



Z news

Das Kundenmagazin
der Zaugg Bau AG

Mai 2023
Ausgabe 30



Schönes Wohnen in Oberdiess- bach

Das Dorf Oberdiessbach ist der breiten Öffentlichkeit durch seine schöne Lage am Tor zum Emmental bekannt. Mir persönlich ist die rege Bautätigkeit der letzten Jahre in dieser Gemeinde aufgefallen. Aktuell sind wir in der Überbauung Kastanienpark aktiv.

Wir von Zaugg Bau sind jetzt bereits seit 3 Jahren in Oberdiessbach am Bauen. Über die grosse Kirchbühl-Überbauung für die Immo Friedli AG mit Baustart im Sommer 2020 haben wir in der «Z news»-Ausgabe Nr. 25 im März 2021 bereits berichtet. Anschliessend baute unsere Kundendienstabteilung, ebenfalls auf dem Kirchbühl-Areal, zuoberst in Oberdiessbach das EFH Wurm.

Eigenbau in Oberdiessbach

Im Mai 2022 konnten wir schlussendlich mit unseren BHG-Partnern (Pflegeheim Kastanienpark und der Krankenkasse Steffisburg) das Projekt Überbauung Schmittegarten, an der Krankenhausstrasse starten. Hier bauen wir aktuell 3 Mehrfamilienhäuser mit 21 Wohnungen und gemeinsamer Einstellhalleneinfahrt mit der bestehenden



editorial

In den letzten drei Jahren häuften sich die Ereignisse, welche globale Auswirkungen zeitigten. Von einer Pandemie über den andauernden Ukrainekrieg bis hin zum wackeligen Finanzplatz Schweiz durchleben wir momentan alles.

In den vergangenen Monaten hatte sich nebst Lebensmitteln und anderen Gütern auch das Baumaterial verteuert. Während in den Jahren 2010 bis 2020 die Baukosten stagnierten, sind in den letzten 2 Jahren die Kosten steil angestiegen. Im Jahr 2021 stieg die Bauteuerung um 4%. Mit dem Ukrainekrieg im Februar 2022 nahmen die Material- und Energiekosten eine rasante Fahrt auf. Die Stahlpreise steigen fast täglich, Rohstoffzuschläge trugen ebenfalls zur Teuerung bei. Im Jahr 2022 wurde die Bauteuerung mit ca. 8% beziffert.

Viele fragen sich, welche Auswirkungen eine solche Materialverteuerung auf die Baukosten eines Gebäudes, z. B. eines Einfamilienhauses, haben. Die wichtigsten Gewerke eines Einfamilienhauses, die grossen Einfluss auf die Baukosten haben, werden von ca. 15 verschiedenen Arbeitsgattungen ausgeführt. «Unser

Bauleitungsanteil liegt bei ca. 18% der Gesamtbaukosten, wovon der Materialanteil ca. 40% ausmacht.»

Kostet somit ein Einfamilienhaus 1 Million Franken, so liegen die Kosten des Baumaterials bei ungefähr 400 000 Franken.

Gehen wir von einer Materialverteuerung von 10% aus, liegen die Materialkosten bei 440 000 Franken. So liegen die Kosten ohne Grundstückanteil bei 1,04 Millionen Franken. Was einem Mehrkostenanteil von ca. 4% entspricht.

Trotz eines deutlichen Anstiegs der Baukosten liessen sich Bauherren und Investoren nicht von der Bautätigkeit abbringen, was uns sehr freute und uns mit einer guten Portion Zuversicht in die Zukunft blicken lässt.

Herzlichst, Beat Leuenberger



↓ Altersheim Oberdiessbach AG. Der ansprechende Wohnungsmix ist für ältere und junge Personen ideal. Eine überzeugend schöne Architektur von Trachsel Zeltner Architekten AG aus Thun in der Nähe des Schlosses Oberdiessbach und des Dorfkerns.

polier Bühler die erste Aufgabe als Alleinverantwortlicher. Ich darf ihm in unserem Namen und im Namen der Bauherrschaft ein grosses Kompliment aussprechen. Ruhig und umsichtig, ja bravourös leitet und führt er seine erste Baustelle. Unserem Bauleiter René Trachsel,

«Wir bauen auf Partnerschaft – dieser Slogan wird von unseren Mitarbeitenden und auch von den Baupartnern gelebt.»

Der Stand auf der Baustelle
Der Baustart erfolgte mit der Kranmontage eines Wolff 5520 im Mai 2022. Die ersten 2 Mehrfamilienhäuser sind bereits aufgerichtet. Das letzte Haus Nord wird planmässig Ende März 2023 aufgerichtet. Der Bau wird von Polier Silvan Bühler mit seinen Mannen bis Ende April fertiggestellt. Diese Überbauung ist für unseren Nachwuchs-

ehemaligem Zaugg-Lehrling und heutiger Geschäftsführer des Architekturbüros Trachsel Zeltner, möchten wir ebenfalls ein grosses Dankeschön aussprechen.

Mit viel Engagement orchestriert René Trachsel unser Tun und Handeln. ▣

*Text: D. Hildbrand,
Bild: Kranführer C. M. Freitas, zvg*



Ein Grossprojekt in Bern

An der Ostermundigenstrasse in Bern dürfen wir ein altes Industriegebäude für die Umnutzung zu einem Restaurant mit Appartements erneuern.



Dieser schöne Auftrag mahnt in manchen Teilen an ein Hochbauprojekt, ein Obendreherkran mit 2,6 Tonnen auf 55 Metern ist ja für eine Kundendienstbaustelle schon mal nicht so alltäglich.

Der Entwurf der Architekten hat zum Ziel, dass das Ambiente im neuen Restaurant durch die industrielle Vergangenheit des ehrwürdigen Gebäudes geprägt wird. Dies bedeutet für den Bau, dass UG, EG und Zwischengeschoss so weit wie möglich erhalten bleiben und der neuen Funktion angepasst oder statisch verstärkt werden müssen.

In einer ersten Phase musste der Boden im UG um ca. 80cm abgesenkt-, und die bestehenden Aussenwände unterfangen werden. Hierfür brauchte es gut fünfzig Etappen, welche kraftschlüssig mit der neuen Bodenplatte verbunden wurden. Zudem werden alle bestehenden Betonstützen ausgebaut und durch neue ersetzt.

Schönblick in Spiezwiler

In Spiezwiler entsteht die Überbauung Schönblick auf dem Gelände des früheren Restaurants Rössli. Die Zaugg Bau AG ist bei der Bauherrengemeinschaft Schönblick beteiligt. Wir vom Tiefbau durften zum Jahresbeginn die Werkleitungen neu verlegen, sodass es bei den Aushubarbeiten keine Behinderungen durch Werkleitungen gab.

Es wurden in einer ersten Etappe 733 m neue Kabelschutzrohre verlegt, sodass die verschiedenen Werke (BKW Energie AG, Regas AG, Swisscom) ihre Leitungen neu verlegen konnten. Zudem wurde für die Gemeinde das Mischwassersystem innerhalb der Parzellengrenze auf ein Trennsystem umgewandelt, was dem Quartier oberhalb der Überbauung Schönblick dient.

Das Zeitfenster für die Neuverlegung der Werkleitungen war sehr eng, da die Aushubarbeiten bereits im Vorjahr begonnen hatten. Somit mussten wir mit zwei Gruppen vom Tiefbau starten, damit es keine Verzö-

gerungen im Bauprogramm gab. Die erste Phase der Bauarbeiten konnte termingerecht fertiggestellt werden, sodass die Aushubarbeiten und die Spritzbetonwände ohne Verzögerung folgen konnten. Mitte März begannen die Hochbau-Arbeiten für die Einstellhalle durch unseren Hochbau.

Es gibt noch sehr schöne, grosszügige Wohnungen und Doppel Einfamilienhäuser zum Verkaufen, bei Interesse an einem Eigenheim berät Sie unsere Immobilien-Abteilung. ■

Text und Bild: Albert Gruber



für unseren Kundendienst



Für die Sichtbeton-Oberfläche im Treppenhaus wurde eine spezielle Schalung von Doka Schweiz konzipiert und eingemietet.



Für die äussere Kanalisation waren tiefe Gräben mit viel Spriessung notwendig. Wir sind froh, dass wir auf die professionelle Unterstützung unserer Tiefbauer zurückgreifen konnten. Vielen Dank!



Das Wissen darum, dass bei diesem Projekt unsere Arbeit im Endzustand als ein gestaltendes Element dazugehört, motivieren uns sehr. Wir werden unser Bestes für ein gelungenes Endresultat geben.

Wir bedanken uns herzlich bei unserer Bauherrschaft der AMJ Immobilien AG Liebefeld für den schönen Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen! Unser Dank gilt auch dem Architekten und der Bauleitung punktgenau Architektur GmbH aus Thun für die angenehme Zusammenarbeit! Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Umsetzung dieses Projekts. ■

Text und Bild: Daniel Salzmann



Interview mit Albert Gruber

Albert Gruber, wie geht es dir nach gut einem halben Jahr Zaugg Bau?

Es geht mir tiptopp, danke. Ich habe mich mittlerweile recht gut eingelebt. Alle «Zaugg-Bauer» sind hilfsbereit, nett und Profis in dem, was sie machen.

Du warst vorher bei anderen Bauunternehmen, was sind die grössten Unterschiede?

Die wichtigsten Unterschiede sind die kurzen Entscheidungswege und dadurch die hohe Flexibilität. Es werden vernünftige und pragmatische Lösungen erarbeitet. Auch ist das Arbeitsklima angenehm familiär.

Was vermisst du am meisten?

Alles hat immer Vor- und Nachteile oder zwei Seiten; wenn ich es mir aber so überlege, vermisse ich eigentlich gar nichts.

Was hat dich dazu bewegt zu tun, was du heute tust?

Fast mein ganzes Leben habe ich dem Bau gewidmet, schon als 14-jähriger Junge war ich bereits auf Baustellen unterwegs. Ich kann mir gar nicht vorstellen, jemals etwas anderes zu machen.

Nenne drei deiner Eigenschaften.

Ich bin ruhig, bodenständig und sicher auch ein bisschen ehrgeizig.

Was tust du für eine gute Work-Life-Balance? Pflegst du Hobbys?

Ich verbringe möglichst viel Zeit mit meinem Sohn. Am liebsten gehen wir zusammen raus in die Natur und unternehmen etwas. Als Walliser fahre ich natürlich auch gerne Ski. Wandern und Biken sind im Sommer meine liebsten Hobbys.

Möchtest du unbedingt noch etwas loswerden?

Vielen Dank, dass ich Teil der Zaugg-Bau-Familie sein darf. Ich freue mich auf die Zukunft und viele schöne Momente.

Merci, Albi, für deine Zeit. Wir von der Zaugg-Bau-Familie wünschen dir viel berufliche Befriedigung bei uns und sind froh, dich als Stütze bei uns zu haben. ■



personelles

Wir heissen willkommen & wünschen viel Erfolg

Eintritte

Aragon Morales Miguel	01.02.2023
Fernandes Alho	01.03.2023
Duarte Rufino	01.03.2023
Vetter Jonathan	01.08.2023

Austritte

Dubach Stefan	31.05.2023
Lopes Mendes José	31.01.2023
Recarey Gomez Enrique	31.12.2022



Impressum

Herausgeber

Zaugg Bau AG
Allmendingen-Allee 2, 3608 Thun
www.zauggbau.ch

Redaktion und Bild

Beat Leuenberger
Zaugg Bau AG

Layout

Anja Materny
www.die-expertin.ch

Druck

Zimis Copy GmbH, Spiez