2024 - 2025 | N°17

ETAGE

MAGAZIN DER SCHMID GRUPPE

4 LEHRLINGSMANGEL
Unterschätzte Bauberufe

8 RÜTIPARK, RAIN
Lebensfreude in Rain

20 ZUSAMMENSCHLUSS EIGENVERBRAUCH
ZEV: Rechtliche Komplexität meistern

SCHMID Ideen verwirklichen.

Inhalt

12

OBERE BERNSTRASSE, LUZERN

Die ehrliche Ästhetik von **Sichtbeton**

Sichtbeton erlebt derzeit eine Renaissance. Seine Eleganz und Schönheit offenbart er beispielhaft im Bernstrasse-Quartier.

14

RAST KAFFEE IM INTERVIEW

Dem perfekten **Kaffee** verpflichtet

Beatrice und Evelyne Rast verraten, wie sie Menschen den Zugang zum perfekten Kaffeegenuss ermöglichen.

30

KÄUFERBETREUUNG FÜR BAUHERREN

Ein kluger Schritt: **Käuferbetreuung** auslagern

24

ALTE ZIEGELEI, KRIENS

Historie trifft **Moderne**

Bei der umfassenden Sanierung zeigt sich eindrucksvoll, dass historische Gebäude voller Überraschungen sind.

Inhalt	2	Rast Kaffee im Interview	14	Käuferbetreuung für Bauherren	30
Editorial	3	Gebäudeenergieausweis der Kantone	18	Schaufenster	32
Lehrlingsmangel	4	Zusammenschluss Eigenverbrauch (ZEV)	20	Sozialcharta	36
Rütipark, Rain	8	Alte Ziegelei, Kriens	24	Soziales Engagement	38
Obere Bernstrasse, Luzern	12	Digitalisierung	28		

Zukunft *mitgestalten*

Liebe Leserin, lieber Leser

Ressourcenknappheit stellt eine der grössten Herausforderungen im Baugewerbe dar. Besonders drängend ist das Thema Fachkräftemangel, das auch uns stark beschäftigt. Es ist zunehmend schwierig geworden, fähige Lehrlinge zu gewinnen, was erhebliche Auswirkungen auf die Zukunft unserer Branche hat. Im Beitrag «Unterschätzte Bauberufe» zeigen wir, wie wir erfolgreich in die Ausbildung junger Erwachsener investieren, um sie für eine Berufslehre zu gewinnen. Unser Ziel ist es, diesen Nachwuchskräften nach bestandener Abschlussprüfung einen festen Arbeitsplatz anzubieten. Es gehört zu unserer Firmenkultur, die eigenen Mitarbeitenden zu fördern und zu motivieren, in ihre Aus- und Weiterbildung zu investieren. Das trägt mit dazu bei, ein starkes, motiviertes und qualifiziertes Team aufzubauen, das die Ziele unseres Unternehmens unterstützt und vorantreibt.

Auch Bauland ist ein knappes Gut. Die Möglichkeiten für Neubauten auf der grünen Wiese sind begrenzt. Deshalb muss der Fokus vermehrt auf der Verdichtung und nachhaltigen Nutzung bestehender Flächen liegen. In diesem Kontext gewinnt die Sanierung von Bestandsbauten an Bedeutung. Unsere Sanierungskonzepte zeigen die vielfältigen Möglichkeiten auf. Energetische Sanierung, ZEV, Ersatzneubau, Aufstockung oder etwa Anbau bieten viel Potenzial zur nachhaltigen Nutzung vorhandener Strukturen und Ressourcen.

Freuen Sie sich auf Einblicke in spannende Projekte und wertvolle Informationen.

Herzlich,

Markus Schmid
CEO Schmid Gruppe

IMPRESSUM

Herausgeberin
SCHMID GRUPPE
Neuhaltenring 1 . 6030 Ebikon

Gesamtleitung
Karin Frauenlob, Schmid Gruppe

Redaktionsleitung
Ruth Ofner, ofner.ch

Gestaltung
Monika Szalai, Schmid Gruppe

Titelseite
Luc Renggli, Lernender Zeichner EFZ Architektur

Fotografie Titelbild / Inhalt / Editorial
Kinamo . Rast Kaffee . Seiler Linhard Architekten . Lukas Schirmann, Luca Selva AG . Jacqueline Lipp . Alfons Gut

Auflage
7600 Exemplare

Kontakt
marketing@schmid.lu

© Schmid Gruppe, 2024

Unterschätzte **Bauberufe**

Der Schweizer Baubranche fehlt der Nachwuchs. Was unternimmt die Schmid Bauunternehmung, um Jugendliche für eine Berufslehre zu gewinnen? Stephan Gugelmann, Personalleiter und Manuel Gehrig, Berufsbildungsverantwortlicher, im Gespräch mit der Redaktorin Ruth Ofner.

Wie ernst ist die Lage auf dem Lehrstellenmarkt?
Stephan Gugelmann: Schweizweit blieben im Sommer 2023 im Bauhaupt- und Baunebengewerbe 60 % der Lehrstellen unbesetzt. Die Nachfrage ist seit rund fünf Jahren rückläufig, auch bei uns. Erschwerend kommt hinzu, dass im Maurerberuf jede dritte Lehre abgebrochen wird. Es ist schwierig geworden, in Bauberufen fähige Lehrlinge zu gewinnen. Das liegt am Berufswahlunterricht in den Schulen, aber auch an den Eltern. Viel zu oft hören Sek-Schüler den Satz: «Wenn du in der Schule nicht besser wirst, musst du später auf dem Bau arbeiten.» Häufig stellen die Eltern die Berufsweichen zugunsten des Gymnasiums und gegen die Berufslehre, denn: Die Matura mit anschliessendem Studium gilt noch immer als Königsweg für späteren Erfolg. Und dies, obwohl 30 % der Maturandinnen und Maturanden nicht für diesen Bildungsweg geeignet sind. Bauberufe haben zu Unrecht ein angeschlagenes Image. Gute Handwerkerinnen und Handwerker haben goldene Hände und grosse praktische Intelligenz! Unsere Gesellschaft ist auf sie angewiesen.

Wie gibt Schmid Gegensteuer?
Stephan Gugelmann: Wir haben den Kontakt zu den Schulen intensiviert, Social-Media-Kampagnen oder beispielsweise ein Ferienpassangebot entwickelt. Damit wollen wir Jugendliche vor und während der Berufswahl für das Handwerk begeistern. Zudem haben wir im Mai 2023 einen Berufsbildungsverantwortlichen angestellt und bieten attraktive Benefits. Früher haben Bau- oder Abteilungsleiter ihre Lernenden im Nebenamt betreut. Heute brauchen Jugendliche deutlich mehr Begleitung. Dieser Entwicklung tragen wir Rechnung.

Gehen viele Bewerbungen ein?
Manuel Gehrig: Für Schnupperlehren trifft das zu. In 10 Monaten haben 30 Jugendliche die 5-tägige Schnupperlehre im Maurerberuf gemacht und so einen unverfälschten Einblick in den Berufsalltag gewonnen. 9 Jugendliche haben bei den Strassenbauern geschnuppert, 7 im Gärtnerberuf und 2 im Fassadenbau. Aus den knapp 50 Schnupperlehren konnten wir 7 Jugendliche für eine Berufslehre gewinnen. Wir haben deutlich mehr Interessenten für eine Berufslehre als vor einem Jahr. Unsere Arbeit trägt erste Früchte.

Hat sich die Lehrstellensuche verändert?
Stephan Gugelmann: Ja, sehr. Noch vor wenigen Jahren war das Berufswahl-Portal LENA das Mass aller Dinge. Hier wurden offene Lehrstellen ausgeschrieben, gesucht und gefunden. Heute bewegen sich Jugendliche auf TikTok, Yousty und Instagram. Auf diesen Plattformen werben wir neu mit Kurzvideos für unsere Lehrberufe. Lustig, spielerisch, ehrlich und immer authentisch.

Wie kommt Schmid zusätzlich in Kontakt mit Jugendlichen?
Manuel Gehrig: Nebst unserer Präsenz auf Social Media sind wir an Messen und Events aktiv, etwa an der Zentralschweizer Bildungsmesse ZEBI für Jugendliche in der Berufswahl. Wir sind in Kontakt mit Schulen und stellen die verschiedenen Bauberufe vor. Oder wir engagieren uns bei Lehrstellenparcours in den Gemeinden, Zukunftstagen und Schnupperlehren. Eine gute Anlaufstelle ist auch unsere Webseite.

Sehen Bewerbungen heute anders aus als früher?
Stephan Gugelmann: Eigentlich nein. Wir erhalten klassische Bewerbungen mit Lebenslauf und Zeugnisnoten. Bewerbungsvideos haben wir bis jetzt keine erhalten (lacht).

1

Wichtiger als die Form ist uns der Kontakt. Wir wollen die Jugendlichen kennenlernen und unkompliziert ansprechen.

Welche Fähigkeiten brauchen diese?
Manuel Gehrig: Verlässlichkeit und Durchhaltewillen. Hier tun sich junge Menschen oft schwer. Für uns entscheidend ist die Freude am Handwerk. Alles andere lässt sich mit Fleiss erarbeiten. Als Berufsbildungsverantwortlicher bin ich Ansprechperson für Behörden, Berufsfachschulen und gesetzliche Vertreter. Vor allem aber für die persönlichen und beruflichen Anliegen der Lernenden. Wir begleiten sie umsichtig und bereiten sie individuell auf das Qualifikationsverfahren (QV, früher LAP) und die benötigten fachlichen, methodischen und sozialen Kompetenzen vor.

Welche Benefits bietet Schmid sonst noch?
Manuel Gehrig: Ein SBB GA «Jugend» während der Lehrzeit und Extra-Cash für gute Noten. Wir bezahlen alle Schulmaterialkosten und beteiligen uns an den Kosten für einen Laptop. Auch die komplette Grundausrüstung (Arbeitskleidung und Werkzeug) erhalten sie geschenkt.

Lehrabbrüche, auch ein Thema bei Schmid?
Manuel Gehrig: Leider ja. Meist weil die Motivation fehlt. Wir nehmen unsere Aufgabe als Ausbildungsbetrieb ernst. Als Unternehmen mit einem guten Image ist es uns peinlich, wenn einer unserer Lernenden den Abschluss nicht schafft. Selbst in schwierigen Zeiten lassen wir niemanden im Stich und bieten Coachings und Lernunterstützung. Erst wenn wir sehen, dass jemand die Berufsschule schwänzt und keinen Einsatz zeigt, lösen wir den Lehrvertrag auf. Das ist immer tragisch. Eher selten führen gesundheitliche Gründe zum Lehrabbruch, zum Beispiel Knie- oder Rückenprobleme.

Winkt nach dem erfolgreichen Lehrabschluss die Festanstellung?
Stephan Gugelmann: Ja. Wir bilden junge Menschen mit dem Ziel aus, diesen später einen festen Arbeitsplatz anzubieten, damit sie bei uns Karriere machen können. Bereits im April sprechen wir mit denjenigen über ihre Zukunftspläne, die im Sommer abschliessen werden. In einem Unternehmen mit über 500 Mitarbeitenden gibt es viele Möglichkeiten, sich weiterzuentwickeln. Durch interne Wechsel, beispielsweise vom Hochbau in den Tiefbau, Spezialisierungen wie Kranführer oder Maschinist oder die Übernahme einer Führungsposition. Im Maurerberuf ist schon nach wenigen Jahren Berufspraxis der Weg an die Bauführerschule offen. Das ist in keinem anderen Beruf so schnell möglich. Zudem sind die Löhne sehr attraktiv.

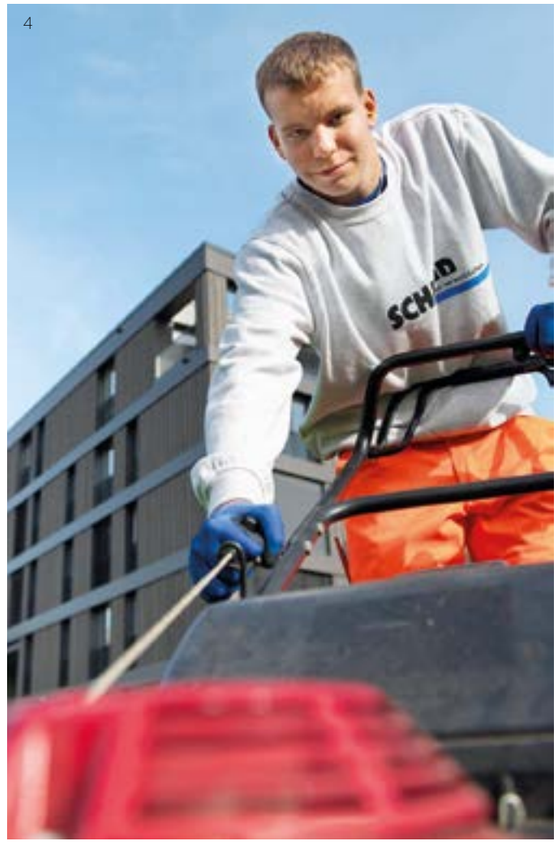
«Wir bilden junge Menschen mit dem Ziel aus, diesen später einen festen Arbeitsplatz anzubieten, damit sie bei uns Karriere machen können.»

Stephan Gugelmann, Leiter Personal

Wie entwickelt Schmid seine ausländischen Hilfskräfte weiter?
Stephan Gugelmann: Mit dem Angebot, auf dem zweiten Bildungsweg einen Lehrabschluss als Maurer oder Maurerin EFZ für Erwachsene zu machen. Ausländische Hilfskräfte sind enorm wichtig für uns. Sie haben vor der Berufslehre bereits mehrere Jahre auf dem Bau gearbeitet, sind motiviert und bleiben ihrem Beruf nach dem Abschluss treu.

Eine Lehre in einem Bauberuf, auch etwas für junge Frauen?
Manuel Gehrig: Einige Schülerinnen zeigen Interesse an den Berufen Maurerin oder Gärtnerin. Leider hat sich bisher keine für eine Lehrstelle beworben.

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/lehrstellen

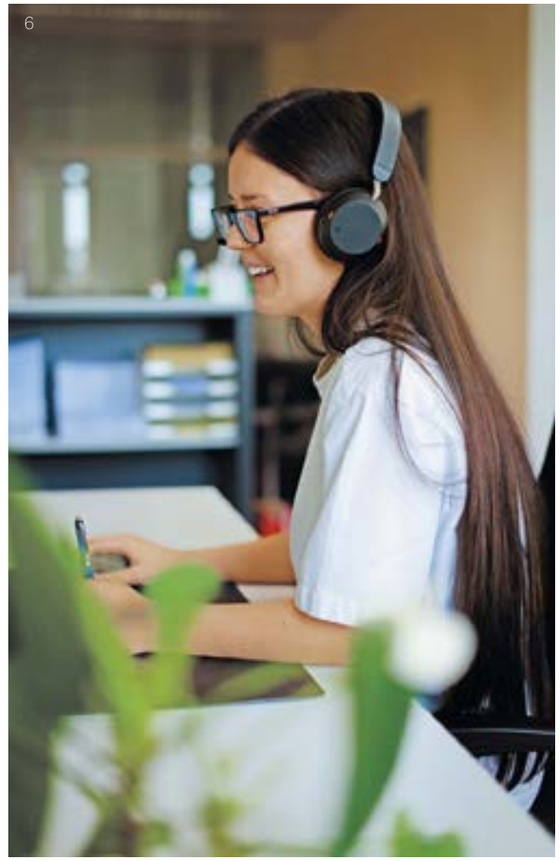


Unsere Lehrberufe

Mit Schmid **durch-starten.**

1 Maurer*in EFZ / Baupraktiker*in EBA
2 Strassenbauer*in EFZ / Strassenbaupraktiker*in EBA
3 Fassadenbauer*in EFZ / Fassadenbaupraktiker*in EBA
4 Gärtner*in EFZ / EBA Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau
5 Zeichner*in EFZ Fachrichtung Architektur
6 Kaufmann / Kauffrau EFZ Bauen und Wohnen
Kaufmann / Kauffrau EFZ Treuhand / Immobilien

Fotografie: Pius Amrein, Kinamo



Lebensfreude in **Rain**

Mit viel Holz, grosszügigen Aussenräumen und einer smarten Energielösung hat Schmid Immobilien im Rütipark Wohnraum für Menschen geschaffen, die naturnah und schön wohnen wollen.

Familie Schmidt entdeckt die Freuden ihres neuen Zuhauses im naturnahen Rütipark.

Am Dorfrand von Rain, wo sich der Rütiwald sanft in die Landschaft einfügt und die Schul- und Sportanlagen zu einem regen Leben beitragen, liegt der Rütipark. Die Wohnüberbauung vereint moderne Architektur und naturnahe Materialien. Hans Meier, Architekt bei Schmid Architektur & Baumanagement, hat sich von der Umgebung inspirieren lassen. «Der ans Grundstück grenzende Rütiwald und das imposante Holzlager der Sägerei hinter dem Sportplatz waren meine Inspirationsquellen. Holz ist nicht nur ein ästhetisch ansprechendes Material, sondern auch ökologisch wertvoll. Es war für mich naheliegend, dieses Element in die Planung zu integrieren.»

Nachhaltig und energieeffizient

Charakteristisches Merkmal der fünf Gebäude, die sich harmonisch in die Landschaft einfügen, ist denn auch die hinterlüftete Holzfassade. «Die Ausführung der Fassade erinnert an das akkurat geschichtete Holzlager der nahen Sägerei – die Wirkung ist ruhig, klassisch, edel und sehr wertig. Die geschossweise Gliederung mit umlaufenden Metallbänken und die Deckleistenschalung über die Balkongeländer mit Holzstaketen unterstreichen die architektonische Idee zusätzlich,» erklärt Hans Meier. Die Fassade vermittelt Wärme und Natürlichkeit, ist langlebig und trägt zu einem gesunden Wohnklima bei. Die Energiegewinnung erfolgt umweltfreundlich über Erdsonden-Wärmepumpen und Photovoltaik-Anlagen. Jedes Gebäude produziert auf seinem Dach Solarstrom. Um diesen optimal zu nutzen, bilden die Häuser einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Über eine App können Bewohnerinnen und Bewohner ihren Strom-, Wärme- und Warmwasserverbrauch kontrollieren. «Unsere Bauweise unterstützt das Ziel, nachhaltige und energieeffiziente Wohnräume zu schaffen. Das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für die Bewohnenden, die von niedrigeren Energiekosten profitieren», fügt Hans Meier hinzu.

Alles ausser gewöhnlich

Die Mehrfamilienhäuser im Minergie-Standard gruppieren sich um einen zentralen Platz mit Spielwiese und einen offenen Pavillon als Treffpunkt für Jung und Alt. Der parkähnliche Aussenraum ist mit Stauden und Sträuchern gestaltet. Alle Wohnungen verfügen über attraktive Grundrisse und grosse Aussenräume in Form von Sitzplätzen, gedeckten Loggias oder Terrassen. Die Zufahrt führt zu einer unterirdischen Einstellhalle mit vorbereitetem Lademanagement für E-Autos. Die Nähe zu den Schul- und Sportanlagen macht die Überbauung Rütipark besonders attraktiv für Familien. «Wir wollten ein Umfeld schaffen, das sowohl naturnah als auch familienfreundlich ist,» erklärt Hans Meier. «Die Kinder können hier in einer sicheren Umgebung aufwachsen, mit kurzen Wegen zu Schule und Freizeitmöglichkeiten.» Der Rütipark ist ein Statement für zeitgemässes Bauen und Leben. «Die Überbauung ist eine Einladung an die Bewohnerinnen und Bewohner, in einer harmonischen Verbindung mit der Natur zu leben», resümiert der Architekt.

1 Die ruhige Fassadengestaltung trägt dazu bei, die Wohngebäude mit der umliegenden Landschaft zu verschmelzen.

2 Der offene Pavillon sorgt für neue Begegnungsmöglichkeiten.

Rütipark, Rain

53 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern und Dienstleistungsflächen.
Alle Wohnungen sind verkauft.

Bauherr & Vermarktung	Schmid Immobilien AG, Ebikon
Architektur & Baumanagement	Schmid Architektur & Baumanagement AG, Ebikon
Baumeister	Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon
Termine	Baustart September 2022 Bezug Juni und August 2024
Fotografie	Pius Amrein

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/rütipark-rain

Die ehrliche *Ästhetik* von **Sichtbeton**

Sichtbeton erlebt eine Renaissance im Bauwesen. So auch in der Überbauung im Bernstrasse-Quartier in Luzern. Die moderne Architektur spielt gekonnt mit der Eleganz und Schönheit des Baumaterials.

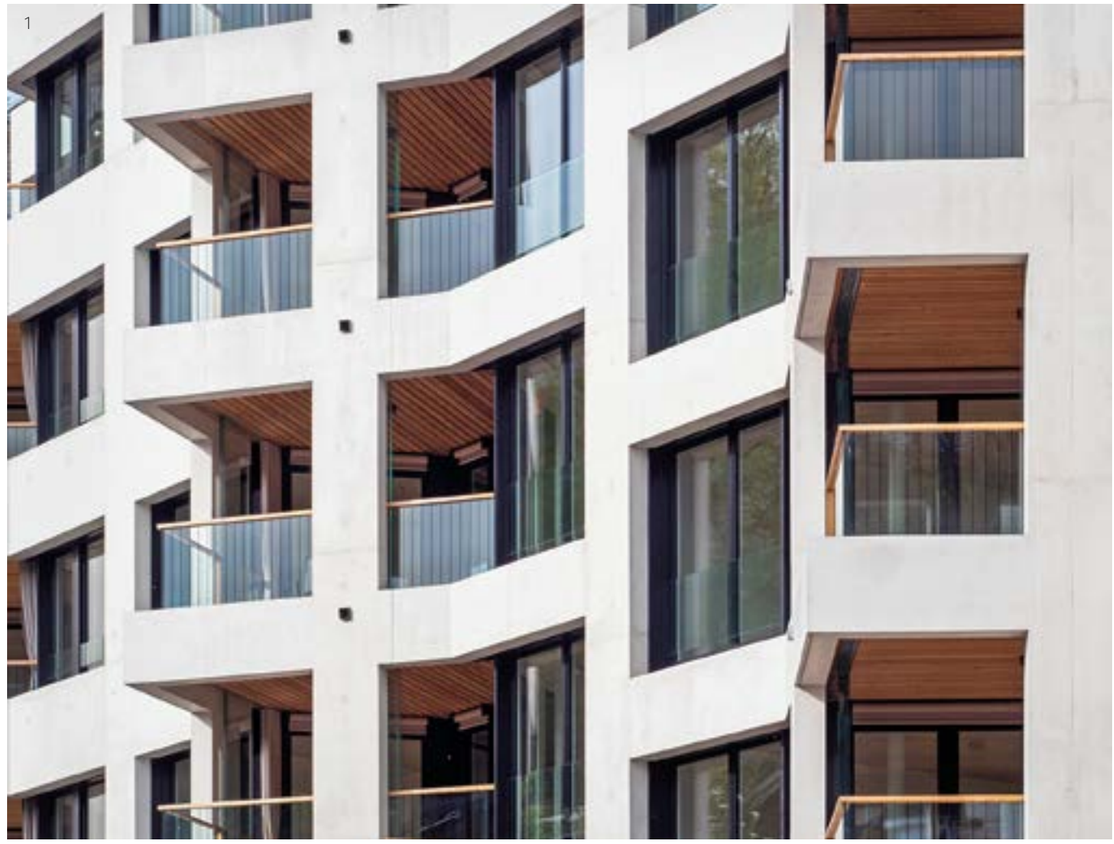
In der neuen Genossenschaftssiedlung finden Menschen in unterschiedlichen Lebensmodellen eine hohe Wohnqualität zu bezahlbaren Mieten. Mit den Baumeisterarbeiten und den umfangreichen Arbeiten in Sichtbeton haben die Bauherren die Schmid Bauunternehmung betraut.

Topografie als Herausforderung

Das Terrain an der Oberen Bernstrasse ist leicht ansteigend. Deshalb wurde ein Sockelgeschoss realisiert, welches die Höhen zwischen Untergeschoss und Erdgeschoss ausgleicht. Das Architekturbüro hat die Fassade ganz in Sichtbeton gestaltet, mit einer exakt vorgegebenen, optischen Flächeneinteilung. Auch die Zugänge und Treppenaufgänge sind in Sichtbeton gestaltet. Das macht den Neubau mit seiner städtebaulichen Setzung der unterschiedlichen Bauvolumen zu einem Meisterwerk der Ästhetik.

Hochwertiger Sichtbeton

Die gebauten Flächen in Sichtbeton sind eindrücklich – 22 000 m² Fassade, 10 000 m² Decken und 6000 m² Wände in Treppenhäusern. Arbeiten in Sichtbeton müssen hohe ästhetische und strukturelle Anforderungen erfüllen. Jeder noch so kleine Fehler in der Beschaffenheit der Oberfläche ist sofort sichtbar. Die Arbeit mit diesem Baustoff erfordert Fachwissen und Erfahrung, sowohl in der Planung als auch in der Ausführung. Für das Gelingen ist eine präzise Materialauswahl und -mischung entscheidend. Nur so kann die erforderliche Oberflächenqualität und Farbgleichheit erreicht werden. Aus Termingründen wurde bei jeder Witterung gearbeitet. Gerade die Wetterbedingungen spielen eine bedeutende Rolle bei Betonarbeiten. Das Material verhält sich bei Kälte anders als bei Hitze, Regen oder Sonnenschein. Temperatur und Feuchtigkeit müssen gut überwacht werden. Handwerkliches Geschick erforderte auch die korrekte Schalung der Fassade mit ihren grossen Erkern in einem ansteigenden Terrain. Denn Schalungsplatten, Fugen und Bindstellen mussten exakt der vom Architekturbüro vorgegebenen Flächeneinteilung folgen. Das Resultat macht Freude. Unsere Fachkräfte haben die Herausforderungen mit bemerkenswerter Ausdauer gemeistert.



1 Die Ästhetik von Sichtbeton zeigt sich exemplarisch im Bernstrasse-Quartier in Luzern.

2 Ungewöhnliche Bauweise: Zuerst wurden die Sichtbetonfassaden erstellt, anstatt wie üblich die Geschosswände und -decken.

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/oberebernstrasse-luzern

Obere Bernstrasse, Luzern

Mehrfamilienhäuser mit 142 Wohnungen, Atelier- und Gewerbeflächen

Bauherr	Allgemeine Baugenossenschaft Luzern und Baugenossenschaft Matt, Luzern
Architektur	Luca Selva Architekten, Basel
Baumeister	Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon
Bauzeit	Januar 2021 bis Januar 2024
Fotografie	Lukas Schirmann, Luca Selva AG

«Viele der Plantagen, von denen wir Kaffee beziehen, haben wir besucht.»

Beatrice Rast, Geschäftsführerin

Beatrice und Evelyne Rast

«Dem perfekten Kaffee verpflichtet!»

Seit 1918 verschreibt sich das Familienunternehmen Rast der Welt des Kaffees. Warum die preisgekrönte Rösterei aus Ebikon beim Qualitätsanspruch keine Kompromisse macht, erklären die Schwestern Evelyne und Beatrice Rast im Gespräch mit Ruth Ofner.

Was ist ein perfekter Kaffee?
Evelyne Rast: Ein perfekter Kaffee ist ausgewogen in der Säure, Süsse und Bitterkeit, nach dem Trinken hinterlässt er einen tollen Geschmack. Für mich ist das zum Beispiel ein Espresso nach einem feinen Essen.

Bereits zum zweiten Mal hat Rast Kaffee den Oskar der Schweizer Röstersze-ne erhalten. Was bedeutet Ihnen diese Auszeichnung?
Evelyne Rast: Die Auszeichnung zum «Schweizer Röster des Jahres 2022» der unabhängigen Fachjury von Crema Schweiz, dem Kaffeemagazin der Branche, hat uns unglaublich gefreut. Wir sehen es als Bestätigung für unseren hohen Qualitätsanspruch und unsere Expertise. Zugleich spornt uns die Auszeichnung an, den eingeschlagenen Weg konsequent weiterzugehen.

Liegt Ihrer Familie die Kunst des Kaffeeröstens im Blut?
Beatrice Rast: Irgendwie schon. Wir sind bereits die vierte Generation, die das Unternehmen führt. Die erste Generation hat zwar noch keine eigene Rösterei betrieben, jedoch schon gerösteten Kaffee verkauft. Es freut uns sehr, ein Familienunternehmen mit so viel Geschichte – über 100 Jahre! – und Kaffeepassion führen und weiterentwickeln zu dürfen.

Ist die Gourmet-Rösterei über die Landesgrenzen hinaus bekannt?
Beatrice Rast: Wir konzentrieren uns auf den Schweizer Markt. Röstkaffee ist ein Frischprodukt. Je frischer der Kaffee getrunken wird, desto aromatischer schmeckt er. Deshalb macht es für uns keinen Sinn, diesen über lange Strecken und mit hohen Transportkosten ins Ausland zu exportieren. Wir beliefern einzig ein paar wenige, exklusive Kunden in Deutschland.

Wo ist Rast Kaffee erhältlich?
Beatrice Rast: Privatpersonen können beispielsweise online im Rastshop bestellen. Oder sie besuchen unsere Rösterei an der Industriestrasse in Ebikon und kaufen direkt vor Ort ein. Da wir jede Bestellung frisch rösten, können uns die Kundinnen und Kunden zusehen und beim Warten einen Kaffee geniessen. Schweizweit ist Rast Kaffee zudem im Detailhandel, etwa bei Migros, erhältlich. Unsere Kaffees werden in Kaffeebars, Restaurants und Hotels serviert, aber auch in den Cafeterias von Altersheimen und Spitälern. Auch Büros und Kantinen setzen vermehrt auf Gourmetkaffees.

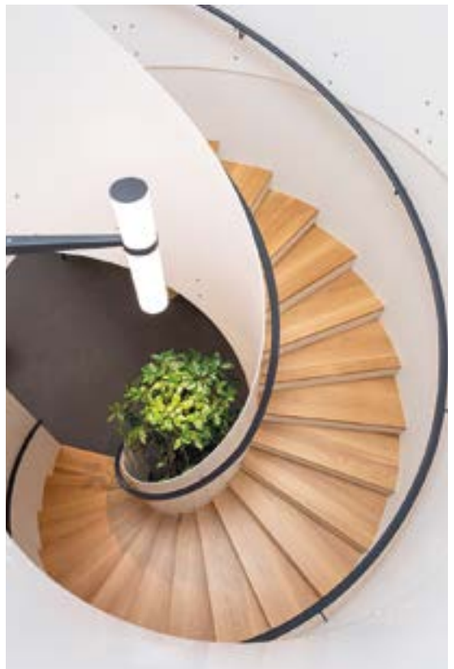
Wie erfüllen Sie die hohen Erwartungen der Kaffeeliebhaber?
Evelyne Rast: Alle Rohkaffees, die wir rösten, kaufen wir bei den besten Kaffeeproduzenten der Welt ein. Wo möglich, werden die Bohnen von Hand geerntet. Die lückenlose Rückverfolgbarkeit bis hin zum Produzenten ist uns wichtig. Unsere Kaffees sind transparent deklariert, einige zudem zertifiziert: BIO, Max Havelaar, Rainforest Alliance oder Cup of Exellence. Unsere Röstmeister entlocken jedem Kaffee sein bestes Aroma. Für einen perfekten Kaffee ganz zum Schluss in der Tasse überlassen wir nichts dem Zufall.

Wie gehen Sie mit Nachhaltigkeit und ethischer Beschaffung um?
Beatrice Rast: Spitzenqualität in der Kaffeeproduktion kann nur erreicht und gehalten werden, wenn ökologische und soziale Verantwortung Hand in Hand gehen. Durch unsere über 100-jährige Tätigkeit im Kaffee-Geschäft sind Partnerschaften entstanden, welche weit über reine Nachhaltigkeits-Zertifikate hinausgehen. Unsere Partner verstehen sich als erweiterte Familienmitglieder, welche mit ihrem Namen für beste Qualität stehen. Viele Plantagen, von denen wir Kaffee beziehen, haben wir besucht. Wir setzen seit Jahren auf den direkten Handel und bezahlen Einkaufspreise, die über dem handelsüblichen Marktniveau liegen. Im Gegenzug garantieren uns unsere Produzenten eine faire Entlöhnung ihrer Mitarbeitenden sowie einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Uns sind der Austausch mit unseren Kaffeeproduzenten und die Entwicklung eines gemeinsamen Qualitätsanspruchs sehr wichtig.

Warum betreibt Rast Kaffee eine hauseigene Kaffee-Akademie?
Evelyne Rast: Weil wir Menschen den Zugang zum perfekten Kaffeegenuss ermöglichen wollen. Jährlich organisieren wir in unseren Räumlichkeiten rund 100 Weiterbildungen und Kurse. Vom klassischen Barista-Grundkurs nach SCAE-Standards (Speciality Coffee Association of Europe), über Cup Tasting, Brewers Kurs bis hin zum Rösterkurs ist alles dabei. Teilnehmende können zudem lernen, wie sie ihre Kaffeemaschine optimal einstellen oder die Qualitätskontrolle im Betrieb gewährleisten. Unsere Kurse können online auf **rast.ch/kurse** gebucht werden. Es ist uns eine Herzensangelegenheit, unser Kaffeewissen zu teilen.

«Es ist uns eine Herzensangelegenheit, unser Kaffeewissen zu teilen.»

Evelyne Rast, Geschäftsführerin



Ein Hingucker: Die spiralförmige Struktur der Wendeltreppe erfordert eine Schalung, die sich dreidimensional krümmt und dreht. Das verlangt präzise Berechnungen, massgeschneiderte Schalungsteile, erfahrene Handwerker und höchste Genauigkeit vor Ort.

Industriestrasse 4, Ebikon
Produktion, Verkaufsladen, Büroräume

Bauherr	Rast Kaffee AG, Ebikon
Architektur	Thomas Rast Architekt ETH / SIA, Zürich
Baumeister	Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon
Bauzeit	März 2023 bis April 2024
Fotografie	Schmid Gruppe, Rast Kaffee AG

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/industriestrasse-ebikon

Energetisch sanieren mit **GEAK *Plus***

Grafik und Fotografie: Schmid Gruppe

Der GEAK Plus ist mehr als nur ein Gebäudeenergiezertifikat. Er informiert Bauherren auch über den energetischen Zustand ihrer Immobilie und zeigt das Sanierungspotenzial auf. Zudem gilt: keine Fördergelder ohne GEAK Plus.

Die Entscheidung, eine Immobilie energetisch zu sanieren, ist eine Frage der Kosten, der Nachhaltigkeit und der Wertsteigerung. Der schweizweit einheitliche Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) bewertet die Qualität der Gebäudehülle, die Gesamtenergieeffizienz und die direkten CO_2-Emissionen. Zum GEAK Plus gehört zudem ein Beratungsbericht mit energetischen Sanierungsvarianten, eine Schätzung der Investitionskosten und eine Berechnung der künftigen Energieeinsparungen. Ob beim Verkauf oder der Vermietung, die Energieetikette und die dokumentierten Energieeffizienzmassnahmen sind ein überzeugendes Argument für potenzielle Käufer oder Mieter.

Frühzeitige Planung zahlt sich aus

Idealerweise wird der GEAK Plus schon bei den ersten Sanierungsüberlegungen in Auftrag gegeben. Dies ermöglicht es, staatliche Fördergelder für die neue Aussenwärmedämmung oder den Heizungsersatz zu sichern und erforderliche Sanierungsmassnahmen zu planen. Zusätzlich zu den Fördergeldern beteiligen sich zahlreiche Städte und Kantone auch an den Kosten für die Erstellung des GEAK. Ebenfalls interessant: Mit einem GEAK Plus erhalten Bauherren oft vergünstigte Konditionen auf Hypotheken und geniessen steuerliche Vorteile.

Alles aus einer Hand

Jede Immobilie ist einzigartig. Darum sind unsere energetischen Sanierungsmassnahmen exakt auf jede Immobilie zugeschnitten. Bauherren können dann entscheiden, welche Variante realisiert werden soll. Nun gilt es zu planen: Wir klären die Baubewilligungspflicht, erstellen Pläne, beantragen kantonale Fördergelder, schreiben notwendige Arbeiten aus und prüfen und verhandeln diese. Bei umfangreichen Sanierungen lohnt es sich, den GEAK Plus mit einem strategischen Sanierungskonzept zu kombinieren. Dieses prüft insbesondere auch die geltenden, baurechtlichen Rahmenbedingungen. Oft deckt das Sanierungskonzept ungenutztes Potenzial für mehr Wohnraum auf. Sei es in Form einer Aufstockung, eines Anbaus oder eines Ergänzungsbaus. Bei Schmid finden Bauherren eine ganzheitliche Betrachtung ihrer Immobilie - von der GEAK-Beratung über das Sanierungskonzept bis zur finalen Umsetzung.

QR-Code scannen und mehr erfahren **schmid.lu/geak**

Ein starkes Duo: GEAK *Plus* & Sanierungskonzept

Sie möchten Ihre Immobilie energetisch sanieren? Profitieren Sie jetzt vom Wissen unserer GEAK-Experten! Wir analysieren den energetischen IST-Zustand Ihres Gebäudes und zeigen Ihnen Sanierungsvarianten auf. Ihr Nutzen nach Umsetzung der Sanierungsmassnahmen gestützt auf GEAK Plus und Sanierungskonzept: die Umweltbelastung Ihrer Immobilie reduziert sich deutlich, die Betriebskosten sinken und der Immobilienwert steigt.

Unser Plus: Gesamtheitliche Betrachtung, grosse Erfahrung, hohe Kundenzufriedenheit, **alles aus einer Hand.**

Lassen Sie sich von **Beat Jäggi** beraten.
Telefon +41 41 444 40 44
beat.jaeggi@schmid.lu

Schmid saniert Firmensitz

Neue **Strahlkraft**

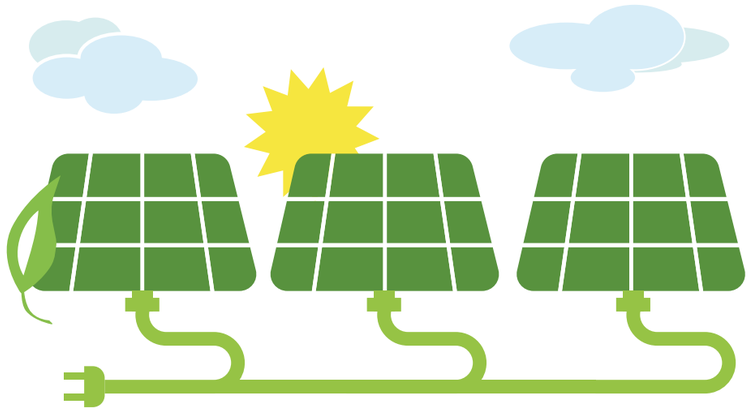
Im Gewerbezentrum am Neuhaltenring 1 in Ebikon, erbaut 1990, befindet sich der Sitz der Schmid Gruppe. Die Stockwerkeigentümer beauftragten uns 2022, mittels GEAK Plus und Sanierungskonzept das energetische Sanierungspotenzial aufzuzeigen und die Bauarbeiten auszuführen. Bis Herbst 2024 wird die Gebäudehülle energetisch saniert, alle Fenster werden ausgetauscht und das Treppenhaus aus Glas erhält eine passive Kühlung. Für die Zukunft sind Investitionen in zusätzliche Photovoltaikanlagen, ein virtueller ZEV mit Nachbargebäuden sowie der Anschluss an das EWL-Fernwärmenetz angedacht.

Fotografie: Schmid Gruppe

Rechtliche **Komplexität** *meistern*

Kaum eine Stockwerkeigentümerversammlung, an der nicht über Grundinfrastruktur für Ladestationen in Einstellhallen, Ersatz von Gas- und Ölheizungen oder Installation einer Photovoltaikanlage diskutiert wird. Mit einem Zusammenschluss zum Eigenverbrauch beziehen Bewohnerinnen und Bewohner ihren Solarstrom selbst und profitieren von höheren Erträgen auf dem eigenen Strom.

ZEV 2024
Schwerziweg / Hauptstrasse in Meggen
580 Solarmodule erzeugen auf 1133 m² nachhaltigen Strom für den Eigenverbrauch. Überschüssige Energie wird ins Stromnetz eingespeist.



Spätestens seit dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs im Februar 2022 werden Immobilienverwaltungen mit Fragen zu erneuerbaren Energien überhäuft. Steigende Energiepreise für Gas und Öl, die Abhängigkeit vom Ausland und explodierende Strompreise haben Eigentümerinnen und Mieter zum Umdenken veranlasst. Neue Überbauungen produzieren immer häufiger einen Teil des benötigten Stroms selbst. Die Bewohnerinnen und Bewohner bilden einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) und können den eigenen Solarstrom selbst nutzen und bewirtschaften. Im Bestandsbau und vor allem im Stockwerkeigentum ist die Planung und Umsetzung eines ZEV rechtlich und kommunikativ viel anspruchsvoller. Unsere Immobilienfachkräfte haben sich auf diesen vielschichtigen Prozess spezialisiert.

Komplexe Ausgangslage

Bei einem ZEV schliessen sich verschiedene Parteien und Grundstücke vertraglich zusammen, um in eine oder mehrere Photovoltaikanlagen zu investieren und den eigenen Solarstrom gemeinsam zu nutzen. Areal-Zusammenschlüsse sind einer Einzelhauslösung weit überlegen, da unter anderem Einstellhallen und Umgebungen mit integriert werden können, was bei einer Einzelhauslösung in den meisten Fällen nicht möglich ist. In bestehenden Überbauungen, insbesondere im Stockwerkeigentum, fehlen die Grundlagen für eine rechtlich korrekte Lösung. Mehrere Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer planen gemeinsam eine Investition, welche mehrere 100 000 Franken kosten kann. Wer hat nun welchen Anteil an dieser Investition? Wer ist Betreiberin der Anlagen? Wie wird der Ertrag verteilt? Aus Erfahrung wissen wir: Was kompliziert tönt, ist auch kompliziert. Genau deshalb lohnt es sich, in eine begleitende Beratung zu investieren, da ein perfekt funktionierendes Konstrukt Kosten und Ärger spart.

Machbarkeitsstudie bringt Klarheit

Im Vornherein lässt sich nicht sagen, ob in einer bestehenden Überbauung ein Areal-Zusammenschluss möglich ist oder nicht. Zudem braucht es früh Fakten bezüglich Investitionssumme, Stromerträge oder Rendite, damit Stockwerkeigentümergemeinschaften oder Besitzer von Mietliegenschaften über eine Entscheidungsgrundlage verfügen. Hier bringt die Machbarkeitsstudie Licht ins Dunkel. Damit die ZEV-Gründung rechtlich einwandfrei abgestützt ist, sind im Stockwerkeigentum fast ein Dutzend Beschlussfassungen notwendig. So braucht es bereits für die Machbarkeitsstudie die Zustimmung jeder betroffenen Eigentümergemeinschaft. Es folgen mehrere Stockwerk- und Miteigentümerversammlungen und umfangreiche Beschlussfassungen. Ist der Beitritt zum ZEV rechtlich beschlossen, steht der Umsetzung nichts mehr im Weg. Ab jetzt handelt es sich um ein «normales» Bauprojekt. Schmid begleitet Immobilienverwaltungen, Bauherren und Planer von der ersten Idee bis zum laufenden Betrieb des ZEV. Diese können sich darauf verlassen, dass unsere Fachkräfte die Komplexität des Vorhabens meistern und einen reibungslosen Ablauf gewährleisten. Im Bedarfsfall verfügen wir für die technische Umsetzung über Kontakte zu spezialisierten Firmen.

«Durchdachte Areal-Zusammenschlüsse sind Einzelhauslösungen weit überlegen.»

Marco Derungs, Leiter Immobilienmanagement

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/immobilientreuhand

Vorteile

für Investoren

- Nachhaltige Stromversorgung vom eigenen Dach
- Stromproduktion und Eigenverbrauch bringen zusätzliche Wertschöpfung
- Schnellere Amortisation der Photovoltaikanlage durch Eigenverbrauch
- Attraktivitätssteigerung für potenzielle Mieterinnen und Käufer durch tiefere Stromkosten
- Wertsteigerung der Immobilie
- Einfache Überwachung des eigenen Stromverbrauchs per App

für Nutzer und Bewohner

- Unabhängigkeit; teilweiser Schutz vor steigenden Strompreisen
- Tiefere Stromkosten; Solarstrom ist günstiger als Netzstrom
- Zugang zu einer ökologischen Energieversorgung
- Einfache Überwachung des eigenen Stromverbrauchs per App

Mit Schmid zur **ZEV-Exzellenz**

Wir unterstützen Immobilienverwaltungen, Bauherren und Planer bei Fragen zum ZEV. Die rechtliche Komplexität stellt hohe Anforderungen ans Gelingen des Projekts. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und Erfahrung. Mit uns als Partnerin stellen Sie Ihre Überbauung in puncto Energieeffizienz bestmöglich auf.

Marco Derungs steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.
+41 41 444 40 58 . marco.derungs@schmid.lu

Historie trifft Moderne

Die Sanierung der Alten Ziegelei steht kurz vor dem Abschluss. Damit wird ein schützenswertes Gebäude für die Nachwelt bewahrt. Das 130-jährige Bauwerk hielt einige Überraschungen bereit.

Wesentliche Neuerung im Ausdruck der Fassade sind die beiden Lauben an der Ost- und Westfassade. Visualisierung: Seiler Linhart Architekten AG

1

2

3

4

Totalsanierungen sind anspruchsvoll und komplex. Das gilt erst recht für ein historisches Gebäude, das im Bauinventar der Stadt Kriens als schützenswertes Objekt eingetragen ist. Denn alte Gebäude stecken voller Überraschungen. Sie zeigen ihre Wunden erst, wenn die Materialien Schicht für Schicht abgetragen werden und der Kernbau freigelegt wird. So auch die Alte Ziegelei. Beim Freilegen der Tragkonstruktion im Erdgeschoss offenbarte sich eine erste, erhebliche Herausforderung: Viele der Holzbalken waren durchgefault und instabil, was die strukturelle Integrität des Gebäudes stark beeinträchtigte. Um während den Sanierungsarbeiten die Stabilität und Sicherheit zu gewährleisten, musste das Gebäude zunächst in Etappen provisorisch abgestützt werden. Erst nachdem diese temporäre Massnahme umgesetzt war, konnte mit der Sanierung der Tragstruktur begonnen werden.

1 Marode und instabile Holzbalken der alten Tragkonstruktion im Erdgeschoss werden ersetzt.

2 Beim Sanieren der Fundierung stossen die Bauarbeiter auf umfangreiche, unterirdische Kanalanlagen.

3 Die dekorative Dachlaterne, ein Element der originalen Architektur, bringt Licht in die darunterliegenden Räume.

4 Wohn- und Essbereiche in der sanierten Alten Ziegelei.

Geheimnisvolle Hohlräume

Für eine weitere Überraschung sorgte die Fundierung. Die Bauarbeiter stiessen auf umfangreiche unterirdische Kanalanlagen, ein Relikt aus der Baugeschichte der Dampfziegelei. Vermutlich wurde früher die Zuluft durch die Hohlräume geleitet. Um das Fundament zu verstärken, wurden alle Kanäle geöffnet und mit Wandkies gefüllt. Der schlechte Zustand der historischen Fassade war die nächste Überraschung. Das Holz der verputzten Fachwerke war arg in Mitleidenschaft gezogen und ebenfalls teils faul oder morsch. Genauso schlecht stand es um die originalen Holzfenster und Fensterbänke. Sämtliche Holzarbeiten an der Tragkonstruktion, der Fassade und den Fenstern wurden in traditioneller Zimmermannsarbeit ausgeführt – mit handwerklichem Geschick, technischem Wissen und der Fähigkeit, Unvorhergesehenes effektiv zu lösen.

Nachhaltig in die Zukunft

Historische Gebäude haben in der Regel keine oder eine sehr schlechte Wärmedämmung. Auch die Alte Ziegelei war nicht gedämmt. Die einfach verglasten Holzfenster und Vorfenster sowie die Holztüren stammten teils noch aus der Gründungszeit. Bis zum Schluss heizten Mieterinnen und Mieter ihre Wohnungen mit dem eigenen Holz- oder Gasofen. Das Warmwasser kam aus dem eigenen Elektro-Boiler in der Küche. Nach der Sanierung verfügt die Alte Ziegelei über einen zeitgemässen Energiestandard, der auch denkmalpflegerische Anforderungen erfüllt. Die Gebäudehülle ist jetzt vollständig gedämmt, wobei die Fassade von innen isoliert wurde, um das historische Erscheinungsbild zu bewahren. Neue Fenster mit 3-fach Isolierverglasung bieten hervorragende Wärmedämmeigenschaften und unterstützen die Schallisolierung. Türen mit einem niedrigen U-Wert wirken als Barriere gegen Kälte und tragen zur Erhöhung der Energieeffizienz bei. Auf dem sanierten Dach produziert eine Photovoltaikanlage günstigen Strom für den Eigenbedarf. Geheizt wird nicht länger dezentral in den einzelnen Wohnungen, sondern mit einer zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpe. Durch diese Neuerungen wird der Energieverbrauch erheblich reduziert und der Wohnkomfort markant verbessert.

Erhalt des kulturellen Erbes

Die sanierte Alte Ziegelei erfüllt nun alle gesetzlichen Auflagen an Statik, Brandschutz, Wärme- und Schallschutz sowie Gebäudetechnik. Für Schmid ist die Totalsanierung eine Investition in das kulturelle Erbe der Zentralschweiz. Die Alte Ziegelei ist ein Leuchtturmprojekt. In enger Zusammenarbeit mit allen Beteiligten ist es gelungen, ein Gleichgewicht zwischen Bewahren und Anpassen an moderne Ansprüche zu finden.

Alte Ziegelei, Kriens

18 Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, 4 Ateliers

Bauherr	Schmid Immobilien AG, Ebikon
Architektur	Seiler Linhart Architekten AG & freiraumarchitektur gmbh, Luzern
Baumanagement	Schmid Architektur & Baumanagement AG, Ebikon
Baumeister	Schmid Bauunternehmung AG, Ebikon
Montagebau in Holz	ARGE Haupt AG & Werner Bucher Zimmerei AG, Ruswil / Kriens
Termine	Baustart März 2023
	Bezug Februar 2025
Fotografie	Schmid Gruppe
Visualisierung	Seiler Linhart Architekten AG

Alte Ziegelei – ein **Baudenkmal** mit *Geschichte*

Die Alte Ziegelei im Zentrum von Kriens entstand 1895 während des wirtschaftlichen Aufschwungs. Damals wurde in Luzern rege gebaut; die Nachfrage nach gebrannten Ziegeln war hoch. Um 1900 führten mangelhafte Lehmvorkommen und eine unbeständige Geschäftsführung zum Konkurs der Dampfziegelei. Nach mehreren Besitzerwechseln wurde sie 1925 zu einem Wohnhaus umgebaut und später mehrfach baulich verändert, letztmals um 1950. Seither lebten und arbeiteten in der Alten Ziegelei junge Familien, (Lebens-) Künstler und Kreative.

Anfangs 2016 kaufte Schmid Immobilien das Areal. Seit Dezember 2016 ist die Alte Ziegelei im Bauinventar der Stadt Kriens als schützenswertes Objekt eingetragen. In einem offenen Planungswettbewerb wurden vier Architekturbüros eingeladen, ihre Projektentwürfe unter Einhaltung der Auflagen der Denkmalpflege einzureichen. Das Hauptgebäude musste erhalten bleiben, ebenso die Tragstruktur, der Innenhof (als Lichthof) und die charakteristische Laterne auf dem Dach.

Das Siegerprojekt von Seiler Linhart Architekten sieht vor, die dreiseitigen Anbauten zu entfernen und die historische Fassade und Tragkonstruktion zu sanieren und ergänzen. Im Hauptgebäude entstehen moderne Mietwohnungen und Ateliers, der gemeinschaftliche Wohncharakter bleibt erhalten. Die Totalsanierung wird Anfang 2025 abgeschlossen sein.

«Die Alte Ziegelei lebt nach der Totalsanierung länger, als sie bereits alt ist.»

Martin Gasser, Bauleiter Schmid Architektur & Baumanagement AG

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/alteziegelei-kriens

Fotografie: Schmid Gruppe

Thomas Krebs, ein erfahrener Polier, setzt beim Neubau in Buchrain auf modernste digitale Technologien.

BIM to *Field*

Von der digitalen Planung zur praktischen Umsetzung

Bei Schmid werden Neubauten seit Jahren digital mit BIM geplant. Getreu der Devise «Vom Bildschirm auf die Baustelle» setzt die Schmid Bauunternehmung derzeit ein BIM to Field Projekt in Buchrain um.

BIM to Field bedeutet, dass Baupläne und Modelle, erstellt mit Building Information Modeling (BIM), digital auf der Baustelle verwendet werden. Das Ziel: Bauarbeiten mit digitaler Unterstützung noch präziser und effizienter auszuführen. Was in der Theorie einfach tönt, erweist sich auf der Baustelle als Herausforderung.

Neue Bauprozesse

In Buchrain entsteht ein Mehrfamilienhaus. Auf der Baustelle arbeiten Bauführer, Poliere und Maurer mit BIM to Field. So ersetzen 3D-Modelle auf Tablets und im digitalen Planhaus die sonst üblichen Papierpläne. Auch die Bau- und Landvermessung erfolgt digital mit einer Totalstation, nicht mit Massband, Lot, Nivelliergerät oder Messlatte. Das moderne Vermessungsgerät ermöglicht präzise Messungen von Winkeln und Entfernungen und liefert genaue Daten zu den Positionen und Höhen von Punkten auf der Baustelle. Diese werden beispielsweise über ein integriertes 5G-Modem direkt auf das Display in der Baggerkabine übertragen. Anhand dieser Daten steuert der Baggerführer die Maschine präzise und führt den Bauaushub fehlerfrei aus.

Am Puls der Zeit

Die Erfahrung zeigt: Es braucht Zeit und Übung, auf der Baustelle mit BIM to Field effizient zu arbeiten. Einerseits müssen die Mitarbeitenden im Umgang mit der komplexen Technologie geschult werden. Andererseits müssen sie sich auf neue Arbeitsweisen einlassen und herkömmliche Bauprozesse neu denken. Die Digitalisierung auf Schweizer Baustellen schreitet voran. Technisches Verständnis, interdisziplinäre Zusammenarbeit und die Bereitschaft zur kontinuierlichen Weiterbildung sind enorm wichtig geworden. Für Schmid ist es eine vielversprechende Entwicklung, die langfristig erhebliche Vorteile bieten kann. Noch zahlen sich unsere Investitionen in Technologie, Schulung und Learnings nicht aus. Doch wir bleiben dran und halten uns fit für die Zukunft.

SIE HABEN EIN GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

Wir suchen laufend Grundstücke in der Deutschschweiz für innovative, neue Wohnbau- und Gewerbeprojekte.

- Unbebaute Grundstücke ab 2000 m²
- Immobilien mit Sanierungs- und Erweiterungspotenzial
- Unternutzte oder leerstehende Gebäude
- Brachliegende Liegenschaften

Interessiert? **Gérard Lerner** freut sich, Sie kennenzulernen. +41 41 444 41 25 oder gerard.lerner@schmid.lu

SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon
+41 41 444 40 55

Ein *kluger* Schritt: **Käuferbetreuung** auslagern

Beim Bau von Wohneigentum fehlt es Bauherren oft an Zeit und Ressourcen, die Käuferinnen und Käufer professionell zu betreuen. Unser Angebot entlastet Investoren, steigert die Kundenzufriedenheit und garantiert reibungslose Abläufe.

Die Lösung heisst Outsourcing. Unser erfahrenes Käuferbetreuungsteam fungiert als Kommunikationsbrücke zwischen Bauherr und Käuferschaft. Alle Leistungen werden auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Auftraggeber abgestimmt. Die Umsetzung erfolgt in enger Absprache und unter Einhaltung aller terminlichen und preislichen Rahmenbedingungen. Als Mittler sind wir die zentrale Anlaufstelle für Käuferinnen und Käufer. Wir pflegen den Kontakt, informieren über Ausbaustandards gemäss Kaufvertrag, erläutern Baubeschreibungen, Grundrisse, Ausstattung, Farben und Materialien. Kurz gesagt, wir besprechen mit der Käuferschaft alle hängigen Fragen, damit notwendige Entscheidungen in der Bauphase termingerecht getroffen werden können.

Käufergespräche und Kundenwünsche

Teil unserer Käuferbetreuung ist auch die Information über Möglichkeiten und Grenzen der Individualisierung. Im persönlichen Gespräch klären wir spezifische Bedürfnisse, um diese zu verstehen und entsprechend zu berücksichtigen. Wir prüfen die Machbarkeit spezieller Ausstattungswünsche oder Anpassungen von Raumaufteilungen, kalkulieren die Kosten und ermitteln terminliche Auswirkungen. In der Ausbauphase organisieren wir begleitete Baustellenbesichtigungen. So können Käufer den Baufortschritt aus erster Hand miterleben, Fragen lassen sich direkt vor Ort klären. Selbst die Beratung bei Fragen zur Inneneinrichtung oder Gestaltung der Umgebung (soweit zugelassen) sind möglich. Falls gewünscht, bleiben wir mit der Käuferschaft über den Abschluss der Bauarbeiten hinaus in Kontakt. Mit unserer Nachbetreuung gewähren wir, dass eventuelle Nachbesserungen zeitnah und gemäss Käuferwünschen ausgeführt werden.

Vermarktung outsourcen

Bei der Vermarktung einer Immobilie geht es um mehr als nur ums Anbringen eines «Zu Verkaufen»-Schildes vor dem Haus. Es ist ein komplexer Prozess, der Fachwissen in Marktanalyse, Marketing, Verhandlungsführung und Rechtsfragen erfordert. Unsere Profis übernehmen nebst der Käuferbetreuung auch Vermarktungsmandate und begleiten Investoren sicher durch die Herausforderungen des Immobilienmarktes.

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/käuferbetreuung

Zufriedene Gesichter: Unser erfahrener Käuferbetreuer Bernhard Pechmann gewährleistet, dass die Familie Wiss während des gesamten Bauprozesses umfassend informiert und bestens betreut wird.

Entlastung für Bauherren

Käuferbetreuung outsourcen

Sie möchten sich entlasten und die Käuferbetreuung unseren Spezialisten anvertrauen? Dann ist unser Angebot genau das Richtige für Sie. Wir gewährleisten eine top Käuferbetreuung in der Bauphase zu einem fairen Preis-Leistungs-Verhältnis. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der erfolgreichen Vermarktung Ihrer Immobilie.

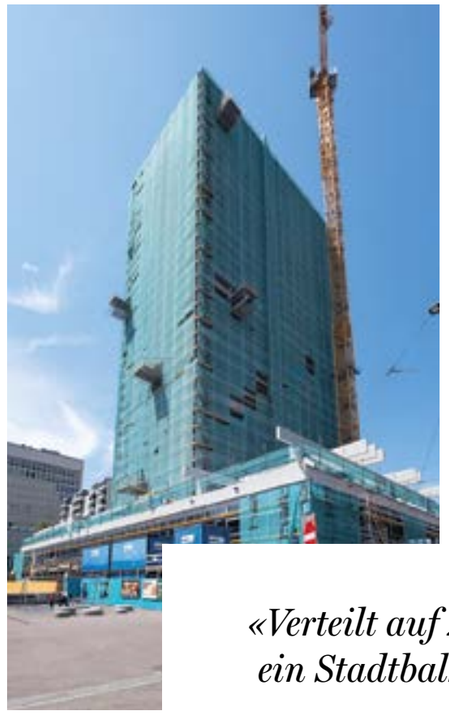
Ueli Hodel freut sich auf Ihre Anfrage.
Telefon +41 41 444 40 70 . ueli.hodel@schmid.lu

Fotografie: Jacqueline Lupp

APARTMENTHÄUSER SILVA & YARA, ANDERMATT

Erfolgreiche **Gesamtprojektleitung**

Andermatt Swiss Alps entwickelt sich weiter. Der Neubau der Luxus-Apartmenthäuser Silva & Yara mit exklusiver Materialisierung ist abgeschlossen. Das Bauen im alpinen Gelände erfordert besonders hohe Flexibilität. Als Totalunternehmerin haben wir von der Planung über die Ausführung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe die volle Verantwortung für Qualität, Termine und Kosten übernommen. Trotz unberechenbarer Wetterbedingungen haben wir unser Garantieversprechen eingelöst.



SANIERUNG HOCHHAUS, ZÜRICH-OERLIKON

Hoch hinaus

1972 als Hotel International eröffnet, zählte das 85 Meter hohe Gebäude damals zu den höchsten in Zürich. Derzeit wird das denkmalgeschützte Hochhaus an der Schulstrasse 44 saniert. Wir wurden mit den Baumeisterarbeiten beauftragt. Die Fassade als «hervorragender Zeuge der Nachkriegsmoderne» bleibt im originalen Erscheinungsbild erhalten. Im Innern wird das Gebäude bis auf den Rohbau zurückgebaut und verdichtet. Geplant ist, dass die 124 Mietwohnungen und das Hotel Mama Shelter ab Sommer 2025 bezugsbereit sind.

«Verteilt auf 28 Stockwerke entstehen Wohnungen, ein Stadtbalkon, Läden und ein Lifestyle-Hotel.»

MEHRFAMILIENHAUS, EBIKON

Machen Sie es sich **schön**

Im Herzen von Ebikon, am Gartenweg 6, realisiert Schmid Immobilien bis Herbst 2025 ein Minergie-zertifiziertes Mehrfamilienhaus mit Dienstleistungsflächen. Die sieben Eigentumswohnungen waren bereits kurz nach Verkaufsstart verkauft. Mit ihren kompakten, zeitgemässen Grundrissen, der konsequenten Berücksichtigung ökologischer Aspekte und der zentralen Lage haben sie die neue Eigentümerschaft im Handumdrehen überzeugt.

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS, ZÜRICH

Sauber **geklinkert**

Sichtmauerwerke aus Klinker feiern ein Comeback. Unsere Spezialisten haben am Zürcher Mythenquai 353 die Fassadenverkleidung des Neubaus realisiert. Diese besteht aus gemauerten Klinkersteinen und geklebten Klinkerriemchen. Das im freien Verbund ausgeführte Sockelgeschoss verleiht dem Gebäude eine markante und zeitlose Eleganz. Hier wurden halbe, dreiviertel und ganze Steine nach den Regeln der Baukunde vermauert.

PILATUS FLUGZEUGWERKE, STANS

Neubau **Wartungshalle**

Pilatus betreibt am Flugplatz Buochs ein modernes Service Center für die Wartung und Instandhaltung der Flugzeuge. In der neuen Wartungshalle «Brisen» entstehen über 140 Arbeitsplätze für den Unterhaltsservice. Zudem wird eine Kundenzone geschaffen, in welcher neue Flugzeuge sowie Flugzeuge nach abgeschlossener Maintenance ihren Besitzern übergeben werden. Schmid ist verantwortlich für die Baumeister- und Umgebungsarbeiten beim modernen Holzbau der Strüby Unternehmungen.

MEHRFAMILIENHAUS, BUCHRAIN

Bauland optimal nutzen

An der Buchfeldstrasse 20 a realisieren wir bis Anfang 2026 ein Mehrfamilienhaus mit neun Mietwohnungen im mittleren Preissegment. Der Neubau wird auf einer bereits bebauten Parzelle realisiert. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt mit grosser Sorgfalt, um die Wohn- und Lebensqualität im Quartier zu erhalten. Durch die gezielte Verdichtung kann der Flächenverbrauch minimiert und das noch verfügbare Bauland effizient genutzt werden.

WOHNÜBERBAUUNG GRÜNMATT, EMMEN

Wohnen an der Reuss

In der Grünmatt realisiert Schmid Immobilien in drei Etappen eine Überbauung mit 170 zeitgemässen Eigentums- und Mietwohnungen. Die erste Bauetappe ist abgeschlossen. Die Wohnungen der zweiten Etappe werden im Spätsommer 2025 fertiggestellt. Während alle Eigentumswohnungen bereits verkauft sind, beginnt die Vermietung der 14 Mietwohnungen im Frühling 2025, sechs Monate vor dem geplanten Bezugstermin. Gründe für den Erfolg sind die ansprechende Architektur, attraktiven Grundrisse, idyllische Lage und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis. Die dritte und letzte Etappe mit weiteren 54 Wohnungen ist in Planung.

QR-Code sannen und mehr erfahren
schmid.lu/projekte

Fotografie: Schmid Gruppe

WIR VERKAUFEN IHRE WOHNUNG FÜR CHF 9900

(Pauschal* zzgl. MwSt.)

Sie haben Ihr Eigentum bei uns gekauft und denken an einen Verkauf? Nutzen Sie unser attraktives Pauschalangebot - exklusiv für Kunden mit Schmid-Objekten. Interessiert? Marco Derungs freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. +41 41 444 40 58 . marco.derungs@schmid.lu

SCHMID IMMOBILIEN AG
Neuhaltenring 1
6030 Ebikon
+41 41 444 40 55
immobilien@schmid.lu

*Kosten für Beratung, Verkaufsdokumentation, Online-Werbung und Besichtigung.

Soziale **Verantwortung** als Leitprinzip

Die Schmid Gruppe ist ein verantwortungsbewusstes Unternehmen, das sich hohen sozialen und ethischen Standards verpflichtet fühlt. Die Sozialcharta ist Ausdruck unserer Überzeugung, dass unternehmerischer Erfolg Hand in Hand gehen muss mit sozialer Verantwortung und nachhaltigem Handeln. Sie basiert auf den Grundsätzen von Fairness, Transparenz und Respekt und legt die Grundlage für unsere Bestrebungen, einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten und das Wohl möglichst vieler Menschen zu fördern.

Gewinnbeteiligung der **Mitarbeitenden**

Als Zeichen der Wertschätzung werden 10 Prozent des jährlichen Gewinns aus operativer Tätigkeit an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausbezahlt.

Die Verteilung der Mittel erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Mindestens 70 Prozent als gleich hoher Betrag an die Mitarbeitenden
- Maximal 30 Prozent für individuelle Prämien

QR-Code scannen und mehr erfahren
schmid.lu/sozial

Schmid **Unternehmerstiftung**

10 Prozent der Liegenschafts- und Promotionsgewinne fliessen zudem jährlich in die Schmid Unternehmerstiftung. Auf der Basis von Gemeinnützigkeit und Humanität verfolgt die Stiftung ihre Ziele grundsätzlich da, wo Förderung und Unterstützung durch die öffentliche Hand oder durch andere, auch private Institutionen, fehlen oder nicht genügen. Sie leistet Unterstützung in den folgenden Bereichen:

Einzelpersonen

- Förderung und Unterstützung finanzschwacher Jugendlicher in Aus- und Weiterbildung, Sport, Kultur etc.
- Linderung der Not von kranken und sozial schwachen Menschen (diese Unterstützung erfolgt zum grössten Teil über die Stiftung LZ-Weihnachtsaktion)

Institutionen

- Medizinische Entwicklung und Versorgung in Drittweltländern
- Gesellschafts- und sozialpolitische Tätigkeiten
- Jugend- und Erziehungsarbeit

Projekte

- In allen Bereichen, vorab in der Jugend- und Sozialarbeit

Fotografie: Tagesstätte Platusblick

Demenz geht uns *alle* an

In Horw bietet die Tagesstätte Pilatusblick eine einzigartige Betreuungsumgebung für Menschen, die von Demenz, neurologischen Erkrankungen oder psychischen Beeinträchtigungen betroffen sind.

Täglich werden bis zu fünf Gäste von erfahrenen Fachpersonen im familiären Rahmen betreut. Seit der Gründung des Trägervereins im Jahr 2011 steht die Philosophie «klein und fein» im Zentrum der Tagesstätte Pilatusblick. Eine individuelle, wertschätzende Betreuung der betroffenen Menschen ist dabei oberstes Gebot.

Wertvolles Betreuungsangebot

Die Tagesstruktur bietet Orientierung und Sicherheit und passt sich den individuellen Bedürfnissen und Interessen der Gäste an. Aktivitäten wie gemeinsames Kochen, Malen, Gespräche, Hirnleistungstrainings, Musik und Bewegung fördern das Wohlbefinden und stärken das Selbstvertrauen. Auf Wunsch werden Gäste der Tagesstätte auch zu Hause gepflegt und betreut. Nebst den pflegerischen Leistungen zielen alle Aktivierungsangebote darauf ab, eine grösstmögliche Selbstständigkeit zu erhalten, Zufriedenheit und Sinngebung durch Beschäftigung zu erfahren, soziale Kontakte zu ermöglichen und der Vereinsamung vorzubeugen.

Schwierige Finanzierung

Im Gegensatz zu öffentlichen Spitex-Organisationen erhält die Tagesstätte Pilatusblick nur einen kleinen finanziellen Beitrag der öffentlichen Hand. Krankenkassen und Gemeinde leisten ausschliesslich Beiträge an die Pflege. Menschen mit Demenz benötigen aber vor allem Begleitung und Betreuung. Deshalb ist die ambulante Tagesstätte auf Spenden angewiesen, um den Betrieb und das spezialisierte Angebot aufrechterhalten zu können.

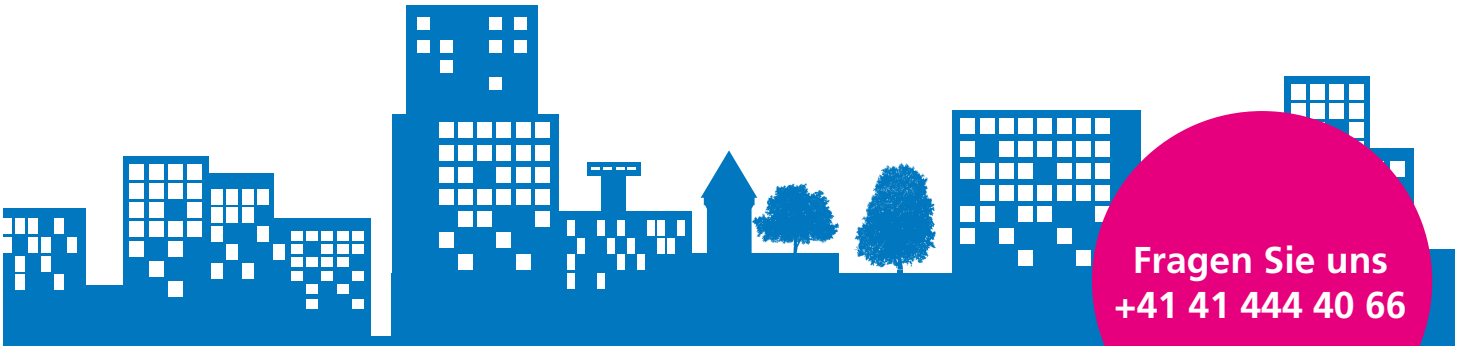
Vielfältige Auswirkungen

Demenz betrifft uns alle, direkt oder indirekt. In einer alternden Bevölkerung steigt die Anzahl der Menschen, die an Demenz erkranken. Damit wächst auch die Wahrscheinlichkeit, selbst zu erkranken oder dass in der Familie oder im Freundeskreis jemand betroffen ist. Die Pflege von Menschen mit Demenz kann physisch, emotional und finanziell sehr belastend sein. Deshalb unterstützt die Schmid Unternehmerstiftung die wertvolle Arbeit der Tagesstätte Pilatusblick mit einem jährlichen Beitrag.

«Unser ambulantes Angebot kann den Eintritt in eine stationäre Institution aufschieben und entlastet die pflegenden Angehörigen.»

Isabelle Ruf, Gesamtleitung Tagesstätte Pilatusblick

Fotografie: Tagesstätte Pilatusblick



Fragen Sie uns
+41 41 444 40 66

Kann ein Wohnblock auch stufenweise saniert werden?

schmid.lu/sanierungskonzept

SCHMID
Ideen verwirklichen.