationen entspricht also dem Bedarf, findet aber auch in einem hart umkämpften Markt statt. Umso erfreulicher war der GU-Auftrag für die Gesamtsanierung der Überbauung Hummelbergstrasse in Rapperswil. Dank des grossen Engagements aller am Bau beteiligten Unternehmer sowie der beiden Bauführer Bruno Haltiner und Volker Franke konnte ein Grossteil der Wohnungen Ende April den Mietern übergeben werden.

Bei der Gesamterneuerung der beiden Mehrfamilienhäuser wurden Gebäudehülle, haustechnische Anlagen, Küchen, Bäder und Innenausbau umfassend saniert. In den 4,5-Zimmer-Wohnungen entstand durch den Rückbau einer Trennwand für Essplatz, Küche, Wohnraum und Loggia eine grosszügige Raumfolge mit spannenden Sichtbezügen. Der Wohn- und Essbereich der 3,5-Zimmer-Wohnungen erstreckt sich über die gesamte Gebäudetiefe; die Silhouette des Hummelbergs, der nahe Waldsaum und der Zürichsee begleiten die Blicke ins Freie. Die Wohnungen im Gartengeschoss verfügen anstelle der Loggien über einen grossen, privaten Aussenbereich mit gedecktem Sitzplatz. Im Innenausbau entstand mit dem Eichenparkett, den dunklen Fensterrahmen und den abgetönten Wandfarben ein angenehmes Ambiente. Die Umgebungsanlagen wurden vollständig erneuert. Schilf, Weidekissen, wintergrüne Gräser sowie einzelne Birken prägen die neue Bepflanzung. Im südlichen Teil der Überbauung des Areals wurde ein neuer Gemeinschafts- und Spielbereich geschaffen.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber
Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge
Architekt Erwin Werder Architekt, Baden
Gesamtsanierung Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Bruno Haltiner, Reinhard Moosmann
Bauleitung Volker Franke
Auftragssumme CHF 5‘800‘000.00
Bauzeit September 2011 – Mai 2012
Nutzung 36 Wohnungen

HINTER DER FASSADE: ALLES NEU

Umbau Badenerstrasse 44, Zürich

Das Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und einem Geschäftslokal im Erdgeschoss ist Teil einer typischen Zürcher Blockrandbebauung aus dem 19. Jahrhundert. Die repräsentative Strassenfassade steht unter Denkmalschutz und wird deshalb aussen nur sorgfältig zeitgerecht saniert und von innen wärmegedämmt. Das Gebäude selber wird bis auf die tragenden Wände total ausgehöhlt, neue Böden werden eingezogen, die Grundrisse den heutigen Komfortbedürfnissen entsprechend optimiert und Erschliessungs- und Nasszonen neu angelegt. Den Vorgaben des Minergiestandards entsprechend, erhalten alle Wohnungen eine kontrollierte Wohnungslüftung. Die Hoffassade wird total neu erstellt und durch übereinanderliegende Balkone ergänzt.

Für Rhomberg Bau AG ist dies das erste Umbauprojekt im Zentrum von Zürich. Spannend und gleichzeitig herausfordernd: Die engen Platzverhältnisse setzen eine gute Koordination aller Arbeiten voraus.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber
Dedication Investments AG, Rüschlikon
Architekt Rubin Architekten AG, Worblaufen
Totalunternehmer Rhomberg Bau AG
Projektleitung
Bruno Haltiner, Reinhard Moosmann
Bauleitung Philipp Hirt
Auftragssumme CHF 4‘550‘000.00
Bauzeit März 2012 – Dezember 2012
Nutzung 10 exklusive Wohnungen, Geschäftslokal

Interview

Weshalb investiert die Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge als Liegenschaftseigentümerin in die Sanierung und Erneuerung von Liegenschaften?
Es gibt verschiedene Kriterien, die eine Sanierung auslösen wie z. B. der Ersatz der haustechnischen Installationen, das Anpassen an heutige Bedürfnisse und Komfortansprüche der Mieter, Erhaltung der Bausubstanz, Anpassung an Gesetze und Vorschriften, energetische Verbesserungen sowie die Sicherheit der Mieter. Die Marktgegebenheiten und vor allem die zukünftige Vermietbarkeit werden ein immer wichtigeres Thema werden.

Was waren Ihrer Ansicht nach die grössten Herausforderungen bei der Sanierung der Liegenschaft an der Hummelbergstrasse in Rapperswil?
Die grösste Herausforderung für uns als Investor wie auch für den Architekten lag darin, komfortablen und mieterfreundlichen Wohnraum zu schaffen und die Mittel so einzusetzen, dass eine nachhaltige und marktkonforme Vermietung gewährleistet ist.

Gibt es Ihrer Meinung nach Unterschiede in den Anforderungen an ein Generalunternehmen in der Realisierung einer Sanierung oder eines Neubaus?
Sanierungen finden mehrheitlich in vermietetem Zustand statt, d. h. bei laufendem Betrieb oder in bewohntem Zustand. Altlasten und deren fachgerechte Entsorgung stellen zudem eine immer grössere Herausforderung bei Sanierungen dar. Entsprechende Erfahrungswerte und praxisbezogene Fachkenntnisse und ein gutes Einvernehmen mit der Mieterschaft verstehen sich als Grundvoraussetzung. Sanierungen in bewohntem Zustand setzen für alle Beteiligten ein hohes Mass an Kommunikationsfähigkeit, Verständnis und Rücksichtnahme voraus.

Wo liegen Ihrer Ansicht nach die Vorteile, eine Sanierung gemeinsam mit einem Generalunternehmer zu realisieren?
Einer der wesentlichen Vorteile bietet der Generalunternehmer oder auch Totalunternehmer in Form einer Kostengarantie mit Pauschalübernahme oder mit Kostendach und offener Abrechnung. Werkverträge zwischen Bauherr und Handwerker entfallen und die Garantieleistungen werden einheitlich geregelt.

Welches sind die positiven Erfahrungen, die Sie bei dieser Sanierung in der Zusammenarbeit mit Rhomberg Bau AG machen konnten?
Zwischen Vertragsunterzeichnung und Baubeginn lag nur eine kurze Zeitspanne. Erstaunlich rasch wurde die Devisierung und anschliessende Arbeitsvergabe durch die Firma Rhomberg Bau AG umgesetzt. Die Bau- und Projektleiter konnten dank ihrer fundierten Fachkenntnisse die Sanierung trotz zeitkritischen Gegebenheiten termingerecht umsetzen. Auch bezüglich Ausführungsqualität und -kontrolle können gute Noten vergeben werden.

Heinz Matter
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Construction & Development

HOCOSA-AREAL

Zeuge der Industriekultur präsentiert neu die Zeugen der Automobilbranche

Die alte Fabrikanlage in Safenwil – 1897 von Fritz Hochuli für die Herstellung von Textilien erbaut – hat eine bewegte Geschichte hinter sich, die typisch für den fulminanten Aufstieg und Untergang der Schweizer Textilherstellungsbranche ist.

1996 wurde die damalige Betreiberfirma Sawoca-Hocosa liquidiert. 2005 kaufte die Emil Frey AG das ganze Areal. Jetzt, sieben Jahre später, soll diesem Industrie-Kulturgut wieder neues (Kultur-)Leben eingehaucht werden. Neben Büroräumen, Ausstellungsgeschossen (die auch für grosse Events und Präsentationen dienen sollen) entsteht auch ein Oldtimer-Automuseum mit Platz für 180 Autos.

Dafür ist der Standort der Anlage wie geschaffen: mitten im Zentrum von Safenwil gelegen und direkt neben dem SBB-Bahnhofsareal. Die bestehenden Bauten – Fabrikgebäude mit Verbindungsbau und Shedhalle – werden saniert. Abgebrochen werden alle unnötigen Innenhofbauten und neu gebaut wird die unterirdische Ausstellungshalle.

Neben dem sorgfältigen Umgang mit der alten Bausubstanz wird die Anlage den heutigen Energiestandards angepasst und – als weiterer Anziehungspunkt – dem Innenausbau und der Farbgebung grösstes Gewicht beigemessen: Farben wie Dunkelgrün und Ziegelrot, Holzflächen in Mahagoni sollen den Ton angeben.

PROJEKTDATEN

Auftraggeber
Kalono Immobilien AG, Safenwil
Architekt
Rubin Architekten AG, Worblaufen
Generalplaner Rhomberg Bau AG
Projektleitung Beat von Weissenfluh
Bauleitung Volker Franke
Auftragssumme CHF 22‘000‘000.00
Bauzeit August 2012 – Dezember 2013
Nutzung Oldtimer-Automuseum, Büro

SINN STIFTEN UND VERMITTELN: RHOMBERG GRUPPE VERÖFFENTLICHT ERSTMALS EINEN NACHHALTIGKEITSBERICHT

Im Juli 2012 ist der „SinnEntFalter No.1“ erschienen, der erste Nachhaltigkeitsbericht der Rhomberg Gruppe. Erstmals berichtet Rhomberg darin umfassend über ökologische, soziale und ökonomische Kennzahlen (orientiert am Content Index der Global Reporting Initiative), die sinnstiftenden und wertschöpfenden Projekte des Unternehmens – vor allem aber über den eigenen Anspruch an Nachhaltigkeit.

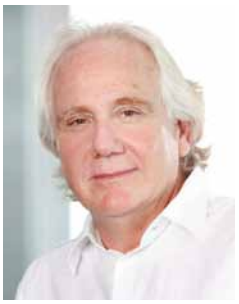
Der „SinnEntFalter No. 1“ steht als PDF unter www.rhomberg.com zur Verfügung, kann aber auch als Papierversion bestellt werden – einfach E-Mail mit Angabe der Postadresse an laura.wolfahrt@rhombergbau.at.

WIR FÜHLEN UNS WOHL

Mitarbeiter im neuen Bürohaus Stahl

Josef Jenny sagt:
„Das stetige Wachstum des Unternehmens in der Schweiz hat uns dazu bewegt, ein neues Bürohaus nach den eigenen Nachhaltigkeitsgrundsätzen in der Feldlistrasse 2 zu errichten. Die hellen und attraktiv gestalteten Arbeitsplätze ermöglichen es, auf unsere Geschäftstätigkeit und somit auf unsere Kunden ideal einzugehen.“

Eva Diem sagt:
„Aufgrund unserer klar definierten Kompetenzen und offenen Büroräumlichkeiten fällt es mir leicht, einen direkten Kommunikationsweg zu meinen Mitarbeitern zu finden und den hausinternen interdisziplinären Austausch zu forcieren …
… mein Arbeitsklima ist geprägt von einem dynamischen Reichtum an Ressourcen …“



Ricardo Spycher sagt:
„Mit dem Bürohaus Stahl, seiner modernen Architektur, dem Nachhaltigkeitskonzept (Minergie) und attraktiv gestalteten Arbeitsplätzen hat das Unternehmen die Firmenphilosophie gekonnt umgesetzt. Als Mitarbeiter der Rhomberg Bau AG fühle ich mich im neuen Standort wie zuhause.“

Lidia Cassano sagt:
„Der Einstieg vor ca. drei Monaten in die Firma Rhomberg Bau AG war sehr angenehm. Die Mitarbeiter sind sehr hilfsbereit und freundlich, es herrscht eine angenehme Stimmung und eine Offenheit durch die verglasten Büros. Trotz der Grösse des Konzerns erkennt man gut, dass es sich um einen Familienbetrieb handelt. Weiter so!“

BEIM VSGU AUFGENOMMEN

Rhomberg Bau AG

Die Rhomberg Bau AG ist offizielles Mitglied beim Verband Schweizerischer Generalunternehmer VSGU und mit dem entsprechenden Qualitätslabel ausgezeichnet worden. Damit sind nun sämtliche Unternehmensbereiche von Rhomberg Bau AG bezüglich ihrer Qualität zertifiziert.

Der VSGU ist ein gesamtschweizerisch anerkannter Wirtschaftsverband von Unternehmungen, die im Baubereich Gesamtleistungen anbieten; er übernimmt auf dem Baumarkt im Bereich des Projektmanagements eine Leaderfunktion.

Für professionell geführte General- und Totalunternehmungen bedeutet die Mitgliedschaft beim VSGU ein Gütezeichen. Dem Verband können nur Firmen beitreten, die sich über langjährige Erfahrung und hohe Fachkompetenz im Bereich des Projektmanagements und der Gesamtleistungserbringung im Bauwesen ausweisen können. Vor der Aufnahme müssen sie sich einem umfassenden Prüfungsverfahren stellen. Zudem müssen sie bereit sein, die Ziele, Richtlinien des VSGU sowie die im VSGU/SQS-Qualitätslabel geforderten Anforderungen zu erfüllen. Der VSGU nimmt grundsätzlich nur finanziell gesunde Firmen auf. Das Unternehmen hat sich über eine solide finanzielle Basis auszuweisen, muss ISO 9001-zertifiziert sein und die Kriterien des VSGU/SQS-Qualitätslabels erfüllen.

GRENZÜBERSCHREITENDER AUSTAUSCH: 69. WIRTSCHAFTSTREFFPUNKT DER HANDELSKAMMER SCHWEIZ-ÖSTERREICH-LIECHTENSTEIN

Am 23.05.2012 fand im gut besuchten Hafengebäude der Gemeinde Fussach (A) der 69. Wirtschaftstreffpunkt der Handelskammer Schweiz-Österreich-Liechenstein statt. Die Handelskammer setzt sich für die grenzüberschreitende wirtschaftliche Entwicklung und Zusammenarbeit im Bodenseeraum ein.

Im Rahmen der Veranstaltung fanden themenbezogene Vorträge seitens der Unternehmer statt – unter anderem referierte Marcel Maier, Geschäftsführer der Rhomberg Bau AG (CH), zum Thema „Immobilienmarkt Schweiz“, bevor es dann zum Apéro und interessanten Gesprächen überging.

V. l. n. r.: Beat Ulrich, Leiter Standortförderung Kanton St. Gallen, Mag. Christina Reinbacher, Leiterin Swiss Business Hub der Handelskammer Schweiz-Österreich-Liechtenstein, Marcel Maier, CEO Rhomberg Bau AG/Präsident des VR, Mag. Michael Gebhard, BTV Vertriebsleiter Vorarlberg Firmen, Ernst Thurnher, CFO Rhomberg Holding GmbH

Ideen, die bestehen.

BAHNTECHNIK SCHWEIZ MIT NEUER LEITUNG

Valentina Kumpusch übernimmt die Geschäftsfeldleitung in St. Gallen

Gemeinsam mit dem derzeit zehnköpfigen Team betreut sie ab 2012 den Zukunftsmarkt Schweiz und die beiden aktuellen Grossprojekte Durchmesserlinie Zürich und Sanierung Simplontunnel.

Nach dem Studium Bauingenieurwesen an der ETH Zürich arbeitete Valentina Kumpusch in führender Position bei einer Reihe namhafter Grossprojekte wie beispielsweise der ARGE AlpTransit Brenner mit. Nun stellt sie sich gemeinsam mit einer sehr erfahrenen Gleisbaumannschaft der neuen Herausforderung: Relaunch der Bahntechnik mit Spezialisierung auf Nischen am Schweizer Markt. Ziel der neuen Geschäftsfeldleiterin ist es, bestehende Kunden in Sonderbereichen wie Zahnradbahnen mit laufend optimierten Leistungen zu bestätigen und Neukunden Schritt für Schritt zu überzeugen.

Die aktuellen Projekte stellen das neue Team vor eine spannende Herausforderung. Bei der Durchmesserlinie Zürich steht vor allem die anspruchsvolle Logistik für Einbauleistungen, die unter einem der meist benutzten Bahnhöfe der Schweiz bei vollem Betrieb zu erbringen sind, im Vordergrund. Bei der Sanierung des Simplontunnels, unter der Projektverantwortung von Christian Schreiber, kommt die Optimierung der gleisgebundenen Logistik an erster Stelle.

Erfolg für das neue Team sieht Valentina Kumpusch vor allem in einem klaren Aufbau von Prozessen im Projekthandbuch von Beginn an, aber auch in den gemeinsam mit den Mitarbeitern erarbeiteten Strategien und definierten Zielen. Auch der Spagat zwischen Führungsperson und Mutter ist für die neue Geschäftsfeldleiterin zu bewältigen. Wie sie das macht? „Durch Flexibilität meines Arbeitgebers, die Unterstützung meines Mannes, von Arbeitskollegen und Familie und mit Sport als Ausgleich“, so Valentina und sie fügt hinzu, „… und natürlich auch den Spass an der neuen Herausforderung!“

CREE – LCT ONE: 8 STOCKWERKE IN 8 TAGEN

Abschluss der Holzbauphase am ersten LifeCycle Tower

Acht Tage lang wuchsen von Ende März bis Anfang April 2012 in Dornbirn, Österreich, die Holzmodule des ersten LifeCycle Towers (LCT ONE) in die Höhe. Innerhalb von acht Tagen bauten fünf Handwerker mit vorgefertigten Elementen die acht Geschosse des LCT ONE in die Höhe.

Das Interesse von Fachpublikum und Medien war enorm. Über 1500 Personen besichtigten seit Anfang März die Baustelle des LCT ONE und informierten sich bei Führungen über die Vorteile des modularen LCT-Bausystems: z. B. Ressourcen- und Energieeffizienz, deutlich verbesserte CO_2-Bilanz, kürzere Bauzeit nach Baumeisterarbeiten, Serienfertigung. Auch bei verschiedensten Events fand dieses Projekt grosses Interesse: Architekturtage, TRI-Symposium, Österreichische Städtetage.
Die Aussenarbeiten wurden Ende Juli 2012 fertiggestellt, derzeit finden Arbeiten am Innenausbau statt. Die ersten Mieter werden im September 2012 in das erste ungekapselte Holz-Hybrid-Hochhaus der Welt einziehen.

Die Mietauslastung beträgt bereits 85% und ist auf nachhaltig ausgerichtete Unternehmen fokussiert. Im ersten und zweiten Stockwerk ist der LifeCycle-Hub geplant – eine Leistungsausstellung von zukunftsfähigen Systemen und Technologien unterschiedlicher Unternehmen.

„Holzbau bedeutet Teamwork und funktioniert am besten in einem integralen Planungs- und Fertigungsprozess“, so Architekt Hermann Kaufmann, der in einem mehrjährigen, interdisziplinären Forschungsprojekt das LCT-System massgeblich mitentwickelt hat und für das Design des LCT ONE verantwortlich ist.

„Gebäude sollte man so gestalten, dass sie im besten Fall von zukünftigen Generationen weitergenutzt werden können, oder zumindest so, dass sie diesen als hervorragende Rohstoffquelle dienen können“, ergänzte sein Kollege Stefan Winter in seinem Vortrag zum „enkelfähigen Bauen“. Mit der lebenszyklusoptimierten Konzeption erfüllt das LCT-Bausystem genau diese Prinzipien: Durch Vorfertigung und enorm kurze Bauzeit ist es planungs- und kostensicher für die Bauherrschaft. Durch energetisch hocheffektive Haustechnik bleibt der LCT niedrig im Unterhalt und selbst für die Urenkel profitabel, denn er ist voll recyclebar.

CREE: THE NATURAL CHANGE IN URBAN ARCHITECTURE

Cree GmbH
Mariahilfstrasse 29,
6900 Bregenz, Austria
Tel. +43 (0) 5574 403-190
info@creebyrhomberg.com
www.creebyrhomberg.com
Ansprechpartner: Michael Zangerl,
michael.zangerl@creebyrhomberg.com

Pressebilder zum Download finden Sie unter:
http://www.flickr.com/photos/creebyrhomberg

insider

Impressum:
Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Rhomberg Bau AG
Feldlistrasse 2, 9000 St. Gallen/Schweiz
Tel. +41 71 2286373
info@rhombergbau.ch, www.rhombergbau.ch
Auflage: 1'000 Stück