

# BAU

# KOMPETENZ

NOVEMBER 2019  
MAGAZIN DER  
XAVER MEYER AG  
VILLMERGEN

Geschätzte Mitarbeitende,  
geschätzte Leser

Anspruchsvolle Kunden! Verstärkung der Vorschriften! Komplexität! Digitalisierung! Mangel an Fachkräften! Knappe Termine! Kurzfristige Änderungen! Enge Platzverhältnisse auf den Baustellen! Schwierige Wetterbedingungen! All diese Herausforderungen und noch vieles mehr motivieren uns täglich von Neuem.

Das oberste Ziel unserer Tätigkeit ist und bleibt die Zufriedenheit unserer Kunden, welche unsere Bau- und Dienstleistungen schätzen und uns als Unternehmen mit unseren engagierten Mitarbeitern über die einzelnen Geschäftsbereiche hinweg weiterempfehlen. Den allgegenwärtigen Termin- und Kostendruck überwinden wir mit Tatkraft und einem hohen Mass an Leistungsbereitschaft.

Wir dürfen mit grosser Zufriedenheit auf ein arbeitsintensives 2019 zurückschauen. Die breite Marktabstützung und Vernetzung der Xaver Meyer

Gruppe sowie die Zusammenarbeit der einzelnen Abteilungen mit ihren motivierten Mitarbeitern bestätigen den eingeschlagenen Weg unseres Geschäftsmodells.

Der Ausblick auf den Herbst/Winter 2019/2020 verspricht viel Positives. Das tiefe Zinsniveau und die Negativzinsen – die wichtigsten Treiber der Baukonjunktur in den letzten Jahren – dürften noch einige Zeit ihre Wirkung entfalten und die Nachfrage nach Immobilienanlagen hoch halten. Auch wenn der Angebotsüberhang auf dem Wohnungsmarkt sowie die restriktiveren Finanzierungsgrundlagen der Banken die Investitionsbereitschaft leicht dämpfen. Vorausschauend sind unsere Bereichsleiter angehalten, ihre Auftragsbücher für die kommende Wintersaison mit interessanten Aufträgen zu komplettieren.

Zum Abschluss darf ich mit sehr grosser Freude bekannt geben, dass es

der Xaver Meyer AG gelungen ist, im Herzen von Villmergen den **Totalunternehmerauftrag** für die neue **Zentrumsüberbauung Rössli-Ochsen** mit integriertem Ladenlokal für den Schweizer Grossverteiler Migros für sich zu gewinnen!

Ich freue mich zusammen mit der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitern der Xaver Meyer AG auf spannende und herausfordernde Herbst- und Wintermonate 2019/2020.



Alex Meyer, Geschäftsführer



## Überbauung IM ÖPFELGARTE

Von den eigenen Äpfeln zur eigenen Wohnung

Seite 2-3



## wohnen IM FÄRBIPARK

Neue Wohnüberbauung an bevorzugter Lage

Seite 6-7



## Natürliche Gärten

Lebensraum und Erholungsfaktor

Seite 8-9

# Überbauung «Im Öpfelgarte»

• **Bauherrschaft:**

Walter und Ursula Meier-Schriber  
Dorfstrasse, Besenbüren

• **Totalunternehmerin:**

Xaver Meyer AG, Villmergen

• **Termine:**

Erstkontakt: Oktober 2015  
Einreichung Baugesuch: Mai 2017  
Baubewilligung: Dezember 2017  
Baubeginn: April 2018  
Bauvollendung: September 2019

• **Projektbeschreibung:**

Die Überbauung „Im Öpfelgarte“ besteht aus zwei Häusern (A+B) mit Steildach, welche im Untergeschoss durch die Tiefgarage miteinander verbunden sind. Beide Häuser haben zwei Vollgeschosse, ein Dachgeschoss und den darüber liegenden ausgebauten Estrich und bieten Platz für jeweils 6 Eigentumswohnungen. Die im Untergeschoss liegende und über die Dorfstrasse erschlossene Tiefgarage bietet Platz für 29 Einstellplätze. Nebst der Tiefgarage sind im Untergeschoss noch Kellerräume, Abstellräume für Fahrräder, Technik- und Trocknungsräume angeordnet.

• **Anlagekosten:**

BKP 0-5 = 8.25 Mio.

• **Anteil Erstellungskosten:**

Die Xaver Meyer AG hat 45% der gesamten Erstellungskosten (BKP 1-4) selber realisiert. Dazu gehören die Baumeisterarbeiten, Elemente aus Beton, Aussenwärmedämmung, Architektur-, Bauleitungs- und Umgebungsarbeiten.

• **Besonderes zum Projekt:**

Bedingt durch die Lage in der Dorfzone, musste das Projekt gemäss der Bau- und Nutzungsordnung durch einen Fachgutachter Ortsbild begleitet werden. Dadurch soll si-

chergestellt werden, dass Objekte in der Dorfzone dem Ortsbildschutz genügend Rechnung tragen. Folglich ist der Architekt in der Gestaltung der äusseren Erscheinung des Gebäudes und der Umgebung nicht so frei wie in anderen Zonen und muss mit dem Fachexperten eng

zusammenarbeiten, um gemeinsam Lösungen zu finden, welche von allen Beteiligten goutiert werden. Das ist jedoch nicht immer ohne Kompromisse möglich, da jede beteiligte Person ihre Sichtweise hat und diese nicht immer von allen anderen geteilt wird.



Einfamilienhaus Dorfstrasse 5 (vorher)



Mehrfamilienhaus Dorfstrasse 5 (nachher)

# Interview mit der Familie Meier-Schriber

**Was hat Sie dazu bewegt und wann sind Sie auf die Idee gekommen auf dem Grundstück des Elternhauses eine Überbauung zu planen und ausführen zu lassen? Schildern Sie die persönliche Entwicklung dazu.**

Begonnen haben unsere Überlegungen schon etwa im Jahre 2014, als wir in Erwägung zogen, in der angebauten Scheune mehrere Wohnungen einzubauen. Durch verschiedene Baurichtlinien wurde dieses Vorhaben jedoch vereitelt. Der zunehmende Zerfall der Bausubstanz unseres Hauses und die Problematik, die Immobilie in diesem Zustand an eine weitere Generation weiter zu geben, bekräftigten den Entschluss.

**Wie sind Sie mit diesem Wunsch an die Xaver Meyer AG gelangt?**

Anfangs wurden verschiedene Firmen um ein Projekt angefragt. Da uns die Geschäftskultur, die Ideen und Zu-

sammenarbeit mit Xaver Meyer AG am Besten zugesagt hatte, fiel uns die Entscheidung leicht.

**Wie haben Sie den Prozess von der Idee zur Umsetzung und die Zusammenarbeit mit der Xaver Meyer AG erlebt?**

Die Begegnung auf Augenhöhe hat uns sehr zugesagt. Viele unserer Wünsche und Einflüsse wurden berücksichtigt und umgesetzt.

**Sie bewohnen selber eine Wohnung in der Überbauung. Sind Sie mit dem Produkt zufrieden und würden Sie die Xaver Meyer AG als Partner für solche Projekte weiterempfehlen?**

Grundsätzlich sind wir zufrieden, natürlich sieht man im Nachhinein einige Details, die man bei nachträglicher Betrachtung anders gemacht hätte. Gerne empfehlen wir

die Xaver Meyer AG, als Partner für solche Projekte, weiter.

**Fazit aus Sicht der Bauherrschaft: Gibt es Punkte, die Sie rückblickend anders machen würden, und wenn ja, welche?**

Ändern würden wir, mit unserem heutigen Wissensstand, die Breite der Galerietreppen. Auch hätten wir noch mehr Dachfenster in einem Sonderbewilligungsverfahren beantragt. Grundsätzlich haben unsere Punkte nichts mit der Xaver Meyer AG zu tun. Sie ist immer auf unsere Wünsche und Anregungen eingegangen und haben sie, sofern es irgendwie möglich war, auch verwirklicht.

Rückblickend bereuen wir unsere Entscheidung nicht und danken für die direkte, ehrliche und freundliche Zusammenarbeit.

Interview: Marko Marinkovic



## Erfreuliche Auftragslage

**2019 ist ein spezielles Jahr für die Abteilung Bau. Im Frühling haben wir durch terminliche Verschiebungen ein eher knappes Arbeitsvolumen gehabt. Dafür durften wir mit Volllast in den Sommer starten. Die Aussichten sind bis Ende Jahr sehr erfreulich und wir schauen beruhigt auf das kommende Jahr.**

Die neugeschaffene Stelle Leiter Umbau zeichnet sich ebenfalls als zukunftsorientierte Lösung ab. Dieser Bereich entwickelt sich in eine positive Richtung. Mit Patrick Käppli, einem ausgewiesenen Umbaufachmann, konnten wir die Stelle optimal besetzen.

Die aktuell sehr gute Auftragslage hat unser Inventar und die Infrastruktur an Grenzen gebracht. Wir investieren daher kräftig in die Erneuerung und den Ersatz von Material und Geräten. Dies ruft ebenfalls nach Ausbildung beim Fachpersonal, welche bei uns laufend stattfindet. Neben der Grundausbildung von jungen Berufsleuten wird auf die Weiterbildung und Sicherheitsausbildung von Mitarbeitern grossen Wert gelegt.

Die grosse Frage der Digitalisierung begleitet uns intensiv und fordert vor allem beim Kader eine hohe Anpassungsfähigkeit der Arbeitsweise. Dieser Prozess wird sich in Zukunft weiter verstärken und den Arbeitsalltag mitbestimmen. Sämtliche Abläufe müssen daher hinterfragt und angepasst werden, damit wir auf dem enger werdenden Baumarkt Bestand haben können.

Auch in Zukunft wird gebaut werden. Diese Herausforderung wird digitaler, automatisierter, schneller, kürzer... und wichtig, ökologischer, sicherer, nachhaltiger. Für die aktive und überlegte Mitarbeit aller Mitarbeitenden im Bereich Bau bedanke ich mich sehr.

Text: Peter Meyer



Digitec Galaxus AG Passerelle: Elementstütze vorfabrizieren auf Baustelle



Interner Transport...



... und Montage der Stützen

## Wandel im Offertwesen

**Vor noch nicht einmal 10 Jahren erfolgte eine Offertanfrage für Betonelemente per Fax und es wurden in den meisten Fällen die notwendigen Unterlagen und Pläne per Post oder Email zugestellt.**

Das hat sich in der Zwischenzeit frappant geändert. Im Wandel der Zeit erfolgt nun eine Anfrage per Email, vielmals mit sehr grossen Datenmengen (Zip-Dateien / Links mit Verweis auf Plattformen etc.). Die notwendigen Unterlagen für die Offertstellung bei diesen grossen Datenvolumen zu finden, ist nicht immer ganz einfach, da die Pläne vom gesamten Bauprojekt in diesen Zip-Dateien enthalten sind.

Auch das Vergabeprozedere ist gegenüber meiner Anfangszeit bei der Xaver Meyer AG komplexer geworden. Was damals vielfach mit einem oder zwei Telefongesprächen abgewickelt werden konnte, ist heute fast

nicht mehr denkbar. Vor einer möglichen Vergabe der Betonelemente dürfen wir meistens unser Angebot mit den aktuellen Plänen abgleichen und gegebenenfalls anpassen. Das hat den Vorteil, dass wir im Falle eines Auftrages mehr oder weniger bereits Ausführungspreise errechnet haben. Wenn man bedenkt, dass nur aus jeder 3. bis 4. Offerte ein Auftrag resultiert, ist der Aufwand für das nochmalige Abgleichen unserer Angebote sehr zeitintensiv und nicht zu unterschätzen.

Nichtsdestotrotz ist und bleibt dieser Aufgabenbereich spannend und man wird immer wieder vor neue Herausforderungen gestellt.

Text und Foto: Daniel Wenger

### Xaver Meyer AG

Elementbau. Architektur. Bau. Gartenbau.



#### Investitionen für die Zukunft

Im Elementwerk wurde eine zusätzliche Flächennutzung durch den Einbau von zwei Zwischenböden realisiert. Die Schreinerei wurde erweitert und modernisiert.



Einer der neuen Zwischenböden

# Projektankündigung



wohnen IM FÄRBIPARK  
Büttikerstrasse 3  
5612 Villmergen

## 2 1/2 - 5 1/2 Zimmer-Wohnungen

ab CHF 475'000

- 1. Etappe MFH B + C    Eigentumswohnungen
- 2. Etappe MFH A + D    Mietwohnungen

4 Mehrfamilienhäuser mit total 58 Wohnungen

Baubeginn 1. Etappe 2020



Die Neubauwohnungen sind umgeben von viel Grünfläche und dem naheliegenden Wald.



**Xaver Meyer AG**  
**Winterstrasse 20**  
**5612 Villmergen**

Ansprechpersonen:  
 Adrian Haldi / Cédric Koch  
 Tel.: 056 619 15 20

[www.xaver-meyer.ch](http://www.xaver-meyer.ch)  
[immobilien@xaver-meyer.ch](mailto:immobilien@xaver-meyer.ch)

Der Innenausbau der Eigentumswohnungen ist hochwertig und bietet viele Annehmlichkeiten. Alle Wohnungen sind mit edlen Parkett- oder Plattenböden, modernen offenen Küchen, bodenbündigen Duschen und eigenen Waschtürmen ausgestattet. Willkommen zu Hause!



Klassisch schön und mit viel Grün umgeben präsentiert sich die Überbauung „wohnen IM FÄRBIPARK“ in Villmergen.

# Planen, Gestalten und Pflegen von natürlichen Gärten



**Michael Senn – der neue Bereichsleiter Gartenbau**

Seit Mitte Jahr bin ich als Bereichsleiter Gartenbau bei der Xaver Meyer AG tätig. Eine neue und herausfordernde Aufgabe, der ich

mich nach den Berufsjahren als Landschaftsgärtner, Obergärtner und Bauführer gerne stelle.

Meine Motivation und ein grosses Anliegen von mir ist es, den naturnahen Gartenbau vermehrt anzubieten und Alternativen zur konventionellen Gestaltung aufzuzeigen. Die Vorteile der naturnahen Gartengestaltung sind nicht zu bestreiten, egal ob öffentliche Anlagen, Firmenareale oder Privatgärten. Natur im eigenen Garten erleben zu können, ist ein Luxus, den man schätzen und erhalten sollte. Mein Bestreben ist es nicht, die Wünsche der Kundschaft ausser Acht zu lassen und sich nur auf den Lebensraum Natur zu konzentrieren. Es sollte immer eine Kombination stattfinden, um die langfristige Freude am Garten zu erhalten und ihn auch nutzen zu können.

Ich bin sehr froh, dass ich mit so motivierten und fachlich kompetenten Mitarbeitern zusammenarbeiten darf, welche mir jeden Tag

neue Impulse geben, um diesen Bereich führen zu können. Ich bin stolz mit meinen Mitarbeitern etwas aufbauen zu können, welches dem Kunden und der Natur nachhaltigen Nutzen bringt.



Herbstzauber



Naturnaher Pflanzgarten



## Unsere Dienstleistungen im naturnahen Bereich:

### Planung

- Aufnahme bestehende Situation (Höhen, Verläufe usw.)
- Ideen-/ Protokollskizzen aus Erstgespräch
- Digitale Visualisierung der Idee als Basis für die nächsten Schritte (Bewilligung, Kalkulation)
- Bepflanzungs- und Materialkonzept sowie Projektbeschreibung
- Ausführungsplanung

### Ausführung/ Umsetzung

- Trockenmauern
- Wildbeläge (Natursteinpflaster, Mosaikbeläge usw.)
- Naturnahe und standortgerechte Bepflanzung
- Biotop (Sumpf- und Flachwasserbiotop)
- Ruderalflächen / Kiesbeläge
- Nutzgarten
- Ansaaten

### Pflege / Kundenbindung

- Sträucher und Baumschnitt
- Wildheckenpflege
- Biotoppflege
- Wiesen- und Grasschnitte (Mulchen)
- Biologischer Pflanzenschutz
- Nutzgartenpflege (Kompostearbeiten, Umgraben, Rankhilfen ersetzen)

# Xaver Meyer AG

Gartenbau. Architektur. Bau. Elementbau.

Winterstrasse 20, 5612 Villmergen  
T 056 619 15 70

[www.xaver-meyer.ch](http://www.xaver-meyer.ch)  
[gartenbau@xaver-meyer.ch](mailto:gartenbau@xaver-meyer.ch)

- Faszination Natur erleben
- Respekt vor der Natur zurückgewinnen
- Erholungsfaktor Natur geniessen
- Lebensraum schaffen



Lebensraum Biotop



Lebensbereich Mauer

## Quereinstieg als Bauleiter

Als gelernter Metallbauschlosser hat **Roland Flükiger** vier Jahre auf dem Beruf gearbeitet. Danach kam der Wechsel in die Möbel-Welt. Nach der Inneneinrichtungsbranche konnte er seine ersten Erfahrungen mit dem Baugewerbe im Bereich der Fenster machen. Mit einem Zwischenjahr im 2018 in der Dienstleistungsbranche konnte er sich nicht identifizieren und so kam es zum Umbruch – eine neue Herausforderung mit Quereinstieg bei der Xaver Meyer AG als Bauleiter.



Roland Flükiger

### Was hat Dir seit Stellenantritt am besten gefallen?

Der direkte Kontakt zu den Bauherren, den Architekten und den verschiedenen am Bau tätigen Unternehmen. Zudem liegt mir das Organisieren, Koordinieren besser als dass ich mich selber handwerklich betätige. Handwerklich bin ich nicht unbegabt, dennoch macht mir die «Büroarbeit» mehr Spass.

### Warum hast Du dich entschieden, als Bauleiter eine neue Herausforderung anzunehmen?

Ich wollte weg vom klassischen Verkauf und wieder an die Projektleitertarbeiten der Anfangszeit bei Alpstege Fenster AG anknüpfen. Zudem kenne ich die Xaver Meyer AG

seit 10 Jahren als familiäre und faire Firma. Letztendlich hat mich mein Bauchgefühl zu dieser Entscheidung geführt.

### Wie hast Du die Einarbeitungszeit im Unternehmen erlebt?

Es überraschte mich nicht, dass bereits nach dem zweiten, dritten Tag das Einarbeitungsprogramm leichte Abweichungen zur Realität aufgezeigt hat. In allen Unternehmen, die ich bisher kennen gelernt habe, war das so. Aber genau das zeichnet ein Unternehmen aus. Das Alltagsgeschäft zwingt alle «Ausbildungs-Verantwortlichen» Prioritäten zu setzen. Somit lernen neue Mitarbeiter schnell, das Heft in die eigene Hand zu nehmen.

### Was ist Dir wichtig, damit Du Deinen Platz im Unternehmen findest?

Den offenen und ehrlichen Umgang mit allen Beteiligten. Interesse zeigen und zwischendurch auch auf der Baustelle aktiv mithelfen. Also ein «Praktikum» vor Ort, um Abläufe und Fachbegriffe besser zu verstehen.

### Welchen Vorteil siehst Du darin, wenn Du neu im Unternehmen bist?

Ich kann vorhandene Arbeitsabläufe, nicht einheitliche Arbeitsmethoden hinterfragen und meine Eindrücke sowie Erfahrungen aus anderen Unternehmen miteinbringen.

### Weisst Du, welche Erfahrungen das Unternehmen mit Quereinsteiger gemacht hat?

Nein, das nicht. Jedoch ist der Aufwand für ein Unternehmen mit Quereinsteigern sehr hoch. Ich finde es beeindruckend, wenn man diesen erhöhten Aufwand und das Risiko auf sich nimmt, um solche Chancen in der heutigen Zeit zu ermöglichen. Genau das zeichnet ein erfolgreiches Unternehmen aus.

### Wie bist Du als Person? Was sind Deine Stärken?

"Sternzeichen-Beschreibung Krebs: Wenn es darum geht, eine kritische Situation zu meistern oder Differenzen zu entschärfen, sind sie unerschlagbar. Sie wissen genau, wie sie Druck rausnehmen und Frust in neue Harmonie auflösen können. Selbst zu schwierigen Menschen finden sie schnell einen Draht. Ihre soziale Intelligenz beeindruckt auch andere." Diese Definition gefällt mir ganz gut.

### Was sind Deine Schwächen?

Ich glaube an das Gute und an das, was mir die Leute sagen. Das kann und wird ab und an auch ausgenutzt.

### Was liegt Dir für die Zukunft besonders am Herzen?

Dass ich als Quereinsteiger von allen Beteiligten nach wie vor so gut unterstützt werde wie bis anhin. An dieser Stelle möchte ich allen für die bisherige Unterstützung herzlich danken.

### Was ist Deine weitere berufliche Laufbahn?

Laut Statistik ist ein neuer Mitarbeiter erst nach zwei Jahren für das Unternehmen rentabel. Also werde ich mich in dieser Zeit voll und ganz auf das Bauleiter-Leben konzentrieren. Einer schulischen Weiterbildung als Bauleiter gegenüber bin ich offen – ich bin jetzt 45 Jahre alt, also habe ich noch 20 Jahre Zeit, mich als Senior-Bauleiter pensionieren zu lassen.

Interview: Bruno Leuppi



# Personelles

## Eintritte

01.01.2019

**Käppeli Patrick**Bereichsleiter Umbau  
Bau

01.01.2019

**Keusch David**Bauleiter  
Architektur

01.03.2019

**Cicio Salvatore**Bauleiter  
Architektur

01.06.2019

**Glosnek Hans Jürgen**Mitarbeiter Elementbau  
Elementbau

11.06.2019

**Ahuáctzin Lepel Maria**Praktikantin Architektur  
Atelier West Architekten  
AG

17.06.2019

**Flükiger Roland**Bauleiter  
Architektur

24.06.2019

**Meier Marco**Zeichner EFZ  
Architektur

01.07.2019

**Senn Michael**Bereichsleiter Gartenbau  
Gartenbau

01.07.2019

**Ritz Jennifer**Praktikantin Architektur  
Atelier West Architekten  
AG

05.08.2019

**Dietz Emmanuel**Architekt FH  
Atelier West Architekten  
AG

12.08.2019

**Nebauer Giulia**lernende Zeichnerin EFZ  
Architektur

12.08.2019

**Denzler Roy**lernender Maurer EFZ  
Bau

12.08.2019

**Näf David**lernender Maurer EFZ  
Bau

12.08.2019

**Liechti Edwin**Bauleiter  
Architektur

01.09.2019

**Köchli Daniel**Stv. Produktionsleiter  
Elementbau

01.09.2019

**Grünig Raphael**Maurer EFZ  
Bau

01.10.2019

**Aegerter Jean-Claude**Hochbauzeichner  
Architektur

01.10.2019

**Nikolic Dejan**Kundenmaurer  
Bau

01.10.2019

**Berger Thomas**Maurer  
Bau

14.10.2019

**Weilenmann Marco**

Stv. Bereichsleiter Bau

28.10.2019

**Landis Therry**Kauffrau  
Sekretariat Bau/  
Gartenbau

## Arbeitsjubiläen

01.02.2019

**10 Jahre Xaver Meyer AG****Minder Reto**

Architektur

05.03.2019

**40 Jahre Xaver Meyer AG****Natale Michele**

Bau

08.08.2019

**10 Jahre Xaver Meyer AG****Abt Samuel**

Elementbau

01.10.2019

**10 Jahre Xaver Meyer AG****Pereira Pinto Saul Emanuel**

Elementbau

01.10.2019

**10 Jahre Xaver Meyer AG****Wenger Daniel**

Elementbau

01.12.2019

**10 Jahre Xaver Meyer AG****Werdermann Jan**

Bau

## Geburten

07.07.2019

Arlen, Sohn des

Beluhli Arben

26.10.2019

Lana, Tochter des  
Marko Marinkovic

## Pension

31.07.2019

Baur Harold  
Architekturbüro

31.10.2019

Leutwyler René  
Elementbau

## Prüfungserfolg

Michael Senn

Eidg. dipl. Gärtnermeister  
Gartenbau

Michele Natale



Daniel Wenger, Reto Minder, Samuel Abt



Fassadenbild: Gebäudeaufstockung Bestattungsinstitut, Wohlen

# Xaver Meyer AG

Architektur. Bau. Elementbau. Gartenbau.

REDAKTION Xaver Meyer AG | Winterstrasse 20 | 5612 Villmergen | T 056 619 15 20 | [www.xaver-meyer.ch](http://www.xaver-meyer.ch)

REALISATION [printlook.ch](http://printlook.ch)