



Z news

Das Kundenmagazin
der Zaugg Bau AG

November 2023
Ausgabe 31



editorial

Die allgemeine Marktsituation verändert sich immer schneller. Die Digitalisierung, Globalisierung und Technologisierung der Märkte geht rasch voran. Vermehrte Umwelteinflüsse befeuern die Geschwindigkeit der Veränderung zusätzlich.

Wie sieht dies nun bei uns in der Baubranche aus? Vor wenigen Monaten sahen wir uns noch mit beispiellosen Teuerungen auf den Baumaterialien konfrontiert, diese wurde jedoch durch die stetig steigenden Immobilienpreise für den Investor zum Teil abgefedert. Dank den historisch tiefen Zinsen für Hypotheken waren genügend Käufer da, welche die notwendigen Verkaufspreise auch bezahlten. Die Bauwirtschaft boomte und wir konnten uns nicht über fehlende Arbeit beklagen.

In der Zwischenzeit sind die Zinsen für Hypotheken wieder gestiegen, potentielle Käufer von Immobilien sind verunsichert, die Nachfrage verringert sich drastisch und die Verkaufspreise für Immobilien sinken. Die Gewinnspanne zwischen den hohen Baukosten und dem sinkenden Verkaufspreis wird zusehends bei den Investoren zum Problem und die Marge ist im Vergleich zum Risiko zu klein. Andere, sichere Finanzanlagen gewinnen wieder an Bedeutung.



Ersatzneubau Zulgbrücke

Die Gemeinde Steffisburg erhält mit dem Neubau der Zulgbrücke ihr Wahrzeichen zurück.

Nachdem die alte Zulgbrücke aus dem Jahr 1937 in Steffisburg letztes Jahr rückgebaut wurde, konnte die Zaugg Bau AG im April 2023 mit den Rückbauarbeiten der Brückenwiderlager und Postamente beginnen.

Danach folgte der Wiederaufbau der Brücke mit dem Herrichten der beiden Widerlager mit je acht Mikropfählen. Die bestehenden Werkleitungen wurden stetig dem laufenden Bauablauf angepasst. Nach dem Aufrichten der Holz-/Stahlkonstruktion haben wir in knapp zwei Wochen die ganze Fahrbahn geschalt, armiert und betoniert. Das neue Tragwerk besteht in Längsrichtung aus zwei beeindruckenden Fachwerkträgern aus Brettschichtholz, die jeweils 30 Meter lang sind. Zwischen den beiden Fachwerk-

trägern ruht die Betonfahrbahnplatte auf abgehängten Stahlträgern, die gelenkig an die unteren Knoten der Fachwerkträger anschliessen. Zusätzlich zu den Fahrbahnen werden beidseitige Fussgängerstege auf den auskragenden Stahlträgern angebracht. Um die Konstruktion vor Witterungseinflüssen zu schützen, wird sie mit einem Halbwalmdach versehen, das dem Vorbild der alten Brücke folgt. So wird nicht nur die Funktionalität gewährleistet, sondern auch das ästhetische Erbe bewahrt.

Bis zur Eröffnung der Zulgbrücke an Weihnachten wird die Brücke durch Abdichtungs- und Gussasphalтарbeiten fertiggestellt. Wir sind stolz, an diesem spannenden Projekt mitzuwirken und freuen uns, wenn die neue Zulgbrücke bald für den Verkehr freigegeben wird. ■

Text und Bild: Albert Gruber

↓ Fortsetzung Editorial

Die Bauwirtschaft boomt nicht mehr wie bisher, Investoren zögern, es gibt kaum noch neue Bauprojekte.

Was passiert als nächstes? Die Bevölkerung in der Schweiz wächst nach wie vor Tag für Tag und Wohnraum war bereits vor der grossen Zinsänderung bei den Hypotheken sehr knapp. Aus unserer Sicht wird das Angebot an Wohnraum in der nächsten Zeit noch viel knapper werden, da wie erwähnt die Bautätigkeit stark zurückgeht. Die Preise für Wohneigentum, aber auch die Mieten, werden aus unserer Sicht wieder oder noch mehr anziehen. Doch genau dies müsste doch in der aktuellen Zeit mit den allgemein steigenden Lebenshaltungskosten dringend vermieden werden.

Hier muss nun die Politik handeln, Verantwortung übernehmen und den aktuell sehr langsamen Bewilligungsprozess von Bauprojekten innerhalb des möglichen und vertretbaren Rahmens beschleunigen. Bauprojekte, die auf eine Baubewilligung warten, hat es genug. Aber auch wir als Unternehmung müssen uns dieser Marktgegebenheit anpassen und unsere Hausaufgaben machen, damit wir jederzeit schnell und flexibel auf Veränderungen reagieren können.

Das Beschriebene ist unbestritten ein normales, marktwirtschaftliches Verhalten, das es so schon immer gegeben hat und auch künftig immer noch geben wird. Uns überrascht einfach die Geschwindigkeit, die in den letzten Jahren exponentiell zugenommen hat, mit der sich der Markt innerhalb von wenigen Wochen komplett verändern kann.

Umso wichtiger sind Sie, geschätzte Kundinnen und Kunden und Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner! Vielen Dank für Ihr Vertrauen, die partnerschaftliche Zusammenarbeit und die vielen Aufträge, die wir seit Jahren für Sie ausführen dürfen. Wir freuen uns, Ihnen auch in den aktuellen Z-News wieder eine Auswahl von Baustellen vorstellen zu dürfen, damit Sie einen kleinen Einblick erhalten, was und wo wir zur Zeit bauen. Viel Spass damit...

Herzlichst, Mike Studer



Sanierung des Schulhauses Fahrni

Das Primarschulhaus in Fahrni ist für Kinder des Kindergartens sowie Schüler von der ersten bis zur sechsten Klasse die Lehranstalt, die Wissen und Bildung vermittelt.

Das in die Jahre gekommene Gebäude wies an der Fassade jedoch sichtliche Alterserscheinungen auf. Auch die Dämmung entsprach nicht mehr den heutigen Vorgaben. Das Projekt, das die Zaugg Bau AG mitrealisieren durfte, beinhaltete eine komplette Erneuerung der Dämmung sowie der Fassade des Schulgebäudes. Aber welche Aufgabe übernahm die Unternehmung? Sie war weder für den Holzbau noch für die Dämmung zuständig. Das Gebäude wurde auf Nagelfluh gebaut, die jedoch einen zu hohen Radonwert aufweist. Radon ist ein Gas, das ins Gebäudeinnere eindringen könnte und auf lange Sicht gesundheitsschädlich sein kann. Aus



diesem Grund musste im bestehenden Kriechkeller eine Dämmung unter die Decke eingebaut werden, die das Gebäude abschirmt. Und genau hier kam die Zaugg Bau AG ins Spiel. Um diese Dämmung anbringen zu können, musste die bestehende

Nagelfluh abgebaut und entsorgt werden.



Auf dem Foto ist bereits zu erkennen, dass die bestehende Höhe kaum zum Stehen ausreichte. Die mit der Aufgabe betrauten Mitarbeiter, ausgerüstet mit Spitzhammer, mussten somit die äusserst hartnäckige Nagelfluh in geduckter Haltung abbauen.

Um den Zugang zum Kriechkeller gewährleisten zu können, wurde ein fenstergrosses Loch in das Gebäude gefräst. Im Keller wurde herkömmlich mit dem Spitzhammer abgebrochen, da die Arbeitshöhe und die Zugänglichkeit kaum ausreichten, um mit grösseren Maschinen wie zum Beispiel einem Bagger arbeiten zu können.

Um das Material effizient bis zur Mulde transportieren zu können, wurden mehrere Förderbänder vom Abbauort bis in die Mulde installiert.



Auf diese Weise konnte auf das Hin- und Hertransportieren mit Schubkarren verzichtet werden.

Für einmal war der Kundendienst nicht mit einer Aufgabe betraut worden, die wie herkömmlich das vielseitige Spektrum an Fähigkeiten eines Maurers, Gipsers oder Fliesenlegers voraussetzte. Die hier gestellte Aufgabe war nämlich für Körper und Geist sehr anstrengend. Die Spitzar-

beiten in geduckter Körperhaltung hatten sehr schnell Rückenschmerzen zur Folge. Michael Scherrer und sein Team haben während den zweiwöchigen Abbrucharbeiten einen enormen mentalen wie auch körperlichen Durchhaltewillen gezeigt, der nicht selbstverständlich ist. Ich bedanke mich beim Team für die Einsatzbereitschaft, die wohl nicht nur mir noch lange in Erinnerung bleiben wird.



Auch bedanke ich mich bei der Bauherrschaft und der J. Höhn + Partner Architekten AG welche uns den Zuschlag für dieses interessante Objekt gegeben haben. ■

Text und Bild: Gino Blanda

Bauherrschaft:

Gemeindeverwaltung Farni

Architektur:

J. Höhn + Partner Architekten AG

Bauleitung:

J. Höhn + Partner Architekten AG

Ingenieur:

Bührer + Dällenbach
Ingenieure AG

Wohnen mitten im Zentrum von Thun

Die Zaugg Bau AG führt im Zentrum von Thun, am Wohn- und Geschäftshaus Mittlere Strasse 13+15, seit Mai Bauarbeiten aus. Die grosse Überbauung die sich vis-à-vis des Feuerwehrstützpunktes befindet, hat trotz Bahnhofs- und Zentrumsnähe in weiten Teilen eine ländliche Ausstrahlung.

Hier realisieren wir einen modernen Bau, der aufgrund seiner vielschichtigen Anforderungen zu einem speziellen Raumgebilde führt. Auf jedem Geschoss gruppieren sich abwechslungsreiche und ungewöhnliche Wohnungen.

Das Spezielle an der Gebäudehülle ist, dass die Fassade aus vielen isolierten und eingefärbten Sichtbetonelementen besteht. Für uns, bzw. unseren Betonlieferanten und den Elementhersteller ist es eine Herausforderung, die möglichst

gleichen Farbtöne zu erhalten. Unsere Aufgabe ist es, Teilbalcone mit eingefärbtem Beton zu erstellen.

Der aktuelle Stand:

Der Baustart erfolgte mit der Kranmontage eines Wolff 6017

im Mai 2022. In dieser dicht bewohnten Strasse hat es leider kaum Abstellplatz. Dies hatte zur Folge, dass wir uns früh und bereits vor der Kranmontage mit den Vorbereitungsarbeiten beschäftigten. ↓



Die Baustelle wird Polier Schwab Urs und seine Männer bis Ende März nächsten Jahres beanspruchen. Wenn Sie diesen Bericht lesen, werden wir bereits das

den Herren Schwalm und Küpfer des Architekturbüros Trachsel und Zeltner möchten wir auch ein grosses Dankeschön aussprechen.

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

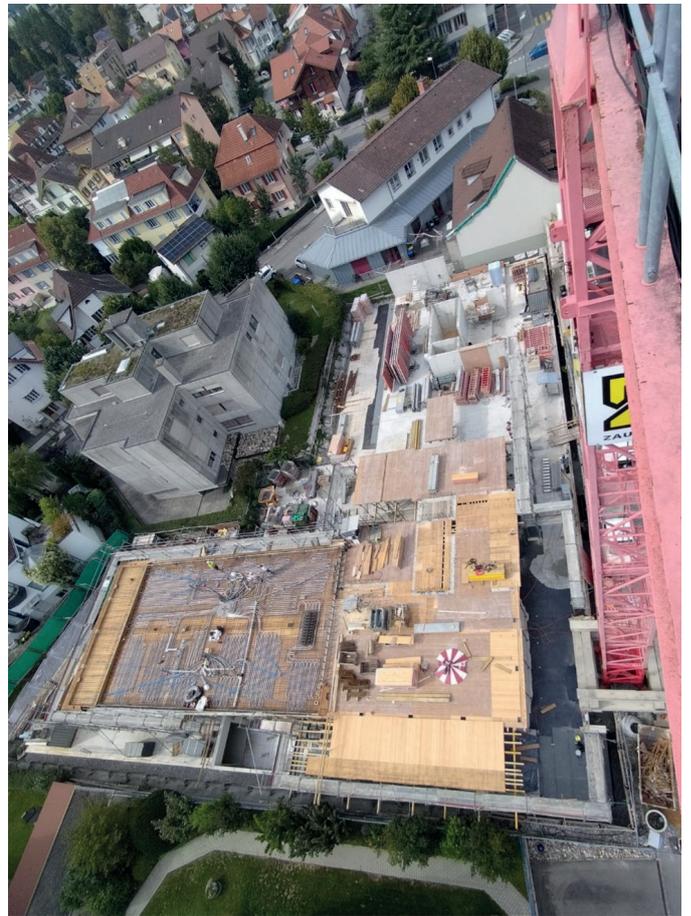
erste Obergeschoss realisiert haben. Die oben erwähnten Farbbalkone werden dann betonierte sein. Diese Überbauung ist für Jungpolier Schwab besonders spannend und eine schöne Herausforderung. Wir dürfen ihm bereits zum jetzigen Zeitpunkt, in unser aller Namen, ein Kompliment machen. Ruhig und vorausschauend leitet und führt er ein starkes Team von Tag zu Tag, von Woche zu Woche. Unserem Bauleiterteam mit

Mit viel Engagement orchestrieren wir gemeinsam mit der Bauleitung, dem Bauingenieur, den Architekten und dem Fachplaner unser tägliches Tun und Handeln.

Ein grosses Dankeschön der Bauherrengemeinschaft GFG Immobilien für diesen tollen Grossauftrag. ■

Text: D. Hildbrand

Foto: Kranführer JP Lüdi



inZide

personelles

Wir heissen willkommen & wünschen viel Erfolg

Eintritte

Steiner Nico	05.06.2023
Bachmann Manuel	01.08.2023
Tavares dos Santos Lima Ricardo Filipe	01.08.2023
Da Silva Carvalho Victor Manuel	01.09.2023
Tschanz Franziska	01.09.2023

Austritte

Locher Sven	05.06.2023
Hohl Dominik	30.06.2023
Oberli Silvan	31.07.2023
Müller Andrea Leandra	31.07.2023
Steuir Dominique	31.07.2023
Ammann Leandro	30.09.2023
Lüthi Reto	30.09.2023
Streun Jürg	30.09.2023
Bühler Silvan	31.12.2023



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