AUSGABE 2023

BAUEN & LEBEN WOHNEN

in Zug

WWW.BAUENLEBENWOHNEN.CH

BAUEN LEBEN WOHNEN // ZUG // AUSGABE 2023

ENGEL&VÖLKERS

Entspannte Immobilien-Vermarktung
mit den Experten

ZUG
Tel. +41 41 728 77 11 | zug@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/zug
E&V Zug Properties AG | Neugasse 15 | 6300 Zug

BAUEN & LEBEN WOHNEN

in Zug

IMPRESSUM // **HERAUSGEBER** Proinfo CH AG // **KOORDINATION** Proinfo CH AG, Manuel Pestalozzi, Glutz-Blotzheim-Str. 3, 4500 Solothurn // **CHEFREDAKTOR** Manuel Pestalozzi // **REDAKTIONELLE MITARBEIT** Juliette Gygax // **GRAFIK UND LAYOUT** Jürgen Weber // **LEITUNG VERKAUF U. MARKETING** Jana Schumacher // **VERLAG** Proinfo CH AG, Glutz-Blotzheim-Strasse 3, 4500 Solothurn, Telefon +41(0)32 628 20 00, Fax +41(0)32 628 20 10, edition@proinfo.ch, www.proinfo.com

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk einschliesslich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung ausserhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Verarbeitung und Einspeicherung in elektronische Systeme.

11. Jahrgang 2023 // 7300 Bücher // © Proinfo CH AG

TITELBILD Alterswohnungen Waldheim, Zug (s. Seite 10 – 11)
Foto: Regine Giesecke

CSL | Partner Architekten

CSL Partner Architekten AG Marktgasse 15 6340 Baar 041 712 02 22 info@csl.ch

INHALT

1 **Impressum**
3 **Inhalt**
5 **Editorial**
Von Baudirektor Florian Weber

GEBAUT

10 **Alterswohnungen Waldheim, Zug**
Eine Bereicherung für die Nachbarschaft St. Michael

12 **Papieri Cham, Haus A**
Urbanes Wohnen und Arbeiten im ehemaligen Industrieareal

IM BAU

24 **Silo, Cham**
Multifunktionaler Ersatzneubau auf dem Papieri-Areal

26 **Am Baumgarten, Unterägeri**
Altersresidenzen – Heimatgefühl in einer zeitgemässen Version

30 **Die alte Lorzentobelbrücke**
Eine historische Brücke wird saniert

32 **Umfahrung Cham – Hünenberg**
Das Dorfzentrum von Cham wird vollständig vom Durchgangsverkehr befreit

GEPLANT

36 **Vision Lebensraum Metalli, Zug**
Mehr Grün in der Stadt dank dem Lebensraum Metalli

42 **Crypto-Areal, Steinhausen**
Ein attraktives neues Quartier am Ortseingang von Steinhausen

44 **Unterfeld, Steinhausen**
Zentrales Wohnen an ruhiger Lage

48 **Vista Verde, Stäfa**
Im Nullenergiehaus unabhängig durch Eigenproduktion

50 **Theilerhaus-Areal, Zug**
Ein Ensemble erfindet sich neu mit einer Erweiterung

52 **Kantonsschule Ennetsee, Rotkreuz**
In Bahnhofsnähe entsteht eine Mittelschule für die Ennetseejugend

LEBEN

56 **Kiesgrube Kreuzhügel, Baar**
Das vermeintliche Ödland wird zu einem Bienenparadies

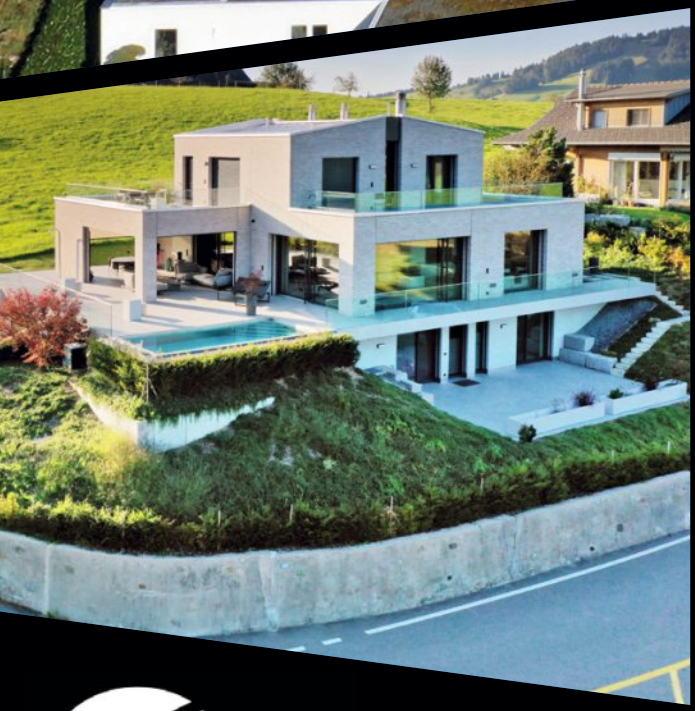
58 **Spitex Stern**
Daheim statt Heim

60 **Clusterwohnungen im Zugerland**
Neue Formen des Zusammenlebens

64 **Seminarhotel Ägerisee**
Geniessen mit Aussicht

RATGEBER

68 **Wichtige Adressen im Kanton Zug**



Della Casa
Group AG

Ihre Immobilien-Gesamtdienstleisterin in Zug: Die Della Casa Group AG begleitet Immobilienprojekte von der Idee bis zur Ausführung.

Della Casa Group AG
Rothusstrasse 21
6331 Hünenberg

Telefon 041 785 61 31
E-Mail info@dellacasa.group
Webseite www.dellacasa.group

EDITORIAL

Das Wachstum des Kantons Zug ist hoch und konstant. Die Gründe liegen unter anderem in seiner Schönheit und der grossen Attraktivität seines Wirtschafts- und Lebensraums. Aber auch die Nähe zum Flughafen und die zentrale Lage sowie attraktive Steuern tragen dazu bei, dass viel Leute nach Zug ziehen. Ende 2022 wohnten mehr als 131 000 Personen im Kanton Zug. Mehr als 40 000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer pendeln täglich zu, damit die rund 95 000 Vollzeitstellen besetzt werden können. Insbesondere die Baudirektion ist ob des grossen Wachstums stark gefordert. So muss nämlich der Ausbau der kantonalen Infrastruktur mit dem Wachstum mithalten – und dies möglichst verträglich für die Natur, die Menschen und die Tiere. Wie vielfältig die Aufgaben der Baudirektion des Kantons Zug sind, ist aus den fünf Beiträgen in diesem Heft zu erkennen, die den Leserinnen und Lesern von Bauen, Leben & Wohnen hoffentlich viel Freude bereiten.

«DIE BAUDIREKTION IST OB DES GROSSEN BEVÖLKERUNGS-WACHSTUMS STARK GEFORDERT.»

In der Kiesgrube Kreuzhügel in Baar wurde seit den 1960er-Jahren Kies abgebaut. Nun wird die Kiesgrube renaturiert und ein grosses Teilgebiet davon als kantonales Naturschutzgebiet festgesetzt. Eine Erfassung hat gezeigt, dass die Kiesgrube Kreuzhügel über alles gesehen hochkarätige faunistische Artengemeinschaften mit einigen besonders seltenen Arten beherbergt. So sind zum Beispiel nicht weniger als 15 der 76 hier nachgewiesenen Wildbienenarten neu für den Kanton Zug. Ein unterschiedlicher Artenreichtum zwischen verschiedenen Teilgebieten ist an sich nicht aussergewöhnlich, in der Kiesgrube Kreuzhügel ist er jedoch besonders markant. Zu lesen ab Seite 56.

Im März 2022 haben die ersten Vorarbeiten zum Bau der Umfahrung Cham–Hünenberg (UCH) begonnen. Die UCH ist das im Moment grösste Tiefbauprojekt des Kantons Zug und bündelt den Transitverkehr von Hünenberg und Cham. Das Dorfzentrum von Cham wird dank der Umfahrung vollständig von Durchgangsverkehr befreit. Für die Chamer Einwohnerinnen und Einwohner steigt die Lebensqualität, die Luft- und die Lärmbelastung sinken. Dem Beitrag ab Seite 32 kann der momentane Stand des Projekts Umfahrung Cham–Hünenberg entnommen werden.

Zwar gibt es für den neuen Mittelschulstandort in Rotkreuz erst eine Machbarkeitsstudie (Seite 52). Aber schon bald soll ein Wettbewerb konkrete Projekte hervorbringen. Klar ist: Die neue Mittelschule beim Bahnhof Rotkreuz soll dereinst rund 800 Schülerinnen und Schülern Platz zum Lernen bieten. Dank zahlreicher Synergien profitieren die Gemeinde Risch-Rotkreuz und auch der Kanton Zug.

Im Lorzentobel stehen nah beieinander drei Brücken. Die Holzbrücke und die alte Lorzentobelbrücke trugen einst die Hauptlast des Verkehrs von Zug beziehungsweise Baar hinauf zu den Berggemeinden. Heute fliesst der Verkehr über die neue Lorzentobelbrücke. Nach ihrem Bau in den 1980er-Jahren sollte die Vorgängerin gesprengt werden. Ein Initiativkomitee setzte sich für den Erhalt ein, der Souverän stimmte diesem mit einer Zweidrittelmehrheit zu.

Die alte Lorzentobelbrücke ist in einem schlechten Zustand und wird darum einer umfangreichen Sanierung unterzogen. Was mit der Kunstbaute, die im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS als schützenswertes Objekt enthalten ist, in den nächsten Monaten passiert, ist ab Seite 30 zu lesen.

An der Hofstrasse in Zug werden das Theilerhaus, die Shedhalle und ein Hochbau saniert sowie der Neubau Staatsarchiv erstellt (Seite 50). Nebst vielen anderen interessanten Aspekten sticht bei diesem Vorhaben das Thema Energie ins Auge. Die Energiezentrale im ersten Untergeschoss des Neubaus versorgt nämlich künftig das gesamte Theilerareal sowie die kantonalen Gebäude Athene, Wilhelmgebäude und Ziegelmatt auf dem benachbarten Grundstück mit Wärme und Kälte. Als Energiequelle dienen ein Eisspeicher sowie ein Erdsondenfeld. Für die Wärmeerzeugung sind Wärmepumpen vorgesehen.

Der Kanton Zug wächst wie bereits eingangs erwähnt schnell und stetig. Dank kurzer Wege und hoher Agilität ist die Zuger Verwaltung für die anstehenden Herausforderungen bestens gewappnet. Die Baudirektion des Kantons Zug trägt täglich aktiv dazu bei, dass die Veränderungen schonend für die Umwelt und möglichst positiv für die Einwohnerinnen und Einwohner des Kantons Zug ausfallen. Ich wünsche allen Leserinnen und Lesern viel Freude an den Beiträgen dieser Publikation.

FLORIAN WEBER
Baudirektor

MEHRFAMILIENHAUS OBERWIL BEI ZUG

Antosch Architekten, Zug
Bauherr: Risi Immobilien AG, Baar
Foto: Regine Giesecke, Zug

PRIME PROPERTY LOUNGE
First Class Immobilien

MIT EINER PROFESSIONELLEN BEWERTUNG ZUM OPTIMALEN MARKTPREIS.

Ihre Immobilie.
Unsere Mission.
Mit allen Kräften.

Käufer und Verkäufer von exklusiven Häusern, Villen, Eigentumswohnungen und Grundstücken zusammenzubringen: Das ist unsere Mission. Die Basis dafür sind Dienstleistungen, die weit über das Übliche hinausgehen.

Andere vermitteln, wir haben eine Mission. Unser Fokus auf Immobilien im Premiumsegment hat unseren Blick geschärft auf das Wesentliche. Wir vereinen Reduktion und Maximierung: Ein kleines, aber hochqualifiziertes Team im Austausch mit einem grossen Netzwerk aus internationalen Partnern.

Immobilien sind Werte. Deshalb setzen auch wir auf Werte. Beständigkeit, Transparenz, Vertrauen, Professionalität, Individualität, Nachhaltigkeit: Das und mehr bildet die Leitlinien unserer täglichen Arbeit. In Ihrem Dienst.

Standort **Wollerau**
Tim Odermatt
Hauptstr. 31
8832 Wollerau
T +41 44 799 16 16

Standort **Zug**
Guido Lenherr
Vorstadt 2
6300 Zug
T +41 41 711 16 16

Standort **Thalwil**
Martina Wissmann
Alte Landstrasse 114
8800 Thalwil
T +41 44 999 16 16

primeproperty.ch

VERTRAUT.
Wir verstehen Sie.

Das Gegenüber wertschätzen, ihm zuhören, seine Ziele zu den eigenen machen. Vom ersten Moment der Zusammenarbeit an gehört Ihnen unsere volle Aufmerksamkeit, unser Vertrauen, unsere Sorgfalt, unsere Verschwiegenheit. Offene Kommunikation ist der Schlüssel einer erfolgreichen Zusammenarbeit.

EXKLUSIV.
Wir kennen nur Premium.

Erfolg entsteht, wenn jedes Detail stimmt. Zufall hat keinen Platz im Premiumsegment. Ihre Bedürfnisse liegen in der Hand von Experten, die Fachwissen und Leidenschaft vereinen. Das werden Sie bei jedem Schritt des gemeinsamen Weges spüren. Mit Dienstleistungen, die so exklusiv sind wie Ihre Immobilie.

IHRE WERTE HABEN EINEN PARTNER MIT WERTEN VERDIENT.

«Prime Property Lounge ist nicht einfach nur ein Immobilienmakler. Wir bieten eine absolut einmalige exklusive und persönliche Betreuung, die individuell auf alle Anliegen unserer Kunden beim Kauf oder Verkauf einer Immobilie ausgerichtet ist.»

Guido Lenherr | CEO Prime Property Lounge

PROFESSIONELL.

Wir führen Menschen zusammen.

Eine erstklassige Immobilie. Und Kunden, die genau das suchen. Der Markt hält bereit, was Sie finden möchten – und wir kennen den Markt. Über Jahre haben wir ein herausragendes Netzwerk an Partnern aufgebaut. Diese ebnen Ihnen gemeinsam mit uns den Weg zum idealen Käufer. Dank Erfahrung und Wissen.

INDIVIDUELL.

Wir machen Ihr Ziel zu unserem.

Sie haben etwas Aussergewöhnliches zu bieten. Darauf gehen wir ein. Mit jeder Facette. Mit unserem Wissen. Mit unserer Erfahrung. Mit unserem einzigartigen Verkaufskonzept. Vom ersten Moment der Zusammenarbeit an geht es für uns nur um Sie. Um Ihre Geschichte. Ihre Bedürfnisse. Ihre Ziele. Um Ihren Erfolg.

OBJEKT Alterswohnungen Waldheim // **BESCHRIEB** Zwei Gebäudevolumen mit einem gemeinsamen Erdgeschoss bieten ein zeitgemässes Angebot für das Wohnen im Alter mit bedarfsgerechtem Betreuungsangebot. // **BAUHERR** Einfache Gesellschaft Waldheim // **ARCHITEKT** axess Architekten AG // **LAGE** Waldheimstrasse 39 und 41, 6300 Zug // **STAND** Erstbezug 2022 // **KONTAKT** axess Architekten AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, info@axess.ch // **INFO** www.axess.ch // **BILDER** Regine Giesecke

EINE BEREICHERUNG FÜR DIE NACHBAR-SCHAFT ST. MICHAEL

Der Ersatzneubau im Quartier St. Michael ist das Resultat eines Studienverfahrens, an dem sich sechs Architekturbüros aus Zug und Baar beteiligten. Der Bauherrschaft war es ein Anliegen, ein «Zuger Projekt» zu realisieren. Die «Einfache Gesellschaft Waldheim» ist eine gemeinsame Gründung der Stiftung Alterszentren Zug und der Bürgergemeinde Zug. Als Landbesitzerin konnte die Stiftung dem Vorhaben ein Baurecht gewähren. Die Aufträge für die Realisierung des Projekts konnten zu 80 % an Planer, Unternehmen und Handwerksbetriebe aus dem Kanton Zug vergeben werden. Seit Februar 2022 sind alle Wohnungen erstvermietet. 92 % der Mieterinnen und Mieter kommen aus der Stadt Zug oder aus anderen Gemeinden des Kantons, 8 % kommen von ausserhalb des Kantons, haben aber einen Bezug zur Stadt Zug.

Das neue Gebäudeensemble vermittelt zwischen den Einfamilienhäusern im Quartier und den sehr grossmassstäblichen Volumen beim Waldrand über der Zugerbergstrasse. Deren Bebauungsmuster setzt es entlang der hangseitigen Grünzone fort. Ein sieben- und ein sechsgeschossiges Gebäudevolumen erheben sich über einem gemeinsamen Erdgeschoss mit dem Eingang, das von der Waldheimstrasse leicht zurückversetzt ist. Durch die präzise Setzung der beiden Baukörper zueinander und deren unterschiedlichen Höhe und Hauptausrichtung ist es gelungen, die Ausblicke der umliegenden Gebäude zu respektieren. Das äussere Erscheinungsbild wird geprägt von vertikal strukturierten keramischen Fassadenelementen, den farblich und strukturell angeglichenen, fein perforierten Schiebeläden aus Metall vor den Balkonloggien und den durchlaufenden horizontalen Deckenstirnen aus Sichtbeton.

Das Erdgeschoss mit dem gemeinsamen Eingang, drei Wohnungen, gemeinschaftlichen Nutzungen und der Administration wird von der Vorfahrt her und über einen rückwärtigen Innenhof gut mit Tageslicht versorgt. Die Zugangssituation erleichtert Bewohnern wie auch Besuchern die Orientierung. Die beiden Wohntrakte mit je drei und vier Wohnungen pro Geschoss werden je über ein offenes Treppenhaus mit Lift erschlossen. Beim Haupteingang befindet sich die Terrasse des öffentlichen Cafés. Über eine breite Aussentreppe erreicht man auf der Hangseite die Gartenterrasse im Osten. Sie ist ein intimer Aussenraum und dient den Bewohnern als Nutzgarten und Aufenthaltsort.

OBJEKT Neubau auf dem Areal der Papieri Cham // **BESCHRIEB** Mit 163 Mietwohnungen, 6 Jokerzimmern und 14 Gewerbeeinheiten bietet der Gebäuderiegel nahe der Lorze und bei den historischen Fabrikbauten ein sehr abwechslungsreiches Raumangebot. // **BAUHERR** Cham Immobilien AG, Cham // **ARCHITEKT** Galli Rudolf Architekten AG, Zürich // **LAGE** Fabrikstrasse, Cham // **KONTAKT** Cham Group AG, info@chamgroup.ch // **INFO** www.papieri-cham.ch // **BILDER** Cham Group, Foto: Beat Bühler

166 METER LANG – 9 GESCHOSSE HOCH

URBANES WOHNEN UND ARBEITEN IN DER PAPIERI

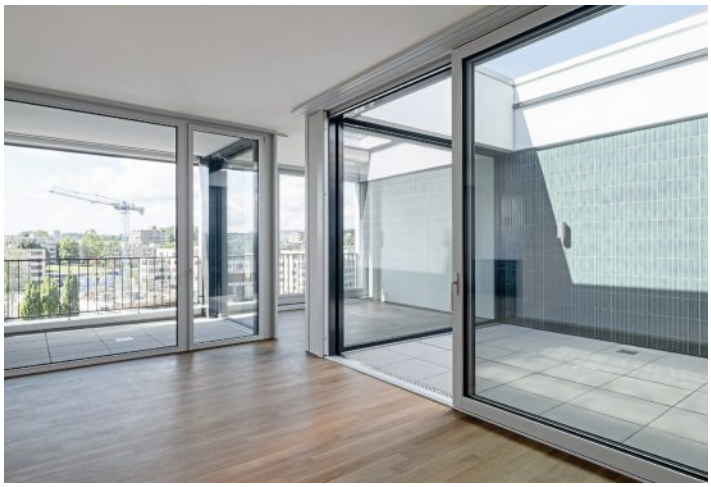
Fast 360 Jahre lang wurde in Cham an der Lorze Papier hergestellt, zuerst quasi in Handarbeit, später dann industriell. Der Betrieb liess sich direkt am Fluss nieder, im nördlichen Teil der Gemeinde. Mit den Jahren wuchs er zu einem rund 12 Hektaren grossen Areal heran.

Ab 2011 plante die Cham Group ein neues Quartier mit einer gemischten Nutzung und einem grossen Wohnanteil. In einem Mitwirkungsprozess formulierte die Eigentümerin gemeinsam mit der Gemeinde wegweisende Leitsätze. Mehrphasige Testplanungen mit namhaften internationalen und nationalen Städtebauern wurden in Auftrag gegeben.

Am Schluss überzeugte das Richtprojekt von Albi Nussbaumer Architekten aus Zug und Boltshauser Architekten aus Zürich das breit abgestützte Beurteilungsgremium. Auf seiner Basis wurde ein Bebauungsplan ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan gliedert das Areal in drei Teile. In den ost- und westseitigen Arealbereichen führt er zu baulichen Verdichtungen mit langgezogenen Bauten, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen, in etwa parallel zur Lorze, zur östlich angrenzenden Knonauerstrasse und zu Industriebauten in der Nachbarschaft. Zwischen diesen linearen Bauköpern sind Gebäude angeordnet, die im Grundriss in Richtung Quadrat tendieren. Die industrielle Vergangenheit bleibt hier wie auch direkt am Fluss spürbar, denn mehrere Bestandesgebäude bleiben bestehen, darunter auch das Kesselhaus, das einen Gastronomiebetrieb aufnehmen soll, oder die einstige Lokremise am Nordrand des Areals, die heute nach einer Totalsanierung Gewerbefläche bietet.

Die Lorze und ihre Ufer sollen gemäss dem Bebauungsplan aufgewertet und ins öffentliche Wegnetz eingebunden werden. Dafür ist auch eine neue Brücke von Westen her aufs Areal vorgesehen. Die historischen Gebäude beidseits des Flusses bleiben weitgehend bestehen; auf dem Geländestreifen am linken Ufer wurde das einstige Werkstattgebäude in Gewerbeflächen umgenutzt, das direkt anschliessende Zentrallager befindet sich aktuell in der Transformation in einen exklusiven Firmensitz direkt am Fluss. Am rechten Ufer wurden die grossen ehemaligen Papiermaschinenhallen mit 52 Eigentumswohnungen (Papieri-Lofts) und sieben Loft-Ateliers veredelt. Fünf Gewerbeflächen vervollständigen das Angebot in diesem umgenutzten Industriebau.

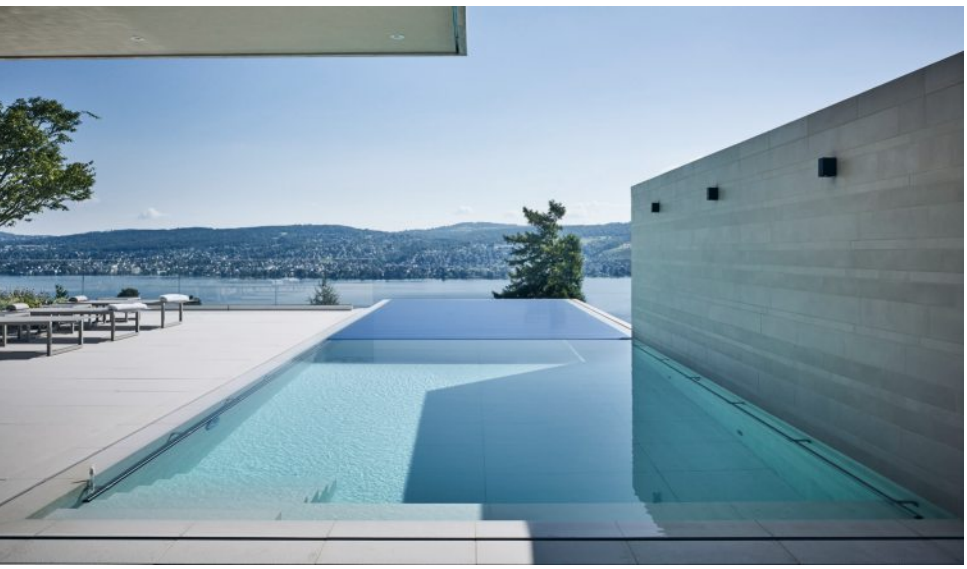


Das Haus A befindet sich unmittelbar östlich der Papiermaschinenhallen und fasst mit ihm eine urbane Gasse ein. Die beiden Gebäude gehören zur ersten von mehreren Realisierungsetappen und wurden wie auch das Haus L, das erste Hochhaus auf dem Areal, praktisch zeitgleich 2022 bezogen.
Der 166 Meter lange Riegel ist in die hohe Uferböschung integriert, die östliche Längsseite liegt drei Etagen höher als die urbane Gasse auf dem Niveau des Flusses. Eine breite Freitreppe an der nördlichen Schmalseite des Hauses stellt eine repräsentative Verbindung zwischen den beiden Ebenen her. An der Gasse sind 16 Gewerbeeinheiten, Ateliers mit und ohne Galerie, angesiedelt. Sie nehmen publikumsorientierte Nutzungen auf. Darüber befinden sich Mietwohnungen, deren Haupteingänge an der Ostfassade liegen. Auf zwei Etagen mit preisgünstigen Mietwohnungen folgen vom 4. bis 8. Obergeschoss attraktive, moderne Wohnungen im mittleren Segment, die alle über Balkone und teilweise Loggias verfügen. Die 9. und oberste Etage ist hochwertig ausgebauten Einheiten vorbehalten. Sie bieten eine herrliche Aussicht auf den See, die Zentralschweizer Alpen und das Freiamt.

Kennzeichen des grossen Neubaus ist die Fassadenkonstruktion mit 3’271 vorfabrizierten Elementen. Sie wurde innert 150 Tagen montiert und erinnern in ihrer Anmutung an die industrielle Vergangenheit. Planung und Bau sämtlicher Gebäude orientieren sich an den Bestimmungen der 2000-Watt-Gesellschaft, so auch beim Haus A.
Alle Wohnungen sind mit Glasfaseranschluss und einem Smart-Living-System ausgestattet. Sämtliche Funktionen von Heizung, Licht, Lüftung, Beschattung und Energiemanagement können über ein zentral installiertes Touch-Panel, aber auch über mobile Geräte wie Handy oder Tablet gesteuert werden. Das ganze Papieri-Areal verfügt über eine weitgehend autarke, CO_2-neutrale Wärme- und Kälteversorgung. Ein signifikanter Anteil des Stroms wird durch ein eigenes Flusskraftwerk sowie Photovoltaikanlagen erzeugt.
Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt durch Erdsonden im Untergrund und durch die Nutzung des Flusswassers aus der Lorze. Eine Auszeichnung «2000-Watt-Areal» würdigt die steten Nachhaltigkeits-Anstrengungen auf dem Papieri-Areal.

Gönnen Sie sich Ihre eigene Wasserwelt.

Erleben Sie pure Badelust im Garten- oder Hallenbad von Marlin:
Neubauten, Modernisierungen, Wartung und Pflege.



Die Schwimmbad- und Wassertechnik Marlin AG in Steinhausen besteht seit 1977. Das Familienunternehmen hat sich als erfolgreicher Beratungs-, Planungs- und Lösungspartner für Privatschwimmbäder in Haus und Garten etabliert. In der Realisierungsphase konzipiert und installiert Marlin die Wasseraufbereitungs-Technik und die technische Ausstattung des Pools. Neben Neuanlagen sanieren die Marlin-Fachleute auch bestehende Bäder. Die Philosophie nach Manuel Hunger ist, «den Bauherren, Architekten sowie den Baufachleuten und Gartengestaltern ein ideenreicher und qualitätsbewusster Lösungspartner zu sein».

Erfahren Sie jetzt mehr unter
www.marlin.ch

Schwimmbad- und Wassertechnik Marlin AG | Sumpfstrasse 15 | 6312 Steinhausen
T 041 741 44 45 | www.marlin.ch | www.poolplaner.ch | service@marlin.ch

MARLIN®
Privatschwimmbad

Langfristig nachhaltig

Umfassende Betreuung mit Zuger Kompetenz
Jedes Immobilienprojekt verfügt über eine enorme Tragweite, sowohl für die Bauherrschaft als auch für die potenziellen Eigentümer. Bei Property One kennt man die Bedürfnisse dieser unterschiedlichen Anspruchsgruppen genau – und nutzt diese Expertise, um Kundinnen und Kunden im Bereich Real Estate Sales erstklassige Unterstützung zu bieten. Die inhabergeführte Gesellschaft erbringt zahlreiche Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Dabei zeichnet sich Property One auch durch die Tatsache aus, dass man über eine einzigartige Kombination aus Immobilien- und Finanz-Expertise verfügt. Dank dieses breiten fachlichen Horizonts erfassen die Teams von Property One Immobilienprojekte in ihrer gesamten Tiefe – und sie erarbeiten Lösungen, die exakt auf die individuellen Kundenbedürfnisse zugeschnitten sind.

Timothy Dale (li.), Head Real Estate Sales, und Luca Pasqualini, Real Estate Sales, garantieren für einen umfassenden Service im Raum Zug und verfügen über ausgezeichnete Kontakte in der Region.

Um grossartige Immobilien-Visionen realisieren zu können sowie deren kommerziellen Erfolg sicherzustellen, arbeiten die Kompetenzbereiche von Property One (Investment Management, Entwicklung, Planung & Bauen, Verkaufen & Vermieten und Immobilien Family Office) eng zusammen. Beispielsweise setzt das Team im Bereich Verkaufen & Vermieten auf einen nahen Kundenkontakt sowie einen regen Austausch zu zentralen Themen wie Innenarchitektur, Ausstattung, Finanzierung, Qualitätskontrolle oder Festlegung eines Betriebs- und Unterhaltskonzepts. Das Fundament einer jeden Zusammenarbeit bilden Vertrauen und Transparenz.

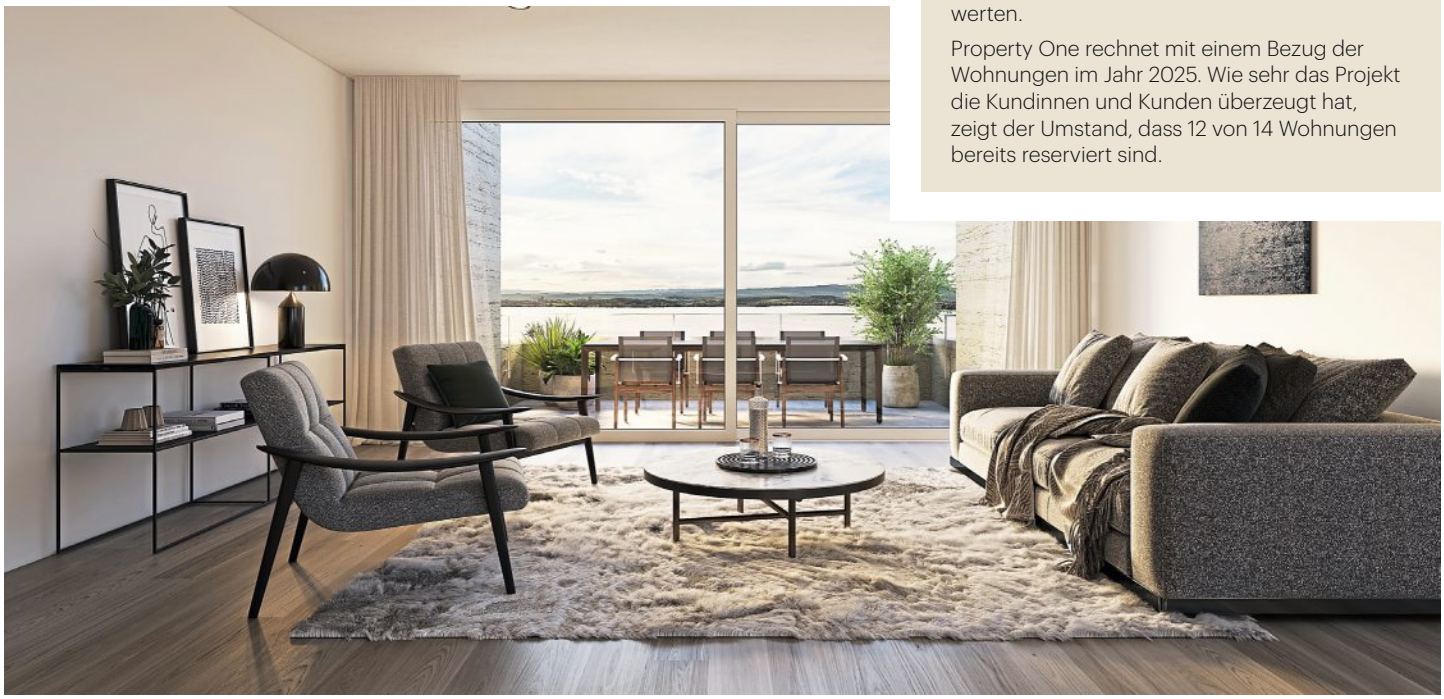
Regionale Verbundenheit als Trumpf
Das Team von Property One setzt sich aus erfahrenen, interdisziplinären sowie dynamischen Fachleuten zusammen. Die Mitarbeitenden des Standorts in Zug kennen die örtlichen Gegebenheiten aus erster Hand und wissen genau, was die Region auszeichnet und besonders macht. Einer dieser Ortskundigen ist **Luca Pasqualini** vom Bereich Real Estate Sales. Nach elfjähriger Tätigkeit in Zug ist er mit der Region bestens vertraut und pflegt ein weitreichendes Netzwerk. Gemeinsam mit **Timothy Dale,** Head Real Estate Sales bei Property One, treibt er den Standort Zug voran. Das derzeitige Flaggschiff-Projekt der beiden ist das

Floating Gardens

Die Architektur des Neubauprojekts im Hasenbüelquartier stammt vom Zürcher Architekturbüro Wild Bär Heule und wird von der Steiner als Totalunternehmerin entwickelt. Die Property One Gruppe vertritt dabei die derzeitige Landeigentümerin und führt den Verkauf der Stockwerkeigentumswohnungen. Es besteht aus zwei leicht zueinander versetzten Baukörpern mit 14 Eigentumswohnungen (mit 3.5 bis 5.5 Zimmern), wovon zwei als Attikawohnungen ausgestaltet sind. Wie der Name andeutet, entstehen fliessende Grenzen zwischen Natur und Architektur. Die Begrünung mit Staudenzäunen, Blumenwiesen und Hochstammbäumen wird natürlich in den Hang integriert. Die Fassaden sind als hängende Gärten konzipiert.

Wer hier wohnt, ist Himmel, Sonne und See ein Stück näher. Floating Gardens bedient somit modernste Wohnansprüche, welche die Natur als zentrales Element der Lebensqualität werten.

Property One rechnet mit einem Bezug der Wohnungen im Jahr 2025. Wie sehr das Projekt die Kundinnen und Kunden überzeugt hat, zeigt der Umstand, dass 12 von 14 Wohnungen bereits reserviert sind.



Floating Gardens im Hasenbüel in Zug (s. Kasten), für das sie ein exklusives Vermarktungsmandat innehaben. Geplant ist eine Überbauung mit 14 erstklassigen Eigentumswohnungen, die durch ihre naturnahe Lage mit fantastischer Seesicht und Waldanschluss überzeugen. Wir wollten wissen, worauf die beiden bei Floating Gardens besonders Wert legen.

Luca Pasqualini, Timothy Dale, wie würden Sie das Projekt Floating Gardens beschreiben?

Luca Pasqualini (LP): Mit Floating Gardens können wir zeigen, wie wir bei Property One arbeiten und was wir unter Qualität im Immobiliensektor verstehen. Dazu gehört auch, dass die Objekte auf eine ansprechende Art und Weise in die natürliche Landschaft eingebettet werden. Die Region Zug zeichnet sich durch ihre intakte Natur mit hohem Naherholungscharakter aus. Dies gilt es bei jedem Bauprojekt zu berücksichtigen.

Timothy Dale (TD): Wir verfolgen mit Floating Gardens das Ziel, ein künftiges Aushängeschild für den Standort Zug zu schaffen. Das Angebot der Überbauung ist im gehobenen Segment angesiedelt, weswegen es sich auch für unsere anspruchsvolle internationale Kundschaft eignet – aber nicht ausschliesslich.

Können Sie das näher ausführen?

LP: Selbstverständlich: Als Zielgruppe für die Eigentumswohnungen haben wir Empty-Nesters identifiziert – Paare also, deren Nachwuchs bereits ausgeflogen ist. Doch auch junge Familien werden sich dort mit Sicherheit rundum wohlfühlen.

Damit sich Interessierte schon jetzt einen möglichst authentischen Eindruck von dieser neuen Wohnoase verschaffen können, haben wir unter anderem auf dem Bauplatz Drohnenaufnahmen anfertigen lassen, welche in alle Richtungen die exakte Aussicht aus den verschiedenen Wohnungen zeigen. In unserem Showroom an der Chamerstrasse in Zug steht zudem alles Weitere bereit, um einen repräsentativen Eindruck von Floating Gardens zu erhalten.

Das Angebot
Property One betreut Privatpersonen wie auch professionelle Akteurinnen und Akteure im Schweizer Immobilienmarkt.
Mit den Kompetenzbereichen
- **Investment Management**
- **Entwicklung, Planung & Bauen**
- **Verkaufen & Vermieten**
- **Immobilien Family Office**
- **Immobilieninvestitionsprodukte und -finanzierungslösungen**

unterstützt das Unternehmen seine Kundinnen und Kunden. Mit nachhaltigen und innovativen Lösungen schafft Property One mehr Wert für ihre Kundschaft und erzeugt Begeisterung für Immobilien. An den vier Standorten Zürich, Zug, Basel und Ascona vereint das Unternehmen unter einem Dach die Kompetenzen Investition, Finanzierung, Entwicklung, Ausführung und Vermarktung sowie Immobilien Family Office. Entlang dieser umfassenden Wertschöpfungskette deckt Property One den gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft ab.

Luca Pasqualini ist seit elf Jahren in der Region Zug tätig und empfängt Interessierte gerne in den Räumlichkeiten von Property One Zug.

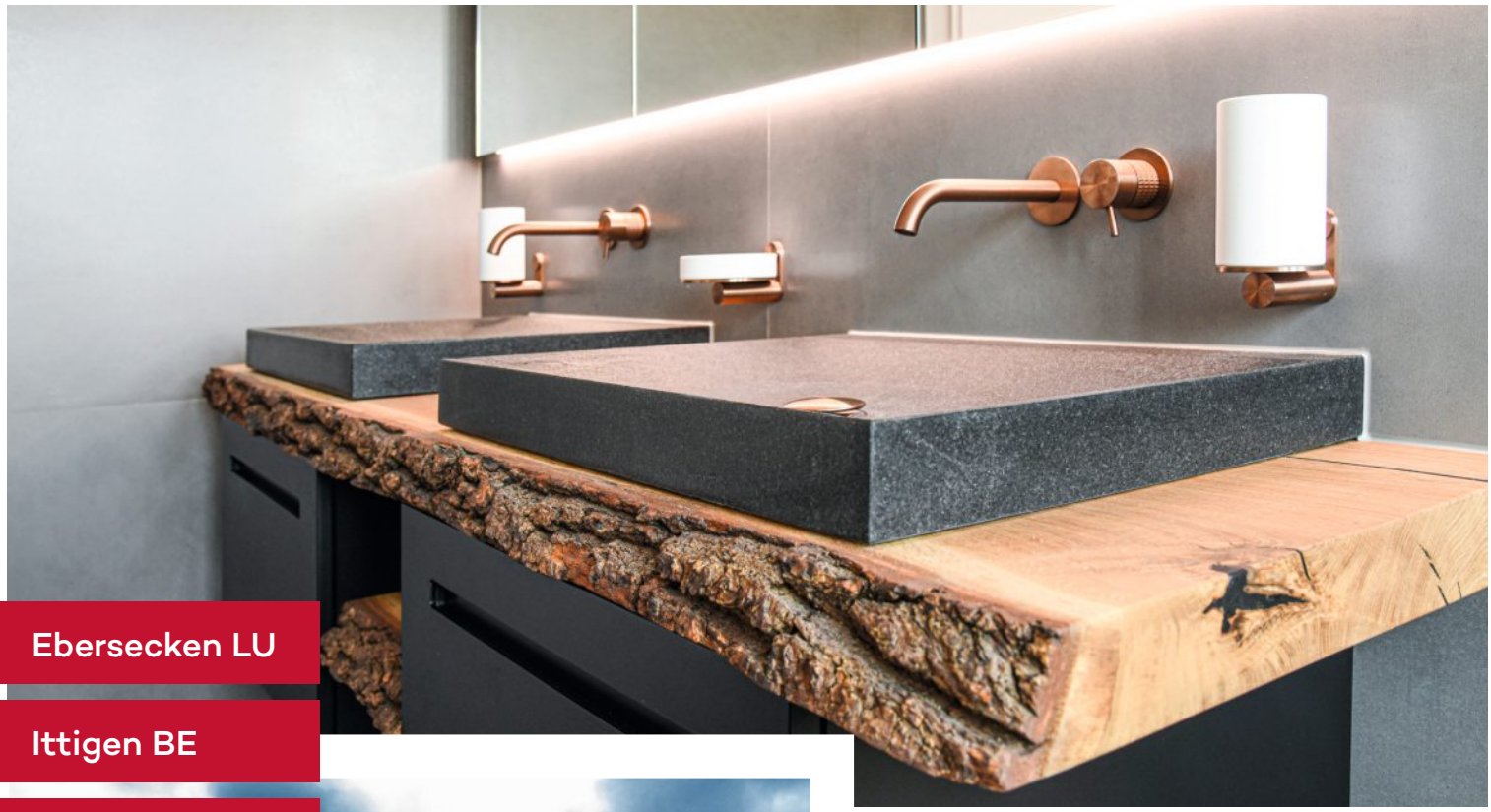
In Floating Gardens wird es eine Eigentümergemeinschaft geben. Wie schaffen Sie Harmonie?
TD: Wir streben einen gesunden und passenden Mix von Bewohnerinnen und Bewohnern an. Dementsprechend heisst es bei uns nicht einfach «first come, first served». Es ist uns ein wesentliches Anliegen, für Floating Gardens die passende Eigentümerschaft zu finden.
Darum nehmen wir uns die entsprechende Zeit und erbringen eine eingehende Beratung der Interessierten. Somit können wir garantieren, dass es am Ende auf allen Ebenen wirklich passt. Denn ein harmonisches und angenehmes Miteinander ist für uns das oberste Gebot.
LP: Dass wir bei Property One für unsere Kundschaft langfristig mitdenken, ist eines unserer Markenzeichen. In diesem Sinne führen wir oft keine Verkaufsgespräche, sondern bieten eine authentische Beratung. Wir streben immer die optimale Lösung an – nicht die schnellste.

PROPERTY ONE

Chamerstrasse 18 | CH-6300 Zug
T +41 41 552 51 13 | M +41 79 570 99 87

welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch

Zürich | Zug | Basel | Ascona



Ebersecken LU

Ittigen BE

Huttwil BE

Cham ZG

Marmobisa

persönlich. kompetent - für Sie

In vier grossen Showrooms zeigt die Marmobisa AG alles, was in den Bereichen Bad & Wellness, Boden- & Wandbeläge, Garten und individuellen Anfertigungen für Bad und Wohnraum aktuell ist. Entdecken Sie die einzigartigen Themenwelten am modernen Standort in Cham.

marmobisa.ch

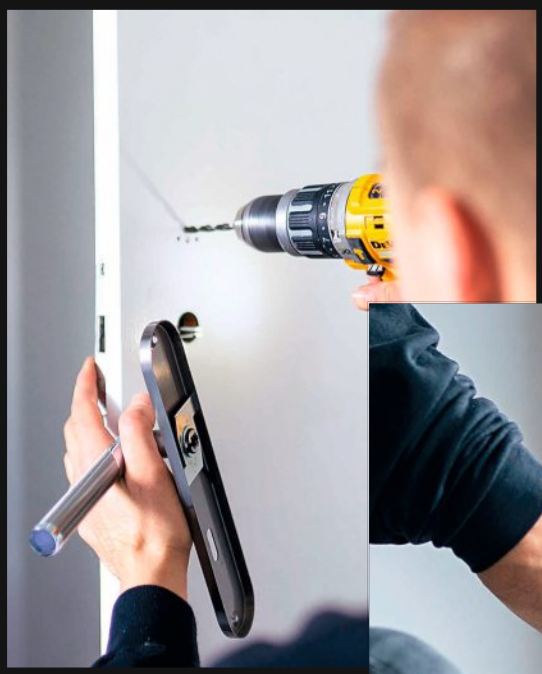
IW

IMMOBI WERK AG

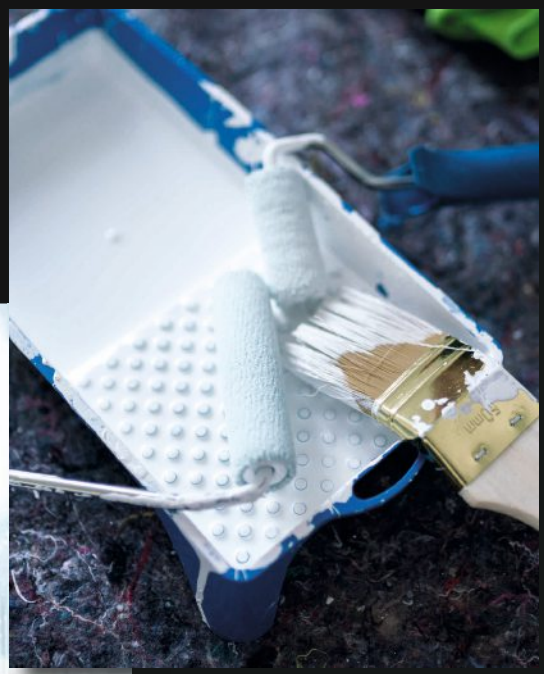
Durch unsere Dienstleistungen erstrahlt Ihre Immobilie in neuem Glanz.

Immobi Werk AG ist ein Unternehmen, das umfassende Dienstleistungen im Bereich Immobilien und Gebäudemanagement anbietet. Seit 2014 haben wir uns kontinuierlich weiterentwickelt. Wir haben unser Team aufgestockt, unsere Dienstleistungen erweitert, uns neue Kompetenzen angeeignet und bieten unseren Kunden heute eine professionelle Facility-Management-Dienstleistung an.

Unser Unternehmen bietet alle Angebote zur Wertsteigerung von Immobilien, von der Instandhaltung und -setzung bis hin zur Betreuung von Liegenschaften. Durch die Pflege enger Beziehungen zu unseren Auftraggebern und die Zusammenarbeit mit erfahrenen und qualifizierten Partnern, sind wir in der Lage, individuelle Lösungen für jede Immobilie und jeden Kunden zu finden. Wir sind bekannt für unsere einfachen und transparenten Strukturen, die es uns ermöglichen, schnell und effizient auf die Bedürfnisse unserer Kunden zu reagieren und ihre Erwartungen zu übertreffen.
Unser Ziel ist es, Ihnen einen professionellen und zuverlässigen Service zu bieten und Ihnen so überzeugende Resultate zu liefern.

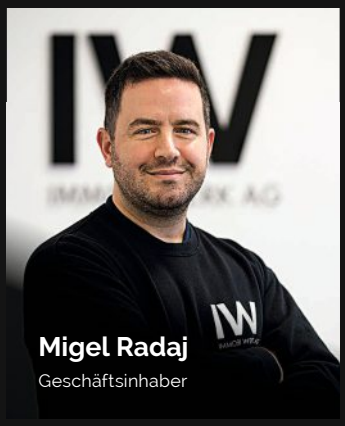


Hauswartung
Reinigung
Haustechnik
Malerarbeiten



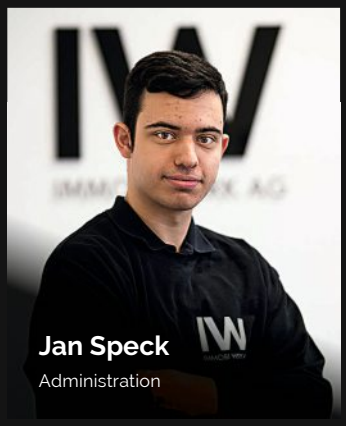
Ein erfahrenes Team mit grossem Engagement.

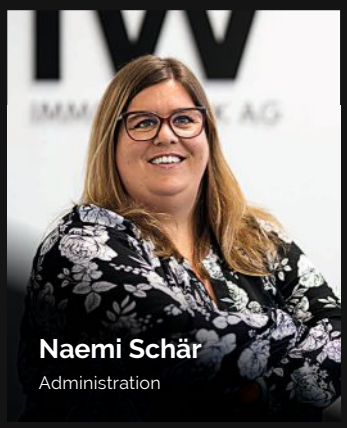
Team

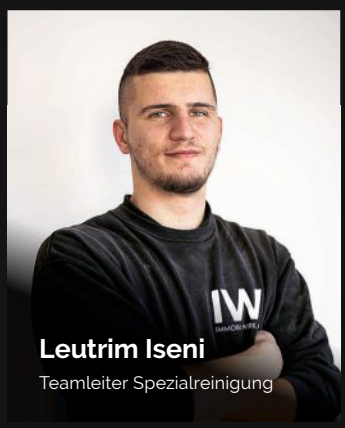

Migel Radaj
Geschäftsinhaber

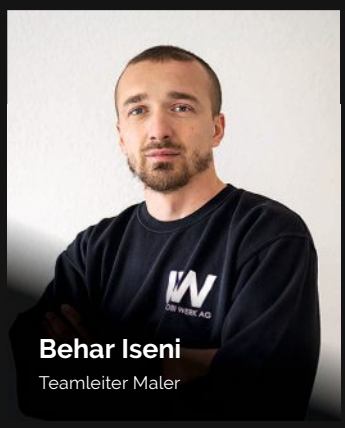
Walter Hasler
Leiter Haustechnik

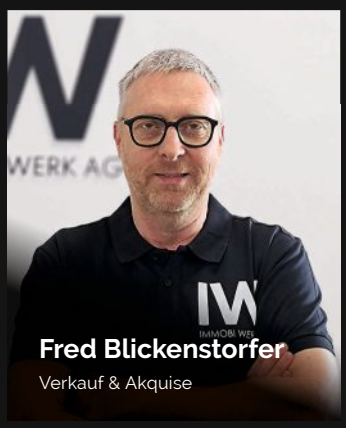
Carlos Conçalves
Leiter Hauswartung


Jan Speck
Administration


Naemi Schär
Administration


Leutrim Iseni
Teamleiter Spezialreinigung


Behar Iseni
Teamleiter Maler


Fred Blickenstorfer
Verkauf & Akquise

Die überzeitlichen und oft übersehenen Werte Ihrer Immobilie stehen bei uns an oberster Stelle.

Statt ellenlange Leitbilder in Schubladen verstauben zu lassen, arbeiten wir lieber mit Zielen. Auch weil ein Ziel viel mehr ist als nur eine Richtung. Es ist ein Bild, das wir selber malen müssen und dadurch motivierend wirkt. In unserer Vorstellung ist jede Immobilie ein von Menschenhand geschaffenes Gesamtkunstwerk. Daher ist es für uns selbstverständlich, alles zu unternehmen, damit es möglichst lange erhalten bleibt und seinen Besitzern Freude macht. Egal, welche Vorstellungen unsere Mitarbeitenden von Schönheit, Einfachheit oder Architektur haben.

Zu diesem Bild gehört auch, dass wir bei «Facility-Management-Dienstleistung» auch an andere Bedeutungen des neu-deutschen Begriffs «Facility» denken. Das englische Wort heisst nämlich auch «Leichtigkeit» und «Mühelosigkeit». Deshalb gehen wir zwar immer professionell, aber auch bewusst spielerisch ans Werk. Diese Einstellung motiviert uns zusätzlich, erleichtert das Finden individueller Lösungen und begünstigt ein effizientes Improvisieren.

Wenn es um die Pflege und Instandhaltung von Wertvollem geht, stellt sich automatisch die Frage, was delegiert oder selber gemacht werden soll. Auch wenn wir mit unseren Dienstleistungen alles aus einer Hand anbieten, überlassen wir es natürlich dem Kunden, welche Lösungen er bevorzugt.

Als moderne Heinzelmännchen und Hausgeister für alles, sind wir jedenfalls gerne für Sie und Ihre wertvolle Immobilie da.

IW
IMMOBIWERK AG

Hauptsitz

Ibelweg 18a
CH-6300 Zug
Tel: 041 763 17 12
Fax: 041 763 17 12

Zweigniederlassung

Toblerstrasse 36
CH-8044 Zürich
Tel: 044 252 00 52
Fax: 044 830 41 45

info@immobiwerkag.ch
www.immobiwerkag.ch
www.luso.ch

Kontakt aufnehmen

Wir sind für Sie im Einsatz und freuen uns von Ihnen zu hören und Ihre Wünsche umzusetzen.

Ihre **Wellness-Oase**
im eigenen Zuhause

Ihr Partner für Whirlpool, Swim Spa, Infrarotkabinen, Dampfduschen und automatische Abdeckungen.

Top-Whirlpool.ch

Ihr Whirlpool-, Pool & Swim Spa Zubehör-Shop

Grösste Auswahl der Schweiz

TOP Whirlpool .ch

Birkenstrasse 49, 6343 Rotkreuz 041 710 20 20

Casa Tolone
Ristorante - Vinoteca
EIN ERLEBNIS MIT ALLEN SINNEN
IN LUZERN!
Fluhmattstrasse 48 I 6004 Luzern I 041 420 99 88 I casatolone.ch

OBJEKT Ersatz des Silogebäudes auf dem Papieri-Areal // **BESCHRIEB** Der Neubau übernimmt den Fussabdruck und orientiert sich an den Konturen des Silogebäudes der einstigen Papierfabrik. // **BAUHERR** Dr. sc. nat. ETH Hans-Peter Strebel, Luzern // **ARCHITEKT** axess Architekten AG // **LAGE** Papieri-Ring 6, 6330 Cham // **STAND** Im Bau, Fertigstellung 2024 // **KONTAKT** axess Architekten AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, info@axess.ch // **INFO** www.axess.ch // **BILDER** axess (Luftaufnahme CES Bauingenieur AG)

MULTIFUNKTIONALER ERSATZNEUBAU AUF DEM PAPIERI-AREAL

Die Parzelle des einstigen Silogebäudes befindet sich im Zentrum des Papieri-Areals, das sich zwischen der Lorze und der parallel zu ihr verlaufenden Knonauerstrasse erstreckt. In dieser Mittelzone werden punktförmige Gebäude und historische Bauwerke wie das Kesselhaus oder die Lokremise von den Längsbauten entlang der Arealränder eingefasst. Gekauft hat das Silo-Baufeld der Schöpfer des benachbarten Kompetenzzentrums für Spitzenathletik und Forschung On Your Marks (OYM), das wie dieser Ersatzneubau von axess Architekten AG geplant wurde. Das neue viergeschossige Gebäude erinnert in Form, Ausmassen und Oberflächen an den ursprünglichen Silo und trägt auch wieder diese Bezeichnung. Es wird verschiedene Nutzungen aufnehmen, darunter ein OYM-Internat, Gastronomieangebote und Gewerberäume. Man darf einen regen Austausch mit der Nachbarschaft erwarten.

Nach aussen evoziert Silo seinen Vorgängerbau. An ihn erinnert nicht nur die sichtbare Ausbildung des Fassadenskeletts, die Anordnung der Treppenhäuser oder die Höhenstaffelung des Baukörpers. Auch die Fassadenoberflächen, Sichtbeton und Brüstungen aus Kalksandstein in den Fenster-Ausfachungen weisen auf die ursprüngliche industrielle Nutzung der Parzelle hin. Es wird unterschieden zwischen der massiven Erdgeschossausbildung mit einer Arkade auf der Haupteingangsseite und den Obergeschossen, die von einem allumfassenden Dachrand abgeschlossen werden. Im Zentrum des annähernd quadratischen Grundrisses öffnet sich ein begrünter Innenhof, der sich in den oberen drei Geschossen zusätzlich ausweitet und geräumige Aufenthaltsterrassen bietet. Im Gegensatz zur Aussenfassade ist die Gebäudehülle um diesen intimen Gemeinschaftsbereich transparent gestaltet, so dass die Innenräume optimal vom Tageslicht profitieren. Die in Stahlbauweise ausgeführten Terrassen tragen zu einem leicht und luftig wirkenden Ambiente bei. Durch die unterschiedliche Behandlung der Hof- und der Aussenseite schafft die Architektur mit verschiedenen, identitätsstiftenden Gestaltungen zwei Welten. Nach aussen präsentiert sich Silo mit einem Schutzmantel als Teil des Gesamtareals, der Innenhof vermittelt Geborgenheit und erlaubt den Rückzug in ein abgeschiedeneres, geschütztes Umfeld.

OBJEKT Neues Quartier über dem Zentrum von Unterägeri // **BESCHRIEB** An der Stelle des Kranken- und Erholungsheims Sankt Anna entstanden bereits drei Mehrfamilienhäuser mit altersgerechten Mietwohnungen. 2024 wird das Hauptgebäude, ein Gesundheitshaus mit betreuten Altersresidenzen, bezugsbereit sein. // **BAUHERR** bonainvest AG, Solothurn // **ARCHITEKT/BAULEITUNG** Röck Baggenstos Architekten AG, Baar/Widmer Partner Baurealisation AG, Zug // **LAGE** Am Baumgarten, Unterägeri // **KONTAKT** bonacasa AG, bonaliving@bonacasa.ch // **INFO** www.bonaliving-aegerisee.ch // **BILDER** bonainvest AG

DAS HEIMATGEFÜHL IN EINER NEUEN, ZEITGEMÄSSEN VERSION

Die neue Überbauung folgt auf das Kurhaus und Erholungsheim Sankt Anna, das in den 1930er Jahren oberhalb des Dorfkerns von Unterägeri erbaut wurde. bonainvest übernahm von der früheren Betreiberin, der Stiftung St. Anna, auch drei bestehende Häuser mit Alterswohnungen und ein Bebauungskonzept, welches an dieser gut erschlossenen Hanglage mit Blick auf den Ägerisee eine ortsverträgliche Dichte ermöglicht.

Gemäss diesem Bebauungskonzept wird das Kurhausgebäude durch das Gesundheitshaus ersetzt. Die bestehenden 31 Alterswohnungen im Zentrum der Anlage erfuhren eine sanfte Sanierung. Auf den talseitigen Freiflächen unterhalb dieser Bestandesbauten, der ehemaligen «Eselswiese», entstanden drei neue, freistehende Mehrfamilienhäuser, die seit 2020 vermietet sind. Sie erlauben durch ihre Dimensionen einen Übergang zur feinmassstäblichen Struktur des angrenzenden Ortsteils. Die Wohnungen unterschiedlicher Grösse und Ausrichtung wurden altersgerecht geplant. Ihre Bewohnerinnen und Bewohner können Betreuungs-Dienstleistungen beanspruchen. Mit dem Gesundheitshaus kommen weitere Angebote hinzu. bonainvest ist auf das Angebot für vernetztes Wohnen spezialisiert. Dieses entspricht dem «bonacasa-Baustandard». Er umfasst zusätzlich zur Schwellenfreiheit über 200 Detailpunkte, die bei der Erstellung fast alle Arbeitsgattungen betreffen. Eines dieser Details ist der bonacasa-Schlüsseltresor: Dank eines ausgeklügelten Interventionskonzepts gelangen Rettungskräfte ohne Verzögerungen zu einer hilfesuchenden Person in die Wohnung, selbst dann, wenn diese nicht mehr in die Lage ist, die Türe zu öffnen.

Das Gesundheitshaus, das 2024 fertiggestellt wird, bildet einen langen, dem Hang folgenden Baukörper, der die Anlage gegen den hangseitigen Landschaftsraum abschliesst. Durch das Einpassen des Volumens in den Hang konnte vor ihm ein ebener Platz als grosszügiger Freiraum geschaffen werden. Er wird als öffentliches Zentrum der Anlage verstanden. Als Wohnhaus für Menschen hauptsächlich über 60 konzipiert, ist das Gesundheitshaus eine Art Neuinterpretation der Kurhaus-Idee – mit permanenten Gästen. Dies passt gut zu diesem Standort; Kur- und Erholungshäuser haben im Ägerital eine lange

Tradition. Die Anlage soll die Bewohner in einer neuen Wohnform in die Zukunft führen.

Im Sockel des Gesundheitshauses sind Gemeinschafts-Einrichtungen untergebracht: Das Eingangsgeschoss und die darüber liegende Beletage werden eine Coffee Bar, Wellnessräume, eine Bibliothek und paramedizinische Dienstleistungen beherbergen. In den fünf darüber liegenden, mit einer Holzfassade verkleideten Geschossen befinden sich betreute Altersresidenzen. Balkone erstrecken sich über die gesamte Süd- und Aussichtsseite. Sie sind mit Sichtschutzvorkehrungen gegeneinander abgegrenzt und werden ergänzt durch Terrassenanlagen über dem Sockel und auf der abgetreppten Ostseite. Die 44 Zweieinhalb- bis Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen im Gesundheitshaus entsprechen ebenfalls dem «bonacasa-Baustandard». Ein stilvolles, durchgängiges Farb- und Materialkonzept bringt Naturtöne bis ins Innere. Das Haustechnologiesystem free@home von ABB bietet zahlreiche Vernetzungs- und Komfortfunktionen. Ein Concierge-Service lässt sich 12 Stunden pro Tag kontaktieren. Zum hausinternen Angebot gehören ausserdem ein Wohnungsreinigungs-/Wäscheservice. Es werden Aktivitäten organisiert, die das soziale Miteinander unterstützen. Ein inkludierter 24/7-Notrufservice garantiert den Bewohnerinnen und Bewohnern jederzeit medizinische Soforthilfe im Ernstfall.
Das Gesundheitshaus entspricht dem Minergie-Standard und ist mit einer Komfortlüftung ausgestattet. In Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage und Erdsonden nutzt es das Fernwärmeangebot der Korporation Unterägeri. Digitale Raumthermostate in allen Räumen sichern einen effizienten, sparsamen Umgang mit den energetischen Ressourcen.

Umzug? Wird gerne erledigt!

Der Einzug ins neue Haus oder Büro ist eine tolle Sache. Doch ein solches Vorhaben ist auch mit viel Arbeit verbunden. Genau hier kommt Weber-Vonesch zum Zug und nimmt Ihnen einen grossen Teil der Arbeit ab.

Wir bieten Ihnen den Service von A-Z oder vom Einpacken über den eigentlichen Umzug bis zum Auspacken und Entsorgen. Im Rahmen von Umbauten bieten wir Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Mobiliar an.

Bei Firmenumzügen unterstützen wir die IT mit der Verkabelung von PC's, Telefonen und Bildschirmen.

Sie sagen was Sie benötigen, wir suchen dafür die passende Lösung!

weber-vonesch

www.mover.ch | Tel. 041 747 44 44 | 6300 Zug

OBJEKT Sanierung der alten Lorzentobelbrücke // **BESCHRIEB** Die alte Lorzentobelbrücke ist in einem schlechten Zustand und wird darum einer umfangreichen Sanierung unterzogen. // **BAUHERR** Baudirektion des Kantons Zug // **LAGE** Menzingen/Baar // **STAND** In Bearbeitung, geplante Fertigstellung 2024 // **KONTAKT** Baudirektor Florian Weber, florian.weber@zg.ch // **INFO** www.zg.ch/baudirektion // **BILDER** Baudirektion des Kantons Zug

EINE HISTORISCHE BRÜCKE WIRD INSTAND GESTELLT

Der Bau der alten Lorzentobelbrücke begann 1907, 1910 wurde sie dem Verkehr übergeben. Nach der Eröffnung ihrer Nachfolgerin sollte sie in den 1980er-Jahren gesprengt werden. Ein Initiativkomitee unter dem jüngst verstorbenen ehemaligen Gemeindepräsidenten von Baar, Jürg Dübendorfer, der als Ingenieur an der neuen Brücke beteiligt war, setzte sich für ihren Erhalt ein. Der Souverän entschied mit einer Zweidrittelmehrheit in seinem Sinn. Der Kanton Zug ist für das Objekt verantwortlich, es ist als schützenswert ins Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS eingetragen. Die Kunstbaute wird heute für den Fahrrad- und Fussverkehr und die forstwirtschaftliche Erschliessung naher Waldgebiete benutzt. Die Instandsetzung gewährleistet die unterhaltsarme Nutzung für weitere 75 Jahre, unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte.

Schutznetz ersetzt Zaun

Die beidseitigen Betonbordüren und der Strassenaufbau werden ersetzt durch eine neue, abgedichtete Fahrbahnplatte in Beton. Die Brückenentwässerung erfolgt neu mit Einlaufschächten in der Fahrbahnmitte. Nadelanker sichern fortan die Natursteingewölbe, die Stirnwände und das Widerlager auf der Zuger Seite wie auch die Flügelmauer beim Widerlager Ägeri. Das Mauerwerk des Pfeilers I wird ausinjiziert, da der Füllbeton des Pfeilers in einem schlechten, porösen Zustand ist. Die 1978/80 angebrachte Sicherung und Verstärkung des Widerlagers auf der Ägerer Seite muss komplett ersetzt werden, da die Anker nicht korrosionsbeständig sind. Weitere Massnahmen sind die Reinigung des Mauerwerks, die Entfernung von Bewuchs und der Ersatz fehlerhafter Steine, in den Bogenuntersichten durch Betonplomben. Das historische Geländer bleibt erhalten. Den Suizidschutzzaun ersetzt ein vertikales, 2,30 Meter hohes Schutznetz.

Unterstützung vom Bund

Der Kantonsrat hat dem Objektkredit von CHF 5,27 Mio zugestimmt, der Bund eine Finanzierungszusage von maximal CHF 1,035 Mio. Franken gesprochen. Drei Brücken werden im Lorzentobel weiterhin nebeneinander anschaulich die Bautechniken verschiedener Jahrhunderte dokumentieren. Die Sanierungsarbeiten haben Mitte März 2023 begonnen und werden insgesamt rund 17 Monate dauern.

OBJEKT Umfahrung Cham–Hünenberg // **BESCHRIEB** Die Umfahrung Cham–Hünenberg bündelt den Transitverkehr der beiden Gemeinden. Das Dorfzentrum von Cham wird vollständig von Durchgangsverkehr befreit. Dank dem Grossprojekt steigt die Lebensqualität, die Luft- und Lärmbelastung sinken hingegen. // **BAUHERR** Baudirektion des Kantons Zug // **LAGE** Cham, Hünenberg // **STAND** Im Bau, geplante Fertigstellung 2027 // **KONTAKT** Baudirektor Florian Weber, florian.weber@zg.ch // **INFO** www.zg.ch/baudirektion // **BILDER** Baudirektion des Kantons Zug

TRANSIT BÜNDELN VORARBEITEN IN VOLLEM GANG

Mit einem symbolischen Akt ist am 1. Juli 2022 der offizielle Start zum Bau der Umfahrung Cham–Hünenberg erfolgt. 2027 soll die Entlastungsstrasse dem Verkehr übergeben werden. Mit seinem Entscheid im Januar 2021 hat das Bundesgericht die Rechtmässigkeit der Baubewilligung der Umfahrung Cham–Hünenberg (UCH) bestätigt. Damit wurden die baurechtlichen Voraussetzungen für deren Realisierung erfüllt.

Weitere Vorarbeiten gestartet

Mittlerweile sind die ersten Vorarbeiten für die Umfahrung Cham–Hünenberg bereits abgeschlossen. Anfang Mai dieses Jahres wurden zudem weitere Vorarbeiten gestartet, damit 2024 die Hauptarbeiten mit den beiden Hauptlosen Ost und West der UCH beginnen können. So haben beim Knoten Duggeli die grundlegenden Vorarbeiten begonnen: die Errichtung des Installationsplatzes Stumpen inklusive dessen Medienerschliessung. Dieser Installationsplatz dient als Ausgangsplatz für den Tunnelbau. Im Bereich zwischen Rütiweid und Teuflibach werden beidseitig der Knonauerstrasse Werkleitungen verlegt. Bis anfangs Herbst entsteht die Unterführung für den Langsamverkehr.

Parallel dazu wird ab Herbst mit der Erstellung des Betonkreisels begonnen und der Belag in mehreren Etappen eingebaut. Weiter westlich starten in Hünenberg im Mai die Vorarbeiten beim Knoten Schlatt und der Unterführung Hubel.

Flankierende Massnahmen

Für die Entlastung vom Durchgangsverkehr braucht es wirkungsvolle flankierende Massnahmen im Ortszentrum von Cham und in Hünenberg, die die Lebens- und Aufenthaltsqualität erhöhen, die Vorgaben für den öffentlichen Verkehr erfüllen und die Erreichbarkeit der Ennetseegemeinden sicherstellen. Die konkrete Ausgestaltung der flankierenden Massnahmen war umstritten. Das Anfang 2013 von der kantonalen Baudirektion und den kommunalen Behörden eingeleitete Mitwirkungsverfahren hat aber zu einer breit abgestützten Bestvariante geführt – dem «autoarmen Zentrum».

Bund zahlt mit

Die UCH ist ein unverzichtbarer Teil der kantonalen Verkehrsplanung. Sie entlastet Cham und Hünenberg vom Durchgangsverkehr, wertet Lebens- und Wirtschaftsräume auf und verbessert die Mobilität für alle Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer. Die Baudirektion hat die Umfahrung Cham–Hünenberg gemeinsam mit den Ennetseegemeinden entwickelt. Die Linienführung verläuft mehrheitlich parallel zur Autobahn A4 und kommt so mit einem minimalen Landverbrauch aus. Sie gewährleistet die von den Ennetseegemeinden vorgesehene Siedlungs- und Landschaftsentwicklung. Die Stimmberechtigten des Kantons Zug haben den Objektkredit für die Umfahrung Cham–Hünenberg im Jahr 2007 angenommen. Nach aktuellem Stand geht die Baudirektion davon aus, dass der bewilligte Objektkredit von 195 Millionen Franken ausreichen wird. Dieser beträgt heute indexbereinigt rund 237 Millionen Franken. Der Bund beteiligt sich im Rahmen des Schweizerischen Agglomerationsprogramms der ersten Generation von 2007 mit je 40 Prozent an zwei Teilabschnitten des Zuger Grossprojekts. Dies wird zu einer Unterstützung des Bundes von rund 40 bis 44 Millionen Franken führen. Die Ausführungsplanung läuft seit 2021, im Sommer 2022 starteten die Vorarbeiten und ab 2024 kann, wie beschrieben, mit den Hauptarbeiten begonnen werden. Diverse Vorarbeiten wurden im Zusammenhang anderer Strassenprojekte aus Effizienzgründen bereits vorgezogen.

Nach der Inbetriebnahme der UCH wird in Cham das «autoarme Zentrum» umgestaltet.

Frisch gebaut ist halb gewonnen?!

Wer Orte aufsucht, die nicht an regelmässig befahrenen Wegstrecken liegen, kann oft Bauklötze staunen: Viele Quartiere haben sich aufgrund zahlreicher Neubauten, insbesondere Mehrfamilienhäusern, stark verändert. Mancherorts ragen auch noch Bauprofile in den Himmel: Potenzielle Bauten harren hier der Dinge und warten auf eine Bewilligung.

Jede dieser realisierten oder projektierten Immobilien sucht ihre Abnehmer, seien es Käufer oder Mieter. Hier setzen wir gerne an. Unsere Expertise reicht von der Bauherren-, Generalunternehmer- und Architekten-Beratung bis hin zur Vermarktung der Eigentumswohnung, des Miet-Appartements oder des Mehrfamilienhauses. Wir teilen unsere Erfahrungen, denn wir wissen, welcher Wohnungsmix und welche Innenausstattung gerade gefragt sind. Auch in Energiefragen rund um Ihre Immobilie beraten wir Sie gerne.

Auf diese Weise helfen wir mit, Konzept und Zielgruppe des Projektes zu definieren sowie eine sinnvolle Preiskalkulation zu erarbeiten. Dank unseres geeigneten on- und offline Marketingmixes kommen die passenden Interessenten zur Besichtigung.

Aufgrund des vielerorts ausgetrockneten Wohnungsmarktes ist das Interesse am Angebot oft sehr gross – mit unserer Erfahrung bieten wir die Liegenschaften einem ausgewählten Käufer- oder Mieterkreis an. So handhaben wir den Vermarktungsprozess schnörkellos und mehrsprachig bis hin zur Vertragsunterzeichnung.

Engel & Völkers heisst auch Projekt-Kompetenz von A bis Z mit einem internationalen Netzwerk.
Mehr erfahren Sie hier:

Erfolgreich von Engel & Völkers in der Zentralschweiz vermarktete Neubauprojekte

KASTANIENHOF | Walchwil
Anzahl der Wohneinheiten: 6
Kaufpreis: gehobenes Segment

Engel & Völkers Zug

SEE GARTEN | Cham
Anzahl der Wohneinheiten: 6
Mietpreis: gehobenes Segment

Engel & Völkers Zug

VORDERBODEN | Ennetbürgen
Anzahl der Wohneinheiten: 6
Kaufpreis: CHF 1’400’000

Engel & Völkers Hergiswil

EDENPARK | Zug
Anzahl der Wohneinheiten: 8
Mietpreis: gehobenes Segment

Engel & Völkers Zug

VIS-À-VIS | Kappel am Albis
Anzahl der Wohneinheiten: 3
Kaufpreis: gehobenes Segment

Engel & Völkers Affoltern am Albis

WEIDSTRASSE | Zug
Anzahl der Wohneinheiten: 2
Kaufpreis: gehobenes Segment

Engel & Völkers Zug

OBJEKT Metalli/Bergli, Zug // **BESCHRIEB** Weiterentwicklung des Metalli-Areals als städtischen Lebensraum im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Zug. Baustart ist frühestens 2026. // **BAUHERR** Zug Estates AG // **ARCHITEKT** Noch nicht bestimmt // **LAGE** Industrie- und Baarerstrasse, Zug // **KONTAKT** Zug Estates AG, Industriestrasse 12, 6300 Zug; 041 729 10 10; info@zug-estates.ch // **INFO** www.lebensraum-metalli.ch; www.zugestates.ch // **BILDER** Zug Estates AG

MEHR GRÜN IN DER STADT DANK DEM LEBENSRAUM METALLI

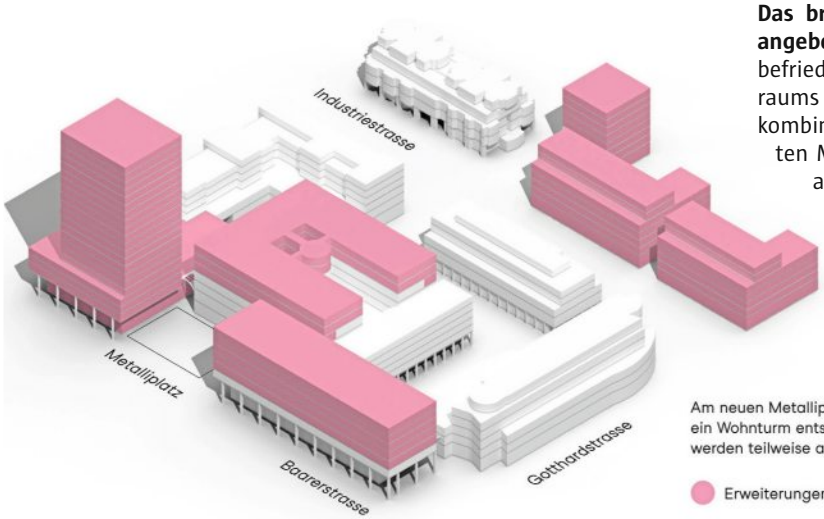
Die Metalli nahe beim Bahnhof Zug ist ein frühes und gelungenes Beispiel für die Umwandlung eines Industriegeländes. 1976 zog die Metallwarenfabrik weg, in den 1980er Jahren wurde sie ersetzt durch die heutige Zentrumsüberbauung mit der beliebten Ladenpassage. Seit 2012 ist die Zug Estates für das Areal zuständig. Sie setzt bei der Weiterentwicklung auf die Variante «Um- und Ausbau», also auf die Pflege der bewährten Bausubstanz und die Nutzung brachliegender Potenziale. Wie dies konkret geschehen soll, skizziert ein Projekt von Hosoya Schaefer Architekten aus Zürich. Das Büro, das auch bei der Planung auf dem benachbarten VZug-Areal eine wichtige Rolle spielt, konnte sich bei einem qualitätssichernden Konkurrenzverfahren im März 2020 durchsetzen. Das Projekt gibt dem Programm für die künftige Lebensraumentwicklung einen Rahmen.

Neu sollen auf dem Areal Plätze und attraktive öffentliche Nutzungen entstehen sowie zusätzliche Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen. Dazu will Zug Estates die bestehenden Gebäude teilweise aufstocken und an der Hauptverkehrsachse Baarerstrasse an einen neuen Metalliplatz angrenzend ein urbanes Wohnhochhaus errichten. Zwischen diesen Bauvorhaben wird neuer Lebensraum entstehen, welcher das Areal nachhaltig prägen soll. Viele Gedanken wurden in die Aufenthaltsqualität im allgemeinen und im selektiv zugänglichen Raum rund um das Mietangebot investiert. So ist eine Vision entstanden, welche sich in sechs Kapitel gliedern lässt.

Begrünte, attraktiv gestaltete Aussenräume laden zum Verweilen ein. Kernelement des Lebensraums Metalli sollen neu gestaltete Aussenräume im Erdgeschoss und auf dem Dach werden. Darunter muss man sich Orte vorstellen, an denen man ohne Konsumationsdruck verweilen, sich unterhalten und träumen kann. Vorgesehen sind begrünte Flächen und schattenspendende Bäume, die auch im Hochsommer für Kühlung und ein natürliches Klima inmitten der Stadt sorgen.

Vielfältige Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebote ermöglichen gemeinsame Erlebnisse. Den Menschen, die in der Metalli wohnen und arbeiten, aber auch jenen, die das Areal einfach aufsuchen oder durchqueren, steht ein niederschwelliges, breites Kultur- und Freizeitangebot zur Verfügung.

«Bühne» für dieses Angebot sind flexibel nutzbare Aussenräume, in denen auch neue Gastronomiekonzepte Platz finden. So soll im Lebensraum Metalli auch nach Laden- oder Büroschluss und an Wochenenden ein vielseitiges Publikum anzutreffen sein.



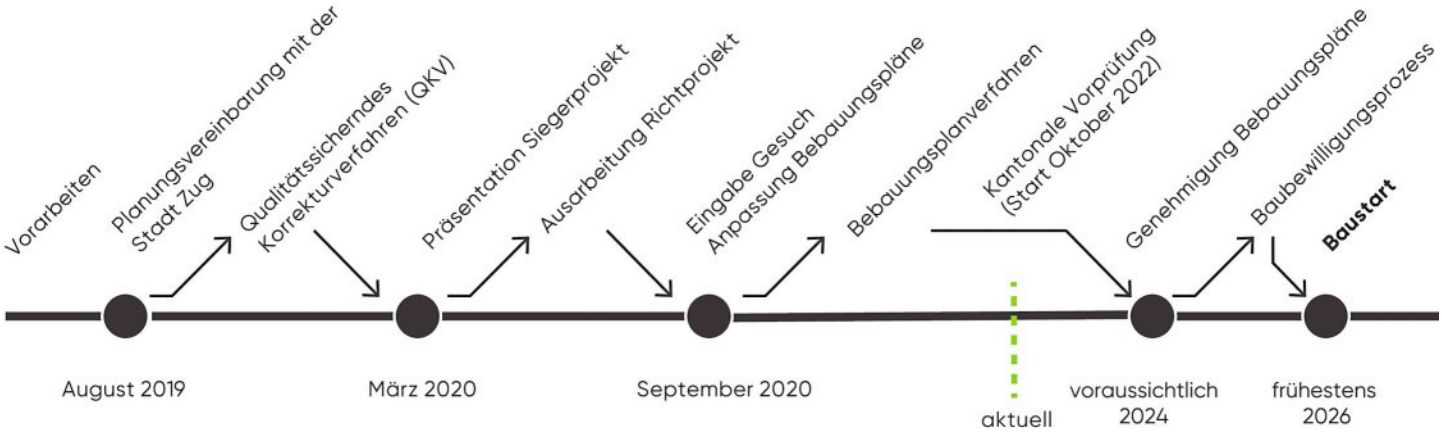
Am neuen Metalliplatz an der Baarerstrasse wird ein Wohnturm entstehen. Die bestehenden Gebäude werden teilweise aufgestockt.

Erweiterungen

Angestrebt wird **ein organisch gewachsener Teil der Stadt**, eingebettet in die Zuger Innenstadt. Die Plätze auf dem Areal sind untereinander und mit den umliegenden Quartieren vernetzt. Der neue Metalliplatz wertet die Verbindung zum Bahnhof auf und wird zum Eingangstor eines lebendigen Quartiers.

Das breit gefächerte Retail- und Dienstleistungsangebot soll in der Lage sein, alle Bedürfnisse zu befriedigen. Das pulsierende Zentrum des Lebensraums Metalli ist die Einkaufs-Allee. Das Angebot kombiniert Güter des täglichen Bedarfs mit bekannten Marken und lokalen Anbietern. Man soll aber auch immer wieder auf neue, überraschende Kreationen und Konzepte stossen.

Hinzu gesellen sich **urbane Wohn- und Arbeitsräume für unterschiedliche Nutzergruppen.** Mitten in Zug erstellt Zug Estates 100 bis 150 neue Stadtwohnungen und zusätzlichen Raum zum Arbeiten. Wohnen und Arbeiten werden in unmittelbarer Nähe zueinander und auf vielfälti-



ge Weise möglich sein. Das Wohnungsangebot entspricht den unterschiedlichen Bedürfnissen einer modernen urbanen Gesellschaft. Der Mix umfasst auch Wohnungen im preisgünstigen Segment.
Last but not least steht der Lebensraum Metalli für **gelebte Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb**. Bereits heute wird die Wärme- und Kälteenergie der Metalli CO_2-frei produziert – unter anderem dank dem Anschluss an den Seewasser-Energieverbund Circulago. Auf Dach- und Fassadenflächen werden Solaranlagen einen Teil des benötigten Stroms herstellen. Mit der Begrünung von Plätzen, Dächern und Fassaden wird die Biodiversität erhöht. Bei baulichen Massnahmen orientiert sich Zug Estates an den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft. Besonders freuen darf sich Zug auf die Zunahme an Grünraum in einem urbanen Umfeld. «Man kann an einem Ort wie dem Lebensraum Metalli mit mehr Bepflanzung, Dach- oder Fassadenbegrünung durchaus eine nennenswerte Wirkung erzielen», zeigt sich Landschaftsarchitekt Lorenz Eugster überzeugt. Er beteiligt sich an der Gestaltung der Aussenräume. «Der Mensch profitiert von einem angenehmeren, ausgeglicheneren Lokalklima, etwa auf einem begrünten Balkon oder unter einem Baum auf einem der städtischen Plätze.» Man könne mit der Begrünung Zeichen setzen. «Es gibt grossartigste Inszenierungen, etwa indem Bäume auf Türmen und Dächern gepflanzt und gepflegt werden. Man beweist, dass man die Natur unter Kontrolle hat, aber auch, dass man ihr Raum geben will», umschreibt Lorenz Eugster seine Vision.

Bautechnik Staub AG

• Ihr Experte für Sockelleisten und Kittfugen •

ÜBER UNS

Gegründet wurde die Bautechnik Staub AG – ein Schweizer Familienunternehmen – am 1. April 2015.

WAS WIR TUN

Unser Kerngeschäft enthält sämtliche Sockel- und Fugenarbeiten im Innen- sowie auch im Aussenbereich.

WIESO WIR

Als moderne Unternehmung verfügen wir in allen Arbeitsbereichen unseres Kerngeschäfts über grösste Fachkompetenz und langjährige Erfahrung.

HAUPTBÜRO
Marktgasse 15
6340 Baar
041 322 23 31
info@bautechnik-staub.ch

LAGER/BÜRO
Mülacher 6
6024 Hildisrieden
041 322 23 31
info@bautechnik-staub.ch

www.bautechnik-staub.ch

huwylerklima
KÄLTE UND KLIMATECHNIK

Gutes Betriebsklima garantiert!

Dass ein gutes Betriebsklima die Leistung der Mitarbeiter in einem Unternehmen oder in einer öffentlichen Institution steigert, ist bekannt. Mit unseren massgeschneiderten und modernsten Präzisionsklimaanlagen schaffen wir eine optimale Behaglichkeit für Menschen, Computer und Maschinen.

Ihr Vertrauen ist uns Verpflichtung

Seit nunmehr 30 Jahren bürgt die Huwyler Klima AG für qualitativ hochstehende Kälte- und Klimatechnik. Renomierte Firmen wie Sunrise, Otto's, V-Zug, Perlen Papier, Raiffeisen — um nur einige zu nennen — stehen auf unserer Referenzenliste. Kundenzufriedenheit hat bei uns höchste Priorität – mit unserem Knowhow garantieren wir dafür — auch in Zukunft!

Einer für alles

Ob in Industrieanlagen, öffentlichen Gebäuden, in Büro- und Schulungsräumen, Rechen- oder Medizinalzentren bis zum privaten Weinkeller haben unsere Kunden bei Klimafragen nur einen Ansprechpartner. Unabhängig von der Produktewahl bieten wir ein flexibles, kundenspezifisches Lösungsmodell, von der Beratung über die Planung bis zur Ausführung und fachgerechten Wartung.

Immer schön entspannt und cool bleiben!

Damit unsere Kunden auch im Sommer kühlen Kopf bewahren, sorgen wir mit einer periodischen Wartung für absolute Betriebssicherheit und einwandfreies Funktionieren jeder Kühlanlage. Erst nach einem Ausfall einer Klimaanlage wird einem bewusst, welch wichtige Rolle die Klimatechnik in der heutigen Arbeitswelt spielt.

Klimawandel – ohne uns!

Die globale Erwärmung und die damit verbundenen Klimaschwankungen sind seit langem ein Dauerthema. Nicht für uns: Mit Innovation und dem Einsatz modernster Technologien sowie stetiger Weiterbildung unserer Mitarbeiter sorgen wir dafür, dass Temperaturen und Luftfeuchtigkeit in allen Arbeits- und Lebensbereichen jederzeit das Maximum an Komfort bieten. Damit garantieren wir grösstmögliche Produktivität und optimale Perspektiven.

Ein starker Partner – in jedem Fall

Sollte einmal eine Störung oder ein Notfall bei Ihrer Klimaanlage auftreten, ist unser Rund-um-die-Uhr-Pikettdienst innert kürzester Zeit vor Ort sind, um die Anlage wieder in Betrieb zu nehmen. Auch dieser Service gehört zu unserem umfassenden Leistungspaket.

Wohlfühlen leicht gemacht!

Mit einem Klick auf www.huk.ch erfahren Sie alles und noch viel mehr über unsere Firma, unser Team und unser Angebot. Wir freuen uns, in Zukunft auch zu Ihrem Wohlbefinden beitragen zu dürfen!

Huwyler Klima AG
Hellmühlestrasse 5
6344 Meierskappel
info@huk.ch
www.huk.ch

6330 Cham Hinterbergstrasse 9
8606 Greifensee Wildbergstrasse 4

OBJEKT Neubebauung des Crypto-Areals // **BESCHRIEB** Jahrzehntelang war das Crypto-Areal eingezäunt. Nun soll es für die Steinhauser Bevölkerung zu einem erlebbaren, lebendigen Raum direkt am Dorfeingang werden. // **BAUHERR** Sayano Family Office AG // **ARCHITEKT** axess Architekten AG // **LAGE** Zugerstrasse/Industriestrasse, 6312 Steinhausen // **STAND** Bauprojekt // **KONTAKT** axess Architekten AG, Industriestrasse 8, 6300 Zug, info@axess.ch // **INFO** www.axess.ch // **BILDER** DOME VISUAL

ATTRAKTIVES NEUES QUARTIER FÜR STEINHAUSEN

Auf dem Areal des Chiffriermaschinen-Herstellers Crypto soll künftig auch gewohnt werden. Geplant sind 200 Miet- und Eigentumswohnungen in verschiedenen Grössen, davon mindestens 10 Prozent preisgünstiger Wohnraum. Auch Dienstleistung und Gewerbe soll auf dem zentral gelegenen, gut erschlossenen Gelände beim Dorfbach unterkommen. Ausserdem möchte man auch Vereinen Lokalitäten zur Verfügung stehen. Und die Gemeinde Steinhausen wird auf dem Areal den benötigten neuen Doppelkindergarten realisieren können.

axess Architekten AG konnte mit seinem Vorschlag für die zukünftige Bebauung des 31’017 m² grossen Grundstücks einen eingeladenen Wettbewerb gewinnen. Der Entwurf reagiert auf die Lage und die bestehende Bebauung. Etwas zurückversetzt von der stark befahrenen Zugerstrasse ist ein siebengeschossiger Längsbau mit Wohnungen geplant. Er soll das Areal vor Lärmemissionen schützen und wird von einer Baumreihe begleitet. Gebäudevorzonen mit den Eingangsbereichen und den Veloabstellplätzen beleben und ergänzen entlang der Nordfassade den Strassenraum vor der Bushaltestelle. Die Erdgeschoss-Wohnungen erhalten auf der Südseite einen grosszügigen privaten Vorbereich mit einer Pergola.

Bei der Einmündung der Industriestrasse folgt ein 30-Meter-Hochhaus mit einem Vorplatz. Sein Erdgeschoss soll öffentliche Nutzungen, so auch ein Café mit Aussensitzplatz, aufnehmen. Hinter diesen beiden Grossbauten stehen in lockerer Anordnung sechs fünfgeschossige Mehrfamilienhäuser in einer ausgedehnten Parklandschaft. Die drei Volumen beim Dorfbach, der Westgrenze des Areals, haben eine murale Aussenhülle. Sie setzen die städtebauliche Grundstruktur des benachbarten Wohnquartiers fort, die sich im Inneren des Areals auflöst. Dort haben die Wohnhäuser eine Holzfassade. Zwei fünf- respektive viergeschossige Gewerbebauten an der Allmendstrasse, der Ostgrenze des Areals, vervollständigen die Bebauung. Sie fassen einen Grünraum ein, in den sich der Doppelkindergarten einbetten lässt. Die Gewerbebauten haben ebenfalls freien und direkten Zugang zum öffentlichen Parkraum, welcher die heutige Anlage mit Industriebauten, Park- und Tennisplätzen ersetzen wird. Die Bauherrschaft hofft auf eine Realisierung dieses Projekts ab 2024.

OBJEKT Mehrfamilienhaus Unterfeld // **BESCHRIEB** Drei erstklassige Etagenwohnungen bieten an einer vorteilhaften Lage den Komfort einer moderner Stadtvilla. // **BAUHERR** Konsortium Unterfeld // **ARCHITEKT** Della Casa Group AG // **LAGE** Neudorfstrasse 13, 6312 Steinhausen // **KONTAKT** Della Casa Group AG, Rothusstrasse 21, 6331 Hünenberg; 041 785 61 31; info@dellacasa.group // **INFO** www.dellacasa.group // **BILDER** Della Casa Group AG

UNTERFELD STEINHAUSEN ZENTRALES WOHNEN AN RUHIGER LAGE

Der Standort des Mehrfamilienhauses Unterfeld befindet sich wenige Schritte nordwestlich des Ortszentrums von Steinhausen. Das Grundstück fällt sanft nach Süden ab. Es ist gut ins Wegnetz eingebettet, sowohl die Läden als auch der Bahnhof sind zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar. Der Hauszugang befindet sich an einer ruhigen Sackgasse, an der Südspitze der Grundstücks gabelt sich ein historischer Feldweg. Als schmale Gassen mit Fahrverbot tragen diese Verbindungen aus der dörflichen Vergangenheit zur hervorragenden Erschliessung aus verschiedenen Richtungen bei. Es handelt sich beim Standort um eine ruhige Lage, die Nachbarschaft besteht vorwiegend aus frei stehenden Wohnhäusern, die von Grünräumen umgeben sind.

Das Projekt ist ein frei stehender Ersatzneubau, welcher anstelle von zwei kleineren Wohnhäusern errichtet wird. Das viergeschossige, kubisch geschlossene Volumen steht auf ebenem Terrain. Stützmauern und ein Geländer grenzen diese Plattform zur tieferliegenden Weggabelung ab. Das Erdgeschoss beherbergt die Garagen und die Nebenräume. In den drei Obergeschossen befinden sich erstklassige Etagenwohnungen mit einer 360°-Rundumorientierung. Die Lage und die Anordnung der Räume gewähren eine optimale Besonnung sowie ein grösstmögliches Mass an Privatsphäre. Die Wohnungen verfügen über grosszügige Grundrisse, hohe Räume und einen gehobenen Ausbaustandard. Ein nach Süden orientierter Wintergarten in den beiden unteren Geschossen und eine weitläufige Terrasse im Attikageschoss ergänzen die Wohnungen. So lassen sich die qualitativ hochstehenden Aussenräume das ganze Jahr über geniessen.
Die edle Fassade aus Klinkerstein gibt dem Ersatzneubau ein urbanes Flair. Sie setzt Akzente, gliedert das Gebäude und macht es zu einem architektonischen Hingucker im Quartier. Durch die dezente Farbwahl passt sich das elegante Mehrfamilienhaus diskret und doch mit grossem Selbstbewusstsein in die Umgebung ein.

Stadtantennen AG/databaar, ist seit über 50 Jahren für Sie da …

Willkommen in der Welt der digitalen Dienstleistungen, übertragen auf einem der modernsten Glasfasernetze der Schweiz. Über 50 Jahre Erfahrung, kombiniert mit technologisch weit fortgeschrittener Infrastruktur, ermöglicht es uns, Ihnen unser leistungsfähiges Highspeed-Internet anzubieten. Getreu unserer kundenorientierten Firmenphilosophie „bestens bedient, bestens vernetzt“ ist das kompetente databaar-Team täglich engagiert, unsere Services und Dienstleistungen weiter zu entwickeln. Wir legen grossen Wert auf die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden. Als Kunde von databaar profitieren Sie bereits heute in über 95% der Liegenschaften von unserer modernen Infrastruktur und Glasfaserkabel. In nur 5 Gehminuten vom Bahnhof, finden Sie unser Beratungs- und Verkaufslokal. Das databaar-Team freut sich, Sie bei uns zu begrüssen und Sie mit auf unsere spannende Reise in die digitale Welt zu nehmen.

Wir sind stolz, KMU’s und Privatkunden mit unseren Diensten in Baar, Blickensdorf, Inwil und Sihlbrugg zu bedienen. Bei KMU`s haben wir die Möglichkeit diese Schweizweit mit unseren Dienstleistungen zu bedienen.

Gerne bieten wir Ihnen unser Internet, Replay TV so wie auch Telefonie-Dienstleistungen an. Rufen Sie uns an und profitieren von den Top-Preisen und Dienstleistungen der Nr. 1 in Baar.

databaar · Bachweid 20 · 6340 Baar
info@databaar.ch · Telefon 041 766 70 70

FERIEN ZUHAUSE.
365 TAGE WELLNESS.

200m²
Showroom in
Baar ZG

Der schönste Wohlfühlort ist Zuhause. Gönnen Sie sich eine Pause und geniessen Sie schon bald die wohltuende Entspannung und Regeneration in Ihrer privaten Wellnessoase.

Jetzt Katalog bestellen oder Beratungstermin
in der Ausstellung vereinbaren:

KLAFS Showroom Zug | Oberneuhofstr. 11 | 6340 Baar | T: 041 760 22 42

KLAFS
MY SAUNA AND SPA

OBJEKT Mehrfamilienhäuser Vista Verde // **BESCHRIEB** Die beiden Mehrfamilienhäuser mit neun Eigentumswohnungen warten mit hohem Komfort auf. Die Energieerzeugung erfolgt 100 % fossilfrei mittels Erdwärme und Photovoltaikanlage. // **BAUHERR** Della Casa Bau GmbH // **ARCHITEKT** Della Casa Group AG // **LAGE** Obere Mattstrasse 39, 8713 Stäfa // **STAND** Im Verkauf // **KONTAKT** Della Casa Group AG, Rothusstrasse 21, 6331 Hünenberg; 041 785 61 31; info@dellacasa.group // **INFO** www.dellacasa.group // **BILDER** Della Casa Group AG

VISTA VERDE NULLENERGIEHAUS: UNABHÄNGIGKEIT DURCH EIGENPRODUKTION

Das Neubauprojekt «Vista Verde» wird in Stäfas Ortsteil Uerikon an Südhanglage errichtet und garantiert eine ganztägige Besonnung. Es umfasst zwei Gebäudekörper, die mit einer Holzfassade verkleidet sind. Neun attraktive Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmer-Eigentumswohnungen, die nach Süden ausgerichtet sind, bieten einen fantastischen Blick ins Grüne, auf den Zürichsee und in die Berge. Diese Aussicht wird lange erhalten bleiben, denn die südlich angrenzenden Parzellen befinden sich in der Erholungs- und Landwirtschaftszone. Das Grundstück liegt an einer ansteigenden Sackgasse und ist frei von störendem Durchgangsverkehr. Trotz der naturnahen Lage am Rande eine ruhigen Wohnquartiers erreicht man den Dorfladen, den Bahnhof und weitere Dienstleister innert weniger Gehminuten. Das Seeufer wie auch das Naherholungsgebiet rund um einen kleinen Weiher sind auf einem kurzen Spaziergang zu erreichen.

Sämtliche Wohnungen verfügen über grosszügige Aussenflächen, überhohe Räume und einen exklusiven, nachhaltigen Ausbaustandard – dies ist eine Wohlfühlgarantie für jede Altersklasse. Eine gemeinsame Einstellhalle bietet 18 Parkplätze und einen Veloraum. Ein Geschoss höher liegt der gemeinsame Eingang zu den Häusern. Er führt vorbei an Kellerräumen und Waschküchen zu den Treppenhäusern mit den Liften. Im westlichen Volumen erschliessen diese in den drei darüberliegenden Geschossen je zwei Wohnungen, im östlichen Volumen je eine, wobei dort die Geschossniveaus dem Terrain folgend etwas höher liegen. Die Attikageschosse verfügen über Terrassen, die Regelgeschosse über loggienartige Aussensitzplätze in den Gebäudeecken, die sich auf vorkragende Balkone ausdehnen.

Das Projekt wird nach dem jüngsten MINERGIE®-A-Standard geplant. Die Energieerzeugung erfolgt zu 100 Prozent fossilfrei mittels Erdwärme und Photovoltaikanlage. Vista Verde weist eine positive Energiebilanz auf. Das heisst, dass der Verbrauch für Raumwärme, Wassererwärmung, kontrollierten Luftwechsel, sämtliche elektrischen Geräte und die Beleuchtung durch eigens produzierte erneuerbare Energien gedeckt wird. Mit dem hauseigenen Lastenmanagement und der dazugehörigen Batterie wird der Eigenverbrauch zusätzlich optimiert.

OBJEKT Sanierung und Neubau auf einem ehemaligen Industrieareal // **BESCHRIEB** An der Hofstrasse in Zug werden das Theilerhaus, die Shedhalle und ein Hochbau saniert. Für das Staatsarchiv entsteht ein Neubau. // **BAUHERR** Baudirektion des Kantons Zug // **LAGE** Hofstrasse, 6300 Zug // **STAND** In Bearbeitung, geplante Fertigstellung 2024 // **KONTAKT** Baudirektor Florian Weber, florian.weber@zg.ch // **INFO** www.zg.ch/baudirektion // **ILLUSTRATION** Darlington & Meier

EIN ENSEMBLE ERFINDET SICH NEU MIT EINER ERWEITERUNG

Eine Sanierung der im Jahr 1989 erworbenen, denkmalgeschützten kantonalen Bauten an der Hofstrasse in Zug ist überfällig. Neben dem Theilerhaus, für das der Kantonsrat den Baukredit genehmigt hat, betrifft dies auch die südlich anschliessende Shedhalle und den Hochbau am Mänibach, der die Gebäudegruppe entlang der Strasse vervollständigt. Nach der Instandsetzung sollen die Bauten grösstenteils durch die bisherigen dort angesiedelten Ämter und Institutionen genutzt werden. Ein weiterer Gebäudetrakt östlich der Shedhalle befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Da er nicht unter Denkmalschutz steht, kann er abgebrochen werden und einem Neubau Staatsarchiv Platz machen. Nebst der notwendigen Instandsetzung des Gebäudebestands lassen sich mit dem Neubauprojekt Nutzungen mit Bezug zu Bildung, Kultur und Kulturgütern zusammenführen. Die städtebauliche Situation des Areals gewinnt durch diese hangseitige Ergänzung an Attraktivität. Sie setzt sich zusammen aus einem in der Höhenentwicklung gegliederten Kopf- sowie einem flachen Anlieferungsbau, der sich mit seinen Dimensionen am Annex des Theilerhauses orientiert. Der fünfgeschossige Kopfbau ergänzt als Hochpunkt die Silhouette des Quartiers St. Michael und macht zusammen mit dem Ausbildungskomplex Athene, den Theilerhaus und dem Hochbau Süd eine arealübergreifende Anlage erkennbar.

Neues Zuhause für die Bildungsdirektion und das Staatsarchiv

Im Kopfbau sind zum Platz hin die öffentlich zugänglichen Bereiche – das Didaktische Zentrum, der Lesesaal des Staatsarchivs sowie die Ämter der Bildungsdirektion – angeordnet. Sie profitieren von einer dreiseitigen Ausrichtung mit abwechslungsreichen Ausblicken. In den zwei obersten Geschossen sind das Amt für gemeindliche Schulen, das Amt für Mittelschulen und Pädagogische Hochschule sowie das Sekretariat der Direktion für Bildung und Kultur angeordnet. Das im 1. und 2. Obergeschoss untergebrachte Didaktische Zentrum befindet sich bereits heute auf dem Areal. Der daran anschliessende flachere Gebäudetrakt nimmt neben den Lager- und Archivräumen auch den Bürobereich des Staatsarchivs auf. Dieser befindet sich im obersten Geschoss, sodass er durch Oberlichter ideal belichtet werden kann und unmittelbar an den Lesesaal im Kopfbau angebunden ist. Der Anschluss zum Hochbau Süd erfolgt über einen Treppenhausturm, der die unterschiedlichen Niveaus von Alt- und Neubau miteinander verbindet. Die Untergeschosse umfassen nebst Lager- und Archivräumen einen Raum für die Kunstsammlung des Amts für Kultur sowie zwei Kulturgüterschutzräume für das Staatsarchiv, das Amt für Denkmalpflege und Archäologie sowie das Museum für Urgeschichte(n). Sie werden den für diese Nutzungen erforderlichen speziellen baulichen und technischen Anforderungen entsprechen. Weiter nehmen die unterschiedlichen Gebäudetechnikräume für die Arealversorgung, darunter auch die Energiezentrale mit einem Eisspeicher, einen Teil des unterirdischen Gebäudevolumens ein.

Fassade mit Holzverkleidung

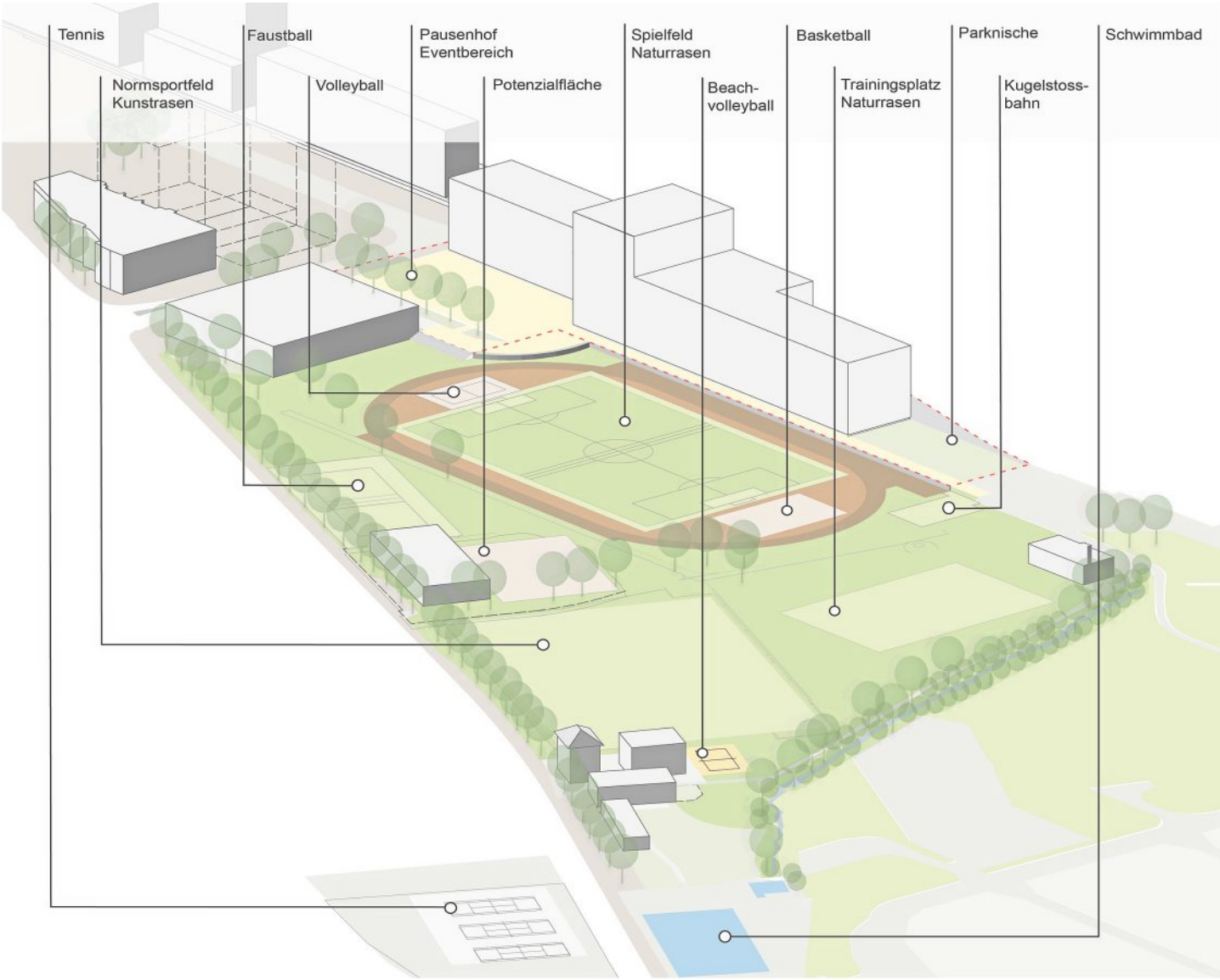
Die Fassade des Neubaus erfüllt mit einer Verkleidung aus Holz die Anforderungen der Nachhaltigkeit. Die Holz-Metall-Fenster sind mit einem Lüftungsflügel ausgestattet. Der Sonnenschutz im Kopfbau wird in den ersten drei Geschossen durch grosse vertikale Lamellen gewährleistet, die je nach Sonnenstand elektrisch gesteuert werden können. Die Lamellen vermitteln zwischen den geschlossenen Fassadenteilen der Archive und den Lochfenstern des Bürobereichs. In diesem wird der Sonnenschutz durch dieselben textilen Ausstellmarkisen wie im Hochbau Süd gewährleistet. Für das Tragwerk wurde nach der Evaluation von verschiedenen Systemen ein Betonskelett gewählt. Dieses hat gegenüber der Holz- oder Hybridbauweise den Vorteil, dass angesichts der geforderten hohen Nutzlasten für die Archivbestände sowohl die Deckenstärken als auch die Spannweiten optimiert werden können. Dadurch ergeben sich eine reduzierte Gebäudehöhe bei gleichbleibenden Raumhöhen sowie eine bessere Nutzungsflexibilität aufgrund des grosszügigeren Achsmasses.

Ausgeklügelte Energiezentrale

Ursprünglich war vorgesehen, die Energieversorgung des Theiler-Areals mittels eines Wärmeverbunds mit den künftigen Neubauten auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug zu kombinieren. Nach vertieften Abklärungen setzte sich jedoch die Überzeugung durch, dass eine autonome Energieversorgung langfristig das für den Kanton bessere Szenario sein wird. Einerseits kann so die Versorgungssicherheit unabhängig vom Verlauf des Projekts auf dem Areal des ehemaligen Kantonsspitals Zug garantiert werden. Andererseits ergeben sich mit einer autonomen Energieversorgung wesentliche Vorteile bezüglich Energiekosten und Nachhaltigkeit.

Mit einer CO_2-neutralen Bilanz erfüllt der Kanton die Vorgaben des Energieleitbilds und nimmt damit seine Vorbildfunktion wahr. Die Energiezentrale im 1. Untergeschoss des Neubaus versorgt das gesamte Theilerareal sowie die kantonalen Gebäude Athene, Wilhelmgebäude und Ziegelmatt auf dem benachbarten Grundstück mit Wärme und Kälte. Der Strombedarf der Wärmepumpen wird durch die Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Shedhalle und dem Neubau grundsätzlich abgedeckt. Die thermische Energie für den Betrieb der Wärmepumpen wird prioritär aus dem Eisspeicher bezogen. Das dadurch entstehende Eis wird für die Kühlung im Sommer genutzt, so dass auf eine Kältemaschine verzichtet werden kann. Zur zusätzlichen Wärmeerzeugung dienen Erdwärmesonden, die sich unter dem Neubau befinden. Die Temperatur des Erdreichs kann bei Bedarf im Sommer über ein Rückkühlgerät regeneriert werden.

Der Objektkredit für das Bauvorhaben beträgt 106,3 Millionen Franken. Mit der ab Ende 2026 bis Mitte 2027 etappenweise terminierten Fertigstellung des Bauvorhabens ist sichergestellt, dass die hierfür im ehemaligen Kantonsspital Zug eingerichteten Provisorien für die Übergabe des Areals an den baurechtsnehmenden Investor ab 2027 fristgerecht geräumt werden können.



OBJEKT Neubau Kantonsschule Ennetsee // **BESCHRIEB** Beim Bahnhof Rotkreuz entsteht für die Schülerinnen und Schüler aus dem Ennetsee eine Mittelschule. // **BAUHERR** Baudirektion des Kantons Zug // **LAGE** Dorfmatt, 6343 Rotkreuz // **STAND** Planungskredit in Vorbereitung // **KONTAKT** Baudirektor Florian Weber, florian.weber@zg.ch // **INFO** www.zg.ch/baudirektion // **BILDER** Baudirektion des Kantons Zug

EINE MITTELSCHULE IN BAHNHOFSNÄHE FÜR DIE WACHSENDE ENNETSEEJUGEND

Prognosen prophezeien der Zuger Kantonsschule im Jahr 2030 bis zu 2300 Schülerinnen und Schüler. Verantwortlich dafür sind das Bevölkerungswachstum und steigende Übertrittsquoten. Mehr als ein Drittel von ihnen wohnt in einer der Ennetseegemeinden. Deshalb favorisiert der Regierungsrat in seiner 4-Standorte-Strategie einen Schulstandort im Ennetsee.

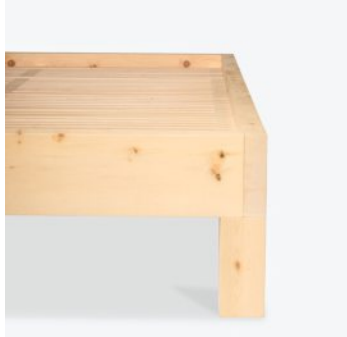
Win-win-Situation
Im Anschluss an die Ablehnung des Standorts im Röhrliberg durch die Chamer Stimmbevölkerung reichten die Gemeinden Risch, Hünenberg und Cham fünf Alternativvorschläge bei der Baudirektion ein. Nach gründlichem Abwägen aller Aspekte hat der Regierungsrat dem Standort beim Bahnhof Rotkreuz den Vorzug gegeben. Ausschlaggebend dafür waren im Wesentlichen die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr sowie die Aussicht auf eine baldige Realisierung. Ausserdem ist Infrastruktur, wie der Sportpark und der Gemeindesaal, sowie eine kommerzielle Nahversorgung vorhanden, was zum besten Kosten-Nutzen-Verhältnis führt. Aufgrund der zu erwartenden Synergien – gemeinsame Nutzung bestehender und neuer Infrastrukturen durch Schule sowie Sport- und Kulturvereine – entsteht eine Win-win-Situation für Kanton und die Gemeinde Risch.

40 bis 44 Klassen
Der Standort stellt allerdings herausfordernde Rahmenbedingungen. So schränken die Lage des Grundstücks an der Bahn und die Grundstücksgeometrie den Anordnungsspielraum für ein neues Gebäude ein: Es gilt, Störfallrisiken, Lärmimmissionen und den Schutz vor nichtionisierender Strahlung zu berücksichtigen. In einer Machbarkeitsstudie wurde die grundsätzliche Eignung des Standorts untersucht und geprüft, ob die Ziele des Kantons bezüglich der Umsetzung des Raumprogramms, der Nachhaltigkeit und der Synergien mit der Standortgemeinde eingehalten werden können. Aufgrund der kantonalen Prognosen und der Verteilung der Schülerinnen und Schüler auf die verschiedenen Kantonsschulen ist in Rotkreuz eine minimale Standortgrösse von 40 Klassen respektive 800 Schülerinnen und Schüler vorzusehen. Im Sinn einer optimalen Auslastung der Schulinfrastruktur geht das erarbeitete Richtraumprogramm von einer Standortgrösse von maximal 44 Klassen aus. Reserven und spätere Etappen sind nicht vorgesehen.

Grundlage für den Wettbewerb
Die im Rahmen der Machbarkeitsstudie erarbeiteten städtebaulichen Varianten ermöglichten das Testen unterschiedlicher Szenarien und ihre Analyse anhand ausgewählter Beurteilungskriterien. Die Auswertung zeigt die Vor- und Nachteile der verschiedenen Szenarien auf und weist nach, dass ein ausreichender städtebaulicher Spielraum vorhanden ist. Die vertiefte Prüfung der Bestvariante belegt ausserdem, dass das Richtraumprogramm umsetzbar und die freiräumliche Realisierbarkeit gewährleistet ist. Die vorliegende Studie bildet die Grundlage für die nachfolgenden Verfahren, insbesondere den Projektwettbewerb. Im Vorfeld des Wettbewerbs soll ausserdem ein räumlich-pädagogisches Konzept erarbeitet werden, das präzisere Aussagen zur räumlichen Organisation der Schule erlaubt. Idealerweise werden dabei die zukünftigen Nutzenden der Schule in die Projektentwicklung einbezogen.

prp
INTERIORS

Auserlesene Produkte für Ihr Zuhause



Unser Fokus liegt auf dem Thema Einrichtung und vorallem auf dem Schlafkomfort.
Bei uns finden Sie zeitlose, hochwertige und nachhaltige Lieblingsprodukte für Ihr Zuhause.
Wir mögen das Design schlicht, funktional und formstabil – bei uns finden Sie nur Produkte, von denen wir selber überzeugt sind. PRP Interiors unterstützt Familienbetriebe, das Handwerkertum und einzelne Künstler.
Kurzum: unsere Produkte sollten Ihnen möglichst viel und lange Freude bereiten.

einfach **BETT**

EXKLUSIVE **HOLZBETTEN**

Arve, Esche, Kastanie, Eiche und Tanne

ELEGANTE **BETTWÄSCHE**	TRENDIGE **ZIERKISSEN**	HOCHWERTIGE **KUSCHELDECKEN**
Satin und Perkal	Piqué	Piqué und Strick

Besuchen Sie unseren Online-Shop

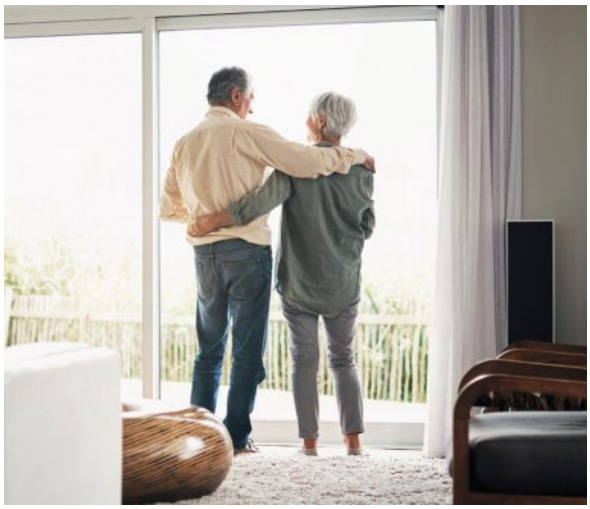
www.prp-interiors.ch

und lassen Sie sich inspirieren!

PRP Interiors · Kaspar-Koppstrasse 60 · CH-6030 Ebikon
team@prp-interiors.ch · www.prp-interiors.ch

prp
IMMOBILIEN

Immobilienvermarktung persönlich & regional



GLÜCKLICH ZUHAUSE. KEIN ORT, SONDERN EIN GEFÜHL.

Zuhause ankommen. Zuhause erleben.
Für Alle. Für Jeden. Für Sie.

Für jeden Menschen bedeutet das perfekte Zuhause etwas anderes. Gemeinsam finden wir, was das für Sie ist. Ob Käufer, Grundstückbesitzer, Projektentwickler, Investoren, Total- und Generalunternehmer, Banken und Pensionskassen. Wir verstehen Sie. Wir sprechen Ihre Sprache.

Unser Know-How

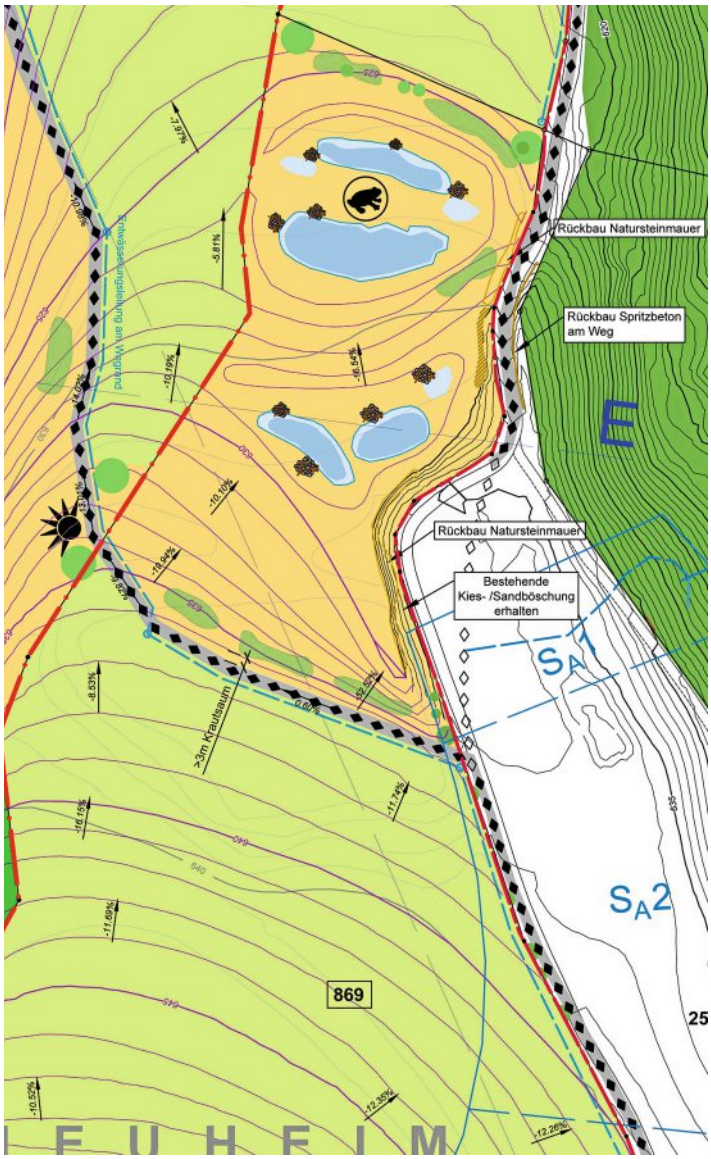
Unsere Kenntnis der Projektabläufe im Bau vereinfacht die Zusammenarbeit. **Wir sind das Bindeglied zwischen Bauherren, Architekten, Projektleitern und Notaren.** Dadurch können wir einen effizienten Vermarktungsverlauf garantieren. Das Beschaffen von Plandaten, die Koordination von Abläufen sowie der Informations- und Datenaustausch sind für uns selbstverständlich.

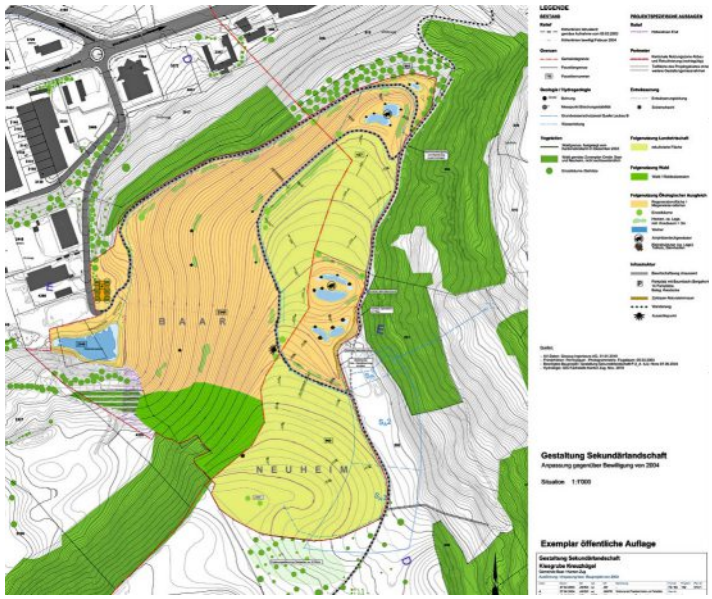
Vermarktungsgrundlagen

Wir verstehen es, ab Plan zu verkaufen. Wir kommunizieren dem Kunden Ihre Architekturpläne. Auf sachliche und verständliche Art und Weise. Enthusiasmus und Professionalität. So vermitteln wir dem Kunden die Besonderheiten Ihres Neubaus wie Lage, Architektur, Bauweise, Innenausbau und Materialkonzept. **Wir begleiten Ihren Neubau. In allen Projektphasen.** Von der Planung zur Websitegestaltung. Verkaufsbroschüren, Newsletters, Events, Baustellenbesichtigungen, Käuferbetreuung, Aftersales. All das und vieles mehr.

Wir freuen uns auf Sie,
Nicole Puata-Scheidegger und Team

PRP Immobilien GmbH · Kaspar-Koppstrasse 60 · CH-6030 Ebikon
info@prp-immobilien.ch · www.prp-immobilien.ch





OBJEKT Kiesgrube Kreuzhügel Baar // **BESCHRIEB** Die Kiesgrube Kreuzhügel Baar wird renaturiert und ein grosses Teilgebiet davon als kantonales Naturschutzgebiet festgesetzt. // **BAUHERRSCHAFTEN** Risi AG und Kanton Zug // **LAGE** Zwischen Baar, Sihlbrugg und Neuheim // **STAND** In Bearbeitung // **KONTAKT** Baudirektor Florian Weber, florian.weber@zg.ch // **INFO** www.zg.ch/baudirektion // **BILDER** Baudirektion des Kantons Zug, André Rey, ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz/Fotograf: Swissair Photo AG/LBS_R1-911550/CC BY-SA 4.0

VERMEINTLICHES ÖDLAND WIRD ZU EINEM BIENENPARADIES

Im Gebiet Kreuzhügel auf dem Gemeindegebiet von Baar wurde durch Risi AG seit den 1960er Jahren Kies abgebaut – weniger als ursprünglich vorgesehen und bewilligt. Unter anderem wurde auf den Abbau im Bereich der Quellfassung Laubau B gänzlich verzichtet. Die Luftaufnahme zeigt den Zustand des Geländes im Jahr 1991. Die Risi AG hat den Kiesabbau im Sommer 2003 abgeschlossen. Ein Landschafts- und Abbauplan zur Rekultivierung erlaubte die Auffüllung der Grube mit unverschmutztem Aushubmaterial. Der Kanton bewilligte ihn im Juni 2004. Die Genehmigung des Regierungsrates hält die nachfolgende Umzonung in Landwirtschaftszone, Wald oder gegebenenfalls Naturschutzzone fest. Ausserdem wurde definiert, dass die Planung der ökologischen Aufwertungsmassnahmen regelmässig mit einer begleitenden Fachgruppe abzusprechen ist.

Erfassung und Beobachtung

Die Kiesgrube Kreuzhügel befindet sich aktuell in der letzten Etappe der Rekultivierung. Neben wieder hergestelltem Landwirtschaftsland und Wald wird ein grosses Teilgebiet der ehemaligen Grube als kantonales Naturschutzgebiet hergerichtet. Die kantonale Fachstelle für Natur und Landschaft veranlasste, dass Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen und Wildbienen möglichst vollständig erfasst wurden. Zudem erfolgte die Registrierung besonderer Brutvögel, auch zufällige Beobachtungen weiterer Tiergruppen wie Käfer oder Grabwespen wurden protokolliert. Aus der resultierenden Artenliste erfolgte die Wahl eines sinnvollen Sets an stenöken Tierarten als Zielarten, von denen erfolgversprechende Massnahmen für die Pflege und die Entwicklung der ehemaligen Kiesgrube abgeleitet wurden. Die Erfassung der verschiedenen Tiergruppen geschah während der gesamten Vegetationsperiode durch regelmässige Feldbegehungen. Die Koordinaten der einzelnen Fauna-Beobachtungen wurden mit dem GPS festgehalten und ins GIS eingelesen. So sind sie im Arc View verfügbar und liessen sich auf einer Karte darstellen. Nach Abschluss der Feldaufnahmen wurden die Faunadaten in einem kurzen Bericht interpretiert. Ausgewählte Zielarten und ihre ökologischen Ansprüche sind in Artenporträts dokumentiert, mit Vorschlägen für darauf abgestimmte Pflege- und Aufwertungsmassnahmen.

Grosser Artenreichtum – fehlende Strukturen

Die Erfassungen zeigten, dass die Kiesgrube Kreuzhügel eine hochkarätige faunistische Artengemeinschaft mit einer Reihe stenöker und einigen besonders seltenen Arten beherbergt. So sind nicht weniger als 15 der 76 hier nachgewiesenen Wildbienenarten neu für den Kanton Zug. Der unterschiedliche Artenreichtum zwischen Teilgebieten ist in der Kiesgrube Kreuzhügel ungewöhnlich markant. Er lässt sich vor allem auf zwei Faktoren zurückführen: Hoher Artenreichtum und viele stenöke Arten sind vor allem dort zu finden, wo schütter bewachsenes mineralisches Substrat vorherrscht, sowie dort, wo viele Strukturen wie Abbruchkanten, steile Böschungen, Steinhaufen, Wurzelstöcke, Einzelgehölze, Tümpel anzutreffen sind. Das Blütenangebot spielt natürlich ebenfalls eine Rolle, hat jedoch kaum einen positiven Einfluss auf die Artenzahl, sofern keine der genannten Landschaftsmerkmale und keine schütter bewachsenen Bodenstellen vorhanden sind. Aus diesem Grund schneidet das nach Westen orientierte Teilgebiet 2 ‚Hang mit Magerwiesen' trotz seiner enormen Grösse und seines beachtlichen Blütenangebotes verhältnismässig schlecht ab. Die Fläche ist zu strukturarm, und die Vegetationsdeckung ist zu homogen und stellenweise auch zu dicht, um eine artenreiche faunistische Artengemeinschaft beherbergen zu können. Hier liegt aber auch das grösste Aufwertungspotenzial des Untersuchungsgebietes.

Zahlreiche Spezialitäten

Jedes der anderen drei Teilgebiete (1, 3 und 4) weist besondere Strukturen auf, die jeweils einige faunische Spezialitäten beherbergen. So kommt auf der Ruderalfläche des Teilgebietes 1 die Schmetterlingsblütler-Spezialistin Grosse Harzbiene (Trachusa byssina) vor, in der Sand-Steilwand im Teilgebiet 3 nistet eine ganze Reihe an seltenen und spezialisierten Hymenopteren (7 Wildbienen- und 2 Grabwespenarten) und im Teilgebiet 4 – ebenfalls in einer (nordexponierten) Sand-Steilwand – nistet die sehr seltene Sandboden-Spezialistin Mittlere Schmalbiene (Lasioglossum intermedium).

OBJEKT Spitex Stern // **BESCHRIEB** Die private Spitex Stern ist ein Familienunternehmen mit Niederlassungen in Emmen und Rotkreuz und bietet in den Kantonen Luzern, Zug, Schwyz, Zürich und Aargau das gesamte Dienstleistungsangebot von der medizinischen Grundpflege über die Hauswirtschaft bis hin zum Fahrdienst an // **KONTAKT** Spitex Stern, Ervin Colic, Grundstrasse 20, 6343 Rotkreuz; 0800 10 50 50 (gratis), 041 755 05 05; info@spitexstern.ch // **KONTAKT** www.spitexstern.ch

SPITEX STERN DAHEIM STATT HEIM

«Wir achten und respektieren in unserer Arbeit jeden Menschen als eigenständige und eigenverantwortliche Persönlichkeit mit seiner Lebensgeschichte, Lebensweise, seinen Bedürfnissen und Wertvorstellungen.» Mit diesen Worten fasst Ervin Colic, Gründer und Inahber der Privat Spitex Stern sein berufliches Credo zusammen.

Einerseits ist die Spitex Stern ein überschaubares Familienunternehmen, andererseits auch ein sehr professionell geführter Betrieb. Es stehen in den beiden Stützpunkten in Rotkreuz und Emmen 31 bestens ausgebildete Angestellte für die verschiedenartigsten Einsätze in Betreuung und Pflege bereit. So kann die Spitex Stern sehr flexibel auch auf kurzfristige Anfragen reagieren. Für Notfälle steht ein Pikettdienst in der Person des Firmengründers Ervin Colic bereit.

Von dieser familiären Atmosphäre profitieren die Klientinnen und Klienten ganz direkt, indem sie zu den betreuenden Personen ein Vertrauensverhältnis aufbauen können. Präferenzen werden gerne berücksichtigt, zum Beispiel, wenn explizit die Pflege durch einen Mann oder durch eine Frau gewünscht wird. Zudem können sowohl die medizinische Pflege als auch die weitergehende Betreuung durch die gleiche Person des Vertrauens geleistet werden.

Dank der fundierten Ausbildung der Angestellten verfügt die Spitex Stern über ein sehr breites Knowhow. Vom raschen Verabreichen von Augentropfen bis hin zu einer zeitlich aufwendigen Pflege bei einer schweren Krankheit oder Behinderung werden alle Dienstleistungen übernommen. Als private Organisation wird die Spitex Stern von allen Krankenkassen und Versicherungen anerkannt, weshalb für die Klienten keine Mehrkosten entstehen.

«Eine konstruktive und lösungsorientierte Zusammenarbeit mit anderen Leistungserbringern im Gesundheits- und Sozialbereich sowie mit den Behörden liegt uns am Herzen, denn diese dient dem Wohl unserer Klientinnen und Klienten», sagt Ervin Colic. «Wir fördern, unterstützen und ermöglichen mit unseren Dienstleistungen das Wohnen und Leben zu Hause für alle Menschen, die Hilfe, Pflege, Behandlung, Betreuung, Begleitung und Beratung brauchen.»

THEMA Kombination von Privat- und Gemeinschaftsräumen im Wohnbereich // **BESCHRIEB** Clusterwohnungen sind eine Mischung von Wohngemeinschaften und Privatwohnungen. Diese lässt sich auch in bestehenden Häusern realisieren. // **KONTAKT** Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau GEWOBA, verwaltung@gewoba.ch // **INFO** www.gemeinsam-wohnen-zug.ch // **BILDER** GEWOBA, Mehr als Wohnen, Tech Cluster Zug (© Architektur: Duplex Architekten, Visualisierung: Filippo Bolognese)

CLUSTERWOHNUNGEN IM ZUGERLAND

NEUE FORMEN DES ZUSAMMENLEBENS

Die Grundidee der Clusterwohnung besteht darin, dass sich verschiedene Haushaltungen Gemeinschaftsbereiche teilen. Sie ist so alt wie die Hausformen, in denen unterschiedliche Parteien und Bedürfnisse untergebracht werden. Gemeinschaftsbereiche gibt es dort fast immer – und seien es bloss der Eingang und das Treppenhaus.
In Wohnüberbauungen für Angestellte experimentierte man vor rund hundert Jahren mit Gemeinschaftsküchen und -bädern. Doch richtig durchsetzen konnte sich diese Idee bisher nie.

Ein eigentliches Revival erfuhr die Vergemeinschaftung von Wohnraum in diesem Jahrhundert. Die Gedanken dahinter befassen sich einerseits mit neuen Familienbildern und -formen, andererseits mit der Knappheit an bebaubarem Boden, der eine Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet sinnvoll und ratsam erscheinen lässt.
Eine wichtige Rolle bei diesen Überlegungen spielt auch die wachsende Überalterung in modernen Gesellschaften und die Suche nach passenden Wohnformen für betagte Menschen. So entwickelte sich eine Idealvorstellung von Wohngemeinschaften, in denen sich verschiedene Generationen jenseits von familiären Banden gegenseitig unterstützen, wo aber für alle Parteien auch Rückzugsmöglichkeiten bestehen.

Die ersten modernen Clusterwohnungen im deutschsprachigen Raum entstanden ab 2010. Bisher haben sich vor allem gemeinnützige Wohnträger in diesem Bereich engagiert. Die Experimentalbauten werden in einigen Städten öffentlich unterstützt, und mittlerweile wächst auch bei privaten Investoren das Interesse an diesem Modell.
Eines der bekanntesten Beispiele eines Clusterwohnungs-Grundrisses findet sich in einem Mehrfamilienhaus der Baugenossenschaft Mehr als Wohnen im Hunziker-Areal in Zürich-Nord. Der bewusst für diese Idee geplante Neubau ist seit 2015 bewohnt. Bis zu vier Kleinwohnungen mit Bad, Schlafzimmer und Aufenthaltsbereich gruppieren sich um eine Gemeinschaftszone, die eine grosse Küche und einen geräumigen Balkon umfasst.

Auch im Kanton Zug ist die Clusterwohnung angekommen. Als Vorreiterin oder Pionierin zeigt sich die

Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau GEWOBA.
«Unsere Wohnform des gemeinsamen Wohnens stellt Räume zur Verfügung, in denen man sich treffen und gemeinsam aufhalten kann. Im Gegenzug sind die Bewohnenden bereit, sich auf weniger private Wohnfläche zu beschränken», so erklärt die Genossenschaft auf ihrer Website das Prinzip. Ihr Angebot bezeichnet sie als «Clusterwohnungen light». Diese sind zwar bewusst raumsparend und flächenoptimiert geplant, sichern den Mietparteien aber dennoch den eigenen Rückzugsort und die Privatsphäre. Zu jeder individuellen Wohneinheit gehören ein eigenes Bad und eine voll ausgestattete Küche.

Das erste Clusterwohnungs-Angebot der GEWOBA steht an der Goldermattenstrasse in Steinhausen. Der 2021 bezogene Neubau besteht aus vier Stockwerken und einem Dachaufbau.
Das Erdgeschoss ist für die Gemeinschaftsflächen reserviert und verfügt über einen sehr grosszügigen Wohn-Ess-Raum, der mit einer Küche und einem grossen Tisch eingerichtet ist. Daneben hat es weitere Räume, deren Funktion durch die Bewohnenden bestimmt wurden. Auch im Aussenbereich – sowohl im Garten wie auch auf der Dachterrasse – hat es viel «unfertigen» Platz für die Ideen der Hausgemeinschaft.
Das Attikageschoss hält neben zwei Waschtürmen und einem Trockenraum einen weiteren Raum bereit, er dient aktuell der Körperertüchtigung. Zusätzlich eröffnet die grosszügige Dachterrasse Möglichkeiten für Begegnungsräume und gemeinsame Aktivitäten. Dazwischen liegen drei identisch aufgebaute Stockwerke für individuelles Wohnen: je ein Studio, eine Zwei- und eine Dreizimmerwohnung. Die Raumaufteilung und Einrichtung sind funktional und wertig.

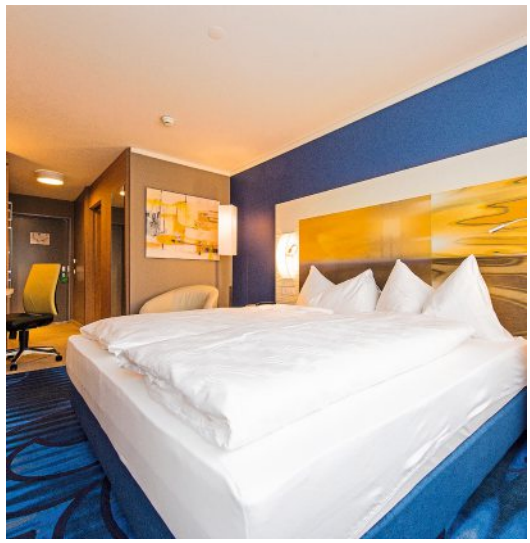
In ihren nächsten Clusterwohnungs-Schritten will die GEWOBA die Vielseitigkeit des Angebots ausweiten. 2018 hat ihr der Zuger Stadtrat die Liegenschaften am Knopfliweg 4/6 im Baurecht zugesichert. Die beiden Häuser mit Jahrgang 1880 und 1898 stehen direkt an der Stadtmauer. Die GEWOBA will hier ihr zweites Gemeinsam-Wohnen-Haus verwirklichen, gleichzeitig hat sie sich gegenüber der Stadt verpflichtet, die alten Häuser in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege fachgerecht zu reno-

vieren. Auf die beauftragten Baufachleute wartet hier eine spannende Herausforderung.

Im Entwicklungsgebiet Göbli kann die GEWOBA auf der Zuger Seite von Flächen für den preisgünstigen Wohnungsbau profitieren. Sie erhielt 2021 den Zuschlag für den späteren Kauf von ca. 26 Wohnungen inkl. Land. Diese werden von der Genossenschaft zwar (noch) nicht als Clusterwohnungen bezeichnet, dafür meldet die ebenfalls im Göbli auf der Baarer Seite akive Zuger Pensionskasse, dass dort mindestens drei Clusterwohnungen entstehen sollen.
Vertikale Nachbarschaften aber vermutlich nicht ausdrückliche Clusterwohnungen werden im Holzturm «Pi» des Tech Clusters Zug vorzufinden sein. In diesem revolutionären Projekt hat die GEWOBA eine Absichtserklärung für den späteren Kauf von 70 Wohnungen im 3. bis 11. Stockwerk unterzeichnet. Das Datum des Baubeginns ist bei «Pi» allerdings noch nicht bekannt.

OBJEKT SeminarHotel Aegerisee // **BESCHRIEB** Das SeminarHotel am Ägerisee bietet grosszügigen Viersterne-Komfort, professionelle Seminar-Infrastruktur und feine Küche von früh bis spät // **LAGE** In Unterägeri im Kanton Zug, an wunderschöner und nebelfreier Lage direkt am Ägerisee // **KONTAKT** SeminarHotel Ägerisee, Seestrasse 10, 6314 Unterägeri; 041 754 61 61; sha@seminarhotelaegerisee.ch // **INFO** www.seminarhotelaegerisee.ch

SEMINARHOTEL ÄGERISEE GENIESSEN MIT AUSSICHT



Zentral gelegen und gerade einmal 35 Minuten von Zürich und Luzern entfernt, liegt am romantischen Ägerisee eines der schönsten Hotels der Innerschweiz. Inmitten einer idyllischen Landschaft bietet es 80 grosszügige, modern eingerichtete Zimmer mit wunderbarer Aussicht. Mit einem abwechslungsreichen Freizeitangebot und dennoch ruhig gelegen, ist das SeminarHotel die richtige Wahl für (ent-)spannende Ferientage.

Das Restaurant Seefeld wurde kürzlich renoviert, um ein noch besseres Gourmet-Erlebnis anbieten zu können. Neben einem neu gestalteten Raumkonzept inklusive neuer Beleuchtung wurden auch die Buffet-Anlage vergrössert, die Böden erneuert und die Cheminée-Lounge mit neuem Mobiliar ausgestattet.

Im neuen Ambiente zaubern der Küchenchef und sein Team mit viel Liebe, Kreativität und höchster Kompetenz leckere, saisonale Gerichte aus marktfrischen, regionalen Produkten. Die abwechslungsreiche Küche bietet alle Möglichkeiten: Business-Lunch, Imbiss mit Freunden, romantisches Dinner zu zweit, Familientreffen am Sonntagmittag oder geselliger Apéro. Und das von morgens früh bis abends spät: Das Restaurant Seefeld ist von 7 Uhr bis 23 Uhr durchgehend geöffnet.

In den Sommermonaten (April bis Oktober) gibt es zudem das einzigartige Wasserspiel zu bestaunen. Begleitet von Musik und harmonischem Farbwechsel sprühen Wasserfontänen bis zu 10 Meter in die Höhe. Die 23 Meter breite Brunnenanlage vor dem SeminarHotel Ägerisee umfasst 30’000 Liter Wasser mit 1800 Wasserdüsen und 36 LED-Scheinwerfern.

Alles für Ihr Leitungsnetz:

Kanalreinigung
Ablauf- und Rohrreinigung
Dichtheitsprüfungen / Kanal-TV
Rohr- und Schachtsanierungen
Strassen- und Flächenreinigung
Saugarbeiten und Schachtrecycling

24-Stunden-Pikettdienst

FRETZ
LEISTUNG NEU DEFINIERT

Fretz Kanal-Service AG
041 766 99 77
info@fretz-ag.ch
www.fretz-ag.ch

Gwerder + Partner AG

Bauingenieure und Planer FH / SIA
www.gp-ag.ch

Grundstrasse 14, 6343 Rotkreuz
Tel 041 790 50 10
gwerder-partner@gp-ag.ch

You are only as successful
as your ability to communicate

LEARNING HOW TO LEARN GERMAN

in our office or at your
company one-to-one
lessons or small groups

Success through Communication

contact **GERMAN LEARNING**
078 744 53 19

P·R·O·I·N·F·O

GEZIELT WERBEN!

Nutzen auch Sie das Fachmagazin „Bauen, Leben, Wohnen“ als Werbeplattform und erreichen Sie damit die Entscheidungsträger der Bauwirtschaft.

Wir beraten Sie gerne …
Tel. 032 628 20 00 oder **www.proinfo.ch**

SPITEXSTERN

Daheim statt Heim

Allgemeine Grundpflege

Hilfe bei Mund- und Körperpflege, Mobilisation und vieles mehr ...

Behandlungs-pflege

Messung der Vitalzeichen, Reinigen/Versorgen von Wunden ...

Hauswirtschaftliche Betreuung

Wir erledigen für Sie Hausarbeiten ...

Soziale Dienste

Wir begleiten Sie zum Arzt, zur Therapie, ins Spital und mehr ...

Grundstrasse 20
6343 Rotkreuz
Telefon 041 755 05 05 / 0800 10 50 50

www.spitexstern.ch

RATGEBER

A

ARCHITEKTUR

ANTOSCH ARCHITEKTEN
Chamerstrasse 22 | 6300 Zug
041 728 06 30 | mail@antosch.ch
www.antosch.ch
S. 6–7

AXESS ARCHITEKTEN AG
Industriestrasse 8 | 6300 Zug
041 727 54 54 | info@axess.ch
www.axess.ch
S. 10–11, 24–25, 42–43

CSL | PARTNER ARCHITEKTEN AG
Marktgasse 15 | 6340 Baar
041 712 02 22 | info@csl.ch
www.csl.ch
S. 2, 69

B

BADEZIMMEREINRICHTUNG, BODEN- UND WANDBELÄGE

MARMOBISA AG
Alte Steinhauserstrasse 20 | 6330 Cham
+41 41 741 70 50 | info@marmobisa.ch
www.marmobisa.ch
S. 19

BAUINGENIEURE

GWERDER & PARTNER AG
Grundstrasse 14 | 6343 Rotkreuz
041 790 50 10
gwerder-partner@gp-ag.ch
www.gp-ag.ch
S. 66

G

GARTENGESTALTUNG/BÄDER

SCHWIMMBAD- & WASSERTECHNIK MARLIN AG
Sumpfstrasse 15 | 6312 Steinhausen
041 741 44 45 | service@marlin.ch
www.marlin.ch
S. 15

GENERALPLANER

AXESS ARCHITEKTEN AG
Industriestrasse 8 | 6300 Zug
041 727 54 54 | info@axess.ch
www.axess.ch
S. 10–11, 24–25, 42–43

GERMAN LEARNING

GERMAN LEARNING C/O BIEDERSTÄDT
Chamerstrasse 79 | 6300 Zug
078 744 53 19
S. 66

GESUNDHEIT

PRIVAT SPITEX STERN GMBH
Grundstrasse 20 | 6343 Rotkreuz
041 755 05 05/0800 10 50 50
info@spitexstern.ch
www.spitexstern.ch
S. 58–59, 67

H

HAUSTECHNIK

IMMOBI WERK AG
ZG: Ibelweg 18 A | 6300 Zug
041 763 17 12
ZH: Toblerstrasse 36 | 8044 Zürich
044 252 00 52
info@immobiwerkag.ch
www.immobiwerkag.ch
S. 20–21

CSL | Partner Architekten

WERK Entwurf, Planung, Ausführung, Bauleitung

Weitere Projekte und Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.csl.ch

I

IMMOBILIEN

CSL | PARTNER ARCHITEKTEN AG
Marktgasse 15 | 6340 Baar
041 712 02 22 | info@csl.ch
www.csl.ch
S. 2, 69

E & V ZUG PROPERTIES AG
Neugasse 15 | 6300 Zug
041 728 77 11 | zug@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/zug
U2, S. 35

PRIME PROPERTY LOUNGE
GUIDO LENHERR | Owner & CEO
Vorstadt 2 | 6300 Zug
041 711 16 16 | zug@primeproperty.ch
www.primeproperty.ch
S. 8–9, 71

PROPERTY ONE PARTNERS AG
Chamerstrasse 18 | 6300 Zug
+41 41 552 51 00
welcome@propertyone.ch
www.propertyone.ch
U4, S. 16–18

PRP IMMOBILIEN GMBH
Kaspar-Koppstrasse 60 | 6030 Ebikon
041 440 15 95 | info@prp-immobilien.ch
www.prp-immobilien.ch
S. 54–55

VERIT IMMOBILIEN AG
Neuhofstrasse 1 | 6040 Baar
041 768 40 60 | kontakt@verit.ch
www.verit.ch
S. 68

ZUG ESTATES AG
Industriestrasse 12 | 6300 Zug
041 729 10 10 | info@zugestates.ch
www.zugestates.ch
S. 36–39

IMMOBILIENENTWICKLUNG

DELLA CASA GROUP AG
Rothusstrasse 21 | 6331 Hünenberg
041 785 61 31 | info@dellacasa.group
www.dellacasa.group
S. 4, 44–45, 48–49

IMMOBILIENFINANZIERUNG

PROPERTY ONE INVESTORS AG
Chamerstrasse 18 | 6300 Zug
+41 41 552 51 00
finance@propertyone.ch
finance.propertyone.ch
U4, S. 16–18

INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN

BG INGENIEURE UND BERATER AG
Lindenstrasse 16 | 6340 Baar
058 424 50 50 | baar@bg-21.com
www.bg-21.com/de
U3, S. 72

K

KANALSANIERUNG

FRETZ KANAL-SERVICE AG
Alte Steinhauserstrasse 34 | 6330 Cham
041 766 99 77 | info@fretz-ag.ch
www.fretz-ag.ch
S. 66

KLIMA- UND KÄLTETECHNIK

HUWYLER KLIMA AG
Hellmühlestrasse 5 | 6344 Meierskappel
041 455 44 00 | info@huk.ch
www.huk.ch
S. 41

P

POOL

SCHWIMMBAD & WASSER-TECHNIK MARLIN AG
Sumpfstrasse 15 | 6312 Steinhausen
041 741 44 45 | service@marlin.ch
www.marlin.ch
S. 15

R

RESTAURANT

CASA TOLONE GMBH
Fluhmattstrasse 48 | 6004 Luzern
041 420 99 88 | info@casatolone.ch
www.casatolone.ch
S. 23

S

SAUNA, DAMPFBAD, INFRAROT

KLAFS AG
Oberneuhofstrasse 11 | 6340 Baar
041 760 22 42 | baar@klafs.ch
www.klafs.ch
S. 47

SEMINARHOTEL

SEMINARHOTEL AM ÄGERISEE
Seestrasse 10 | 6314 Unterägeri
041 754 61 61
seminarleitung@seminarhotelaegerisee.ch
www.seminarhotelaegerisee.ch
S. 64–65

SOCKELLEISTEN, BÖDEN, FUGEN

BAUTECHNIK STAUB AG
Marktgasse 15 | 6340 Baar
041 322 23 31
info@bautechnik-staub.ch
www.bautechnik-staub.ch
S. 40

SPITEX

PRIVAT SPITEX STERN GMBH
Grundstrasse 20 | 6343 Rotkreuz
041 755 05 05/0800 10 50 50
info@spitexstern.ch
www.spitexstern.ch
S. 58–59, 67

T

TELEKOMMUNIKATION

STADTANTENNEN AG
Bachweid 20 | 6340 Baar
041 766 70 70 | info@databaar.ch
www.databaar.ch
S. 46

U

UMZÜGE UND LAGER

WEBER-VONESCH TRANSPORT AG
Chollerstrasse 3 | 6300 Zug
041 747 44 44
transport@weber-vonesch.ch
www.weber-vonesch.ch
S. 29

W

WELLNESS

TOP-WHIRLPOOL.CH
Birkenstrasse 49 | 6343 Rotkreuz
041 710 20 20
www.top-whirlpool.ch
S. 22

YOU'RE THE ONE THAT I WANT.

UNSERE KUNDEN WARTEN
AUF IHRE IMMOBILIE.

primeproperty.ch
First Class Immobilien

Zug | Wollerau | Thalwil

Gewerbehaus Helix – Alfred Müller AG

Kt. Str. H, Grindel/Bibersee – TBA Kt. Zug

Pflegezentrum Baar II – Stiftung PZ Baar

Kreisel Zollhaus, Hünenberg – TBA Kt. Zug

Spinnerei Baar – Patrimonium SA

Mattenstrasse – Gemeinde Steinhausen

Kreativität - Teamgeist - Verantwortung

Entwässerung Zug Nord – Stadt Zug

Zugerstrasse – Gemeinde Baar

Baar Süd, 1.+2. Etappe – Implenia Schweiz AG

Alte Lorzentobelbrücke – TBA Kt. Zug

Bahnhofareal Baar – Halter AG

Unterführung Hörndli – Gemeinde Walchwil

Spital Limmattal – Losinger Marazzi AG

BG Ingenieure und Berater AG
Ihr Partner für komplexe Bauvorhaben
INGENIOUS SOLUTIONS

BG

NACHHALTIGE INGENIEURDIENST-LEISTUNGEN IN DEN BEREICHEN INFRA-STRUKTUR, UMWELT, HOCHBAU UND ENERGIE

www.bg-21.com

BG Ingenieure und Berater AG
Lindenstrasse 16
CH-6340 Baar
Telefon +41 58 424 50 50
E-Mail baar@bg-21.com – Web www.bg-21.com/de

INGENIOUS SOLUTIONS

PROPERTY ONE
Home is where your story begins ...