



Strom vom Dach der Zaugg Bau AG

Z EDITORIAL



Teilansicht Werkhofdach mit Solarmodulen

Auf der Suche nach geeigneten Standorten für Photovoltaikanlagen, ist die Energie Thun AG (ETAG) auf das Areal der Zaugg Bau AG aufmerksam geworden. Nach ersten Abklärungen erwies sich das Dach unseres Werkhofs, dank der Neigung und der Ost-West-Ausrichtung als nahezu ideal. Schon bald fanden die ersten Gespräche statt. Obschon wir uns schnell mit diesem Projekt anfreunden konnten, mussten doch einige Überlegungen angestellt und Abklärungen getroffen werden. Insbesondere auch deswegen, weil wir eine langfristige Bindung eingehen würden. Im April 2014 war es soweit. Mit der ETAG wurde ein Dienstbarkeitsvertrag zur Realisierung einer Photovoltaikanlage unterzeichnet. Zum damaligen Zeitpunkt war es noch offen, ob wir nur das Dach zur Verfügung stellen, oder als Mitinvestor auftreten würden. Mit zunehmendem Projektfortschritt wurde uns klar, dass wir Miteigentümer werden möchten. Nebst wirtschaftlichen Überlegungen waren es auch ökologische, welche zu diesem Entscheid

geführt haben. Auch wir wollten einen Beitrag zu einer umweltfreundlichen Stromproduktion leisten. Am 1. September wurde in einer Zusatzvereinbarung die gemeinsame Realisierung dieser Photovoltaikanlage durch die ETAG und die Zaugg Bau AG festgehalten. Aus den vorliegenden Angeboten



Wechselrichter in unserer Werkhofhalle

wurde das wirtschaftlich günstigste ausgewählt. Erfreulicherweise konnte der Auftrag der einheimischen Firma Brunner + Imboden AG übertragen werden. Die Realisierung erfolgte rasch. Die Arbeiten konnten anfangs Oktober in Angriff genommen und in der ersten Novemberwoche abgeschlossen werden. Nächste Woche wird die Anlage ans Netz gehen und wir werden somit zum Stromproduzenten! Liebe Z-News Leser, wenn Sie das nächste Mal den Lichtschalter betätigen, denken Sie daran, der Strom könnte vom Dach der Zaugg Bau AG stammen.

Ueli Röstli
Kaufm. Geschäftsleiter

Photovoltaikanlage – das Wichtigste in Kürze

- Eigentümer: Zaugg Bau AG und Energie Thun AG (ETAG) je 50%
- Erstellungskosten inkl. allen Nebendarbeiten ca. Fr. 300'000.–
- Betriebs/Lebensdauer: 2015–2039 (25 Jahre)
- Fläche Solarzellen: rund 1070 m²
- Leistung: 155.55 kWp installierte Leistung, Ertrag rund 141.7 MWh/Jahr, entspricht ungefähr dem jährlichen Energiebedarf von 35 Haushaltungen
- Die Anlage ist KEV- berechtigt/ (Kostendeckende Einspeisevergütung)



Einsprachen werden zum Risikofaktor 1

«Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt»
(Friedrich Schiller)

Die Realisierung von Eigenprojekten ist einer der wichtigsten Erfolgsfaktoren unseres Geschäftsganges, gleichzeitig aber auch eine bedeutende Gefahrenquelle. Jedes Objekt bedarf einer genauen Risikoabschätzung, von der Akquisition über die Realisierung und Kostenkontrolle bis hin zur Verkäuflichkeit. Nach und nach entwickeln sich die Baueinsprachen zu einem der grössten Risikofaktoren einer erfolgreichen Überbauung. Fatal ist es, wenn damit Missbrauch betrieben wird, durch böse- und mutwillige Einsprachen zum Teil erhebliche terminliche Verzögerungen entstehen oder gar finanzielle Abgeltungen erreicht werden.

Erschwerend zudem, wenn den verantwortlichen Beamten und Behörden der Mut fehlt, solch querulante Einsprecher in den Senkel zu stellen und konsequent geltendes Recht durchzusetzen.

1:1 zu erleben aktuell bei un-

Fortsetzung Seite 2

Überbauung Sonnegg Langnau



Schöner Wohnen in Langnau

Bevor es aber soweit war, musste unser Polier mit seinem Team noch ein paar knifflige Probleme lösen.

Unser Eigenbau auf dem ehemaligen Coop-Areal war nicht ein klassischer Neubau. Gut 50% unseres Auftrages bestand aus Umbauarbeiten, in der ausgehöhlten Coopanlage, bestehend aus einer grossen Einstellhalle im 2. UG und der riesigen ehemaligen Verkaufshalle im 1. UG. Heinz Hauser Mitbauherr und zugleich Architekt verstand es bestens, drei komplett neue MFH mit total 25 Wohnungen, auf die bestehende Hallendecke zu setzen. Im 1. UG wurden neu Lagerräume für das einheimische Gewerbe und die Keller- und Technikanlagen der Wohnungen geschaffen. Mittels drei neukonzipierten Treppen-

serem Eigenprojekt in Konolfingen, seit 2010 in unserem Besitz, baubewilligt, aber immer noch blockiert durch böswillige Einsprachen, Rekurse und mutlose Behördenvertreter. Ähnliches zeichnet sich bei unseren zwei jüngsten Bauvorhaben ab, wo sich Nachbarn und Anwohner teilweise erst mal mit erpresserischen und drohenden Voten bemerkbar machen.

Die Politik ist gefragt: Es ist



und Liftanlagen gelangt man in das oben genannte Gewerbegeschoss wie auch in die Parkhalle.

Der Baustart war nicht ohne

Der Start erfolgte mit der Kranmontage eines Wolffs 5520 Ende Mai 2013.

Von nun an waren wir vom Hochbau fast täglich mit verschiedenen Problemstellungen konfrontiert:

höchste Zeit, dass bei missbräuchlichen Einsprachen die vollen verursachten Kosten, inkl. die beim Bauherrn entstanden, vom Einsprecher zu tragen sind. Hier wäre dringender Handlungsbedarf. Gleichstellungsfragen, Jodtabletten und Raschelsäckelgebühren können warten.

Markus Walther
Verwaltungsratspräsident

Betonieren ohne Kran

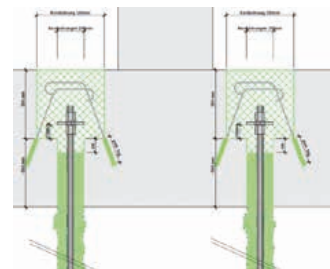
Es wurde mit 343 t Silo-Pumpbeton C30/37 «Untertag» gearbeitet.

KBS Schaumbeton

Einsatz von Schaumbeton als Füllmaterial für Gewichtssparnisse.

Mauerwerk

2400 m² nachträgliches Mauerwerk von ZBAG selber erstellt.



Eindrücke vom Polier Jürg Fankhauser

Die Baustelle war für ihn eine neue Herausforderung. Nicht der Grösse wegen, sondern weil diese Baustelle alles beinhaltete, was man an technischen Schwierigkeiten oder Spezialeinsätzen im Hochbau erwarten kann.

Schliesslich musste parallel zum schwierigen Umbau noch das Rohbauprogramm eingehalten werden.

Durch die gute Mitarbeit aller am Projekt beteiligten, konnte auch diese anspruchsvolle Baustelle beendet werden. Mittlerweile sind auch alle 25 Wohnungen verkauft und unser Tiefbau konnte diesen Sommer und Herbst noch die Umgebung fertigstellen.

Fotos: Daniel Veuve
Text: Daniel Hildbrand
Abteilungsleiter Hochbau

Grundwasserspiegel

Hat es Wasser unter dem 2. UG? Falsche Interpretationen von Messungsergebnissen.

Pfahlarbeiten im 2. UG

Ca.90 Kernbohrungen d = 500 mm in weisse Wanne, spezielle Pfahlkopfausbildung.

Fräsen/Abstützungen

Die 3 grossen Treppen- und Liftaussparungen mussten über 2 Geschosse gefräst und abgestützt werden.

CFK Lamellen

Einsatz von ca. 800 m Lamellen / (Klebarmierung).

System Lenton

Durchgeschnittene Armierung verankern? Ja oder nein?

Deckenpilze

Die bestehenden Pilze mussten mittels Anbetonieren und/oder schweren Stahlkränzen verstärkt werden (11 t).

Z IMPRESSUM

Herausgeber

Zaugg Bau AG, Thun

Redaktion

André Lengen

Fotos

Zaugg Bau AG, Thun

Satz/Druck

Satz-Team AG, Thun

Sanierung WÜB Frosch- + Dörfliweg, Muhlernstrasse



Im Bereich Wohnungssanierung durfte unser Kundendienst, in diesem Sommer 2014, mit der neuen Herausforderung in Schlieren bei Köniz starten. In der 1. Etappe ging es um die Sanierung der Wohnüberbauung Froschweg 23+25.

Dabei wurden in den bewohnten Wohnungen Küche, Bad, Toiletten und die gesamten Leitungsstränge komplett saniert. Im Zuge der Sanierung wurden die Lifte erneuert, die Dächer und Haussockel neu gedämmt und abgedichtet. Folgende Arbeiten durften wir dabei ausführen:

- Installationen / Absperrungen mit dem Entsorgungskonzept
- Freilegen der Haussockel
- Abdeckungen und Staubwände in den bewohnten Wohnungen erstellen
- Abbruch- und Spitzarbeiten in den Küchen, Bäder, Toiletten und den Leitungssträngen
- Bohr- und Fräsarbeiten im Betonbereich
- Maurerarbeiten in den neuen Küchen, Bäder und Toiletten

Die grösste Herausforderung unseres Poliers Urs Schneider war bei dieser Sanierung der kurze Zeitraum. Die 42 Wohnungen wurden in 3 Monaten saniert. Dabei waren diese durchgängig bewohnt. In den engen Räumen arbeiteten neben dem Baumeis-

ter, Asbestsanierer, Sanitär-Heizung- und Lüftungsmonteure aber auch der Elektriker, Gipser, Maler, Plattenleger und Küchenbauer. Eine echte Zusammenarbeit war unerlässlich. Dies war nur dank der vorbildlichen Planung und Koordination mit der Bauleitung durch Peter Fahrni vor Ort möglich.

Nach der erfolgreichen Sanierung können wir uns nun auf die 2. Etappe im April 2015 freuen.

Bauablauf

Mitte bis Ende Mai 2014

1. Etappe Installationen Plätze und Abzäunungen
Freilegen der Haussockel mit Rodungsarbeiten

Juni bis Mitte Juli 2014

Wohnungssanierung Froschweg 25

Juli und August 2014

Wohnungssanierung Froschweg 23

September 2014

Deinstallation 1. Etappe

April 2015

2. Etappe Installationen Plätze

und Abzäunungen. Freilegen der Haussockel mit Rodungsarbeiten

Mitte April bis Ende Mai 2015

Muhlernstrasse 244/246

Mitte Mai bis Ende August 2015

Wohnungssanierung Dörfliweg 3

September 2015

Deinstallation 2. Etappe

Bauherr

Pensionskasse Credit Suisse Group Schweiz

Auftraggeber / Generalplaner

Allreal Generalunternehmung AG als Totalunternehmer

Projektleiter: Franz Rieben

Bauleiter: Peter Fahrni

Baumeister

Zaugg Bau AG

Polier Urs Schneider

Stefan Kurth

Abteilungsleiter Kundendienst



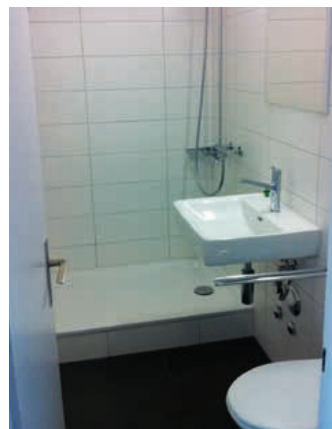
Abbrucharbeiten in der Küche



Neue Küche



Flachdachsanieierung



Neue Dusche

60 Jahre Jubiläum Zaugg Bau AG



Die Zaugg Bau AG durfte in diesem Jahr auf ihr 60-jähriges Bestehen zurückblicken. Am 17. Mai 2014 wurde dieses Ereignis mit einem Tag der offenen Tür und einem offiziellen Einweihungsakt gefeiert. Markus Walther, Verwaltungsratspräsident der Zaugg Bau AG durfte bei der symbolischen Schlüsselübergabe durch den Stadtpräsidenten, Raphael Lanz feststellen: «Ein grosser Moment für unsere Firma und unsere Mitarbeiter. Wir freuen uns auf das Jubiläumsjahr, aber auch auf den Auftakt in eine neue Epoche unserer Firmengeschichte.»

Fast 900 Interessierte fanden sich auf dem Zaugg Bau Areal ein – ein toller Erfolg welcher zeigt, dass die Zaugg Bau AG auf grosses Interesse bei der Bevölkerung von Thun-

Allmendingen stösst. Neben Führungen durch das neue Verwaltungsgebäude gab's für die Besucher Verpflegung, Getränke, musikalische Unterhaltung, Wettbewerb, Baggerfahren, Mauern für jedermann und für die Kleinsten sorgte die KITA Glütschbach, welche besondere Freude am Glacestand hatten...

An dieser Stelle möchte ich mich herzlich bei allen bedanken, welche zum guten Gelingen des für uns sehr nachhaltigen Tages beigetragen haben. Noch etwas zum Schluss: Der Wettbewerb gewannen Cornelia Inniger aus Wimmis und Hans Rudolf Berger aus Wichtrach. Wir wünschen viel Spass beim Alpenrundflug!

André Lengen
Geschäftsleiter

Neue Betonspritzpumpe ALIVA 237



Im Rahmen der Investitionen 2014 durften wir unsere über dreissigjährige Betonspritzanlage erneuern. Nach eingehenden

Überlegungen und Rücksprachen mit unseren Leuten fiel die Entscheidung auf die ALIVA 237. Diese neue Spritzbetonpumpe ermöglicht uns eine noch effizientere Arbeitsweise bei den Mauersanierungen. Das explizit auf die Maschine und deren Handhabung abgestimmte, sehr massive Zelt, ermöglicht einen gut geschützten Arbeitsbereich.

Sowohl für unsere Leute, als aber auch für die Umgebung. Ist doch die Staubentwicklung sehr gering. Mit einer sehr kurzen Installationszeit und geringem Platzbedarf sind wir schlagkräftig und flexibel.

Mit dieser Ersatzinvestition können wir NEU auch einzelne Bereiche von Baugrubenböschungen mit schnell bindendem Gunit bespritzen und verfestigen. Dies kann bei Schlechtwetter oder bei Gefährdung von Abrutschen von Bedeutung sein. Die verschiedenen grossen Rotoren und die flexible Spritzdüse macht unser Angebot vollständig und lässt uns sehr zuversichtlich in die Zukunft blicken.

Matthias Riesen
Abteilungsleiter Tiefbau

Z INTERVIEW



Milos Mitrovic, Polier Tiefbau bei der Zaugg Bau AG

Milos, wie geht es Dir?

Ich fühle mich gut und habe Freude an meiner jetzigen Baustelle.

Du bist seit diesem Sommer als neuer Tiefbaupolier bei der Zaugg Bau AG angestellt. Wie sind Deine ersten Eindrücke. Wie gefällt es Dir bei uns?

Wunderbar, ich bin gut bei der Zaugg Bau AG angekommen. Besonders gefallen mir die familiäre Atmosphäre und der gute Umgang untereinander.

Wie beurteilst Du die «Qualität» unseres Tiefbaus?

Wir leisten sehr gute Arbeit mit gezieltem Einsatz unserer Arbeitsmittel.

Was war bisher das erfreulichste Ereignis bei der Zaugg Bau AG?

Dass ich nach kurzer Einarbeitungszeit die Verantwortung und das Vertrauen für das Fertigstellen einer Baustelle bekam. Der Jubiläumsanlass war natürlich auch super.

Was sind Deine Ziele bei der Zaugg Bau AG?

Nachdem ich dieses Jahr die Eidgenössische Polierprüfung bestanden habe, möchte ich meine Kenntnisse und Erfahrungen im Tiefbau festigen und verbessern.

Über was kannst Du Dich ganz speziell freuen?

Wenn der bestellte Belag bis auf die letzte Karrette aufgeht.

und über was ärgern?

Wenn der Wurm drin ist und man trotz aller Bemühungen nicht vorwärts kommt.

Milos, Dein Privatleben, Deine Hobbys?

Ich wohne seit bald vier Jahren mit meiner Frau Tanja in Thun. Anfang 2015 erwarten wir Nachwuchs. In meiner Freizeit bin ich gerne unterwegs, sei es beim Wandern, Snowboarden oder beim Reisen und Tauchen.

Herzlichen Dank Milos, dass Du Dir für das Interview Zeit genommen hast. Das letzte Wort gehört Dir?

Ich freue mich auf eine tolle Zusammenarbeit und hoffe ein wertvoller Teil der Zaugg Bau Familie zu werden.

André Lengen

Eintritte

Weibel Angela 05.05.14

Mitrovic Milos 01.08.14

Austritte

Negri Pasquale 31.08.14

Ferreira de Oliveira Antonio 02.08.14 †

Pensionierung

Goberna Manuel 31.03.14

Wyss René 31.03.14

Anneler Peter 30.09.14

Geburten

Lopes Serra Carlos
Santiago 09.05.14

Arroz Lopes Ricardo
Sulaya 02.08.14

Elezi Abdulkadar
Zumera 01.10.14