

Medienspiegel

24.05.2024

Avenue ID: 1411

Artikel: 3

Folgeseiten: 15

Print

	23.05.2024	Best of Kanton Bern Umfassender Blick auf Immobilien	01
	23.05.2024	Best of Kanton Bern Gartenglück mit raffinierten Lösungen aus Glas	03
	17.05.2024	Chantiers Magazine NOUVEAUX HORIZONS	06



Best of Kanton Bern
4614 Hägendorf
062/ 210 10 50
<https://www.best-of-magazin.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 26'000
Erscheinungsweise: jährlich

Seite: 55
Fläche: 48'085 mm²

Auftrag: 1084658
Themen-Nr.: 862.006

Referenz: 92028297
Ausschnitt Seite: 1/2

Print



Hans-Ulrich Wegmüller,
Geschäftsführer

Hans-Ulrich Wegmüller
Geschäftsführer

Ausbildung: dipl. Immobilien-
Treuhandler / eidg. dipl. Bankfachmann
Tätigkeiten: Dozent Stockwerkeigentum
im Berufsverband SVIT und Prüfungs-
Oberexperte
Kredo: Ihr Anliegen ist bei uns gut
aufgehoben, egal, ob Sie kaufen oder
verkaufen möchten, Fragen zum Miet-
recht haben oder eine Zweitmeinung
einholen möchten.



Umfassender Blick auf Immobilien



Best of Kanton Bern
4614 Hägendorf
062/ 210 10 50
<https://www.best-of-magazin.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 26'000
Erscheinungsweise: jährlich



Seite: 55
Fläche: 48'085 mm²

Auftrag: 1084658
Themen-Nr.: 862.006

Referenz: 92028297
Ausschnitt Seite: 2/2

Print

Das Immobiliengeschäft ist höchst komplex. Jahrzehntelange Erfahrung gepaart mit Durchsetzungsvermögen, analytischer Kompetenz und Vertrauenswürdigkeit ist der Schlüssel zum Erfolg – dies beweist das international tätige Unternehmen Optimus Invest GmbH.

Sie möchten eine Liegenschaft verkaufen? Sie möchten kaufen und sich mit einer professionellen Zweitmeinung absichern, dass sie die richtige Entscheidung treffen? Sie interessieren sich für das Thema «Wohnen im Alter»? Bei Optimus Invest GmbH sind Sie mit allen Anliegen rund um Immobilien gut aufgehoben.

Zweitmeinung beim Hauskauf

«Der Kauf eines Hauses ist eine lebensverändernde Entscheidung», sagt Geschäftsführer Hans-Ulrich Wegmüller. Wird er beigezogen, damit er sich ein Bild einer Liegenschaft machen und zum Hauskauf raten oder im Gegenteil davon abraten kann, stellt er sein Auto etwa einen Kilometer davon entfernt ab und erkundet die unmittelbare Umgebung des betreffenden Hauses zu Fuss. Ist die Nahversorgung ohne Auto sichergestellt? Wie ist der Schulweg? Ist Autobahn- oder Fluglärm hörbar? Noch mehr als der aktuelle Zustand der Liegenschaft tragen diese Faktoren zum späteren Wohlbefinden bei.

Bequem und hindernisfrei wohnen

Auch in Sachen «Wohnen im Alter» verfügt die Optimus Invest GmbH über vertiefte Expertise. Seit 20 Jahren ist Wegmüller Präsident der Wohnbaugenossenschaft Moossee mit

65 hindernisfreien Wohnungen sowie einer grossen Pflege- wohnung. Sie geht dank Feedbacks der Bewohnenden, die Wegmüller bei seinem dort wohnhaften Vater direkt einholt, über die Anforderungen der Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» hinaus. «Diese Rückmeldungen sind für uns – wie übrigens auch für die Architekt:innen – eine grosse Hilfe», sagt Wegmüller.

Von Moosseedorf aus in alle Welt

Zur Schnapszahl 01.01.11 hin machte sich Hans-Ulrich Wegmüller nach Jahrzehnten in Leitungspositionen mit der Firma Optimus Invest GmbH selbstständig. Seither unterstützt er kleine und grosse Kund:innen mit seinem Know-how. Während andere bereits pensioniert sind, ist er immer noch top-motiviert. «Mein Beruf ist ausserordentlich interessant und vielfältig», sagt er. «Ich schätze den Austausch in meinem nationalen und internationalen Netzwerk sehr. Er hält mich jung!»

Angebot

- Beratung in allen Immobilienfragen
- Schätzungen
- Umsetzung Portfolio-Strategien für Pensionskassen
- Leitung von Renovations-, Sanierungs- und Umnutzungskonzepten
- Beurteilung von Verträgen
- Umsetzung von Suchaufträgen für Liegenschaften und Mietflächen
- Beratung rund um «Wohnen im Alter»



Adresse: Optimus Invest GmbH
Schulhausstrasse 5, 3302 Moosseedorf
Telefon: +41 31 852 13 68
Mobil: +41 79 607 13 04
E-Mail: hansulrich.wegmueller@optimus-invest.ch
Web: www.optimus-invest.ch

In Kürze: Eine Beratung, die sich auf jedes nur so kleine Detail konzentriert, erhalten Sie bei der Optimus Invest. Geschäftsführer Hans-Ulrich Wegmüller machte sich vor gut zwölf Jahren selbstständig und kümmert sich seither mit grosser Expertise um seine Kundschaft.



Sitzplatzverglasungen sind bewährte Klassiker.

Gartenglück mit raffinierten Lösungen aus Glas

Haben Sie sich auch schon gewünscht, Ihren Garten auch bei schlechtem Wetter oder an kälteren Tagen zu geniessen? Umbaulösungen mit Glas machen das möglich: Sie schützen vor Wind und Wetter; auf Wunsch sogar vor Nachbars Blick. Für das beste Ergebnis sind Fachwissen und Erfahrung gefragt. Aber auch Fingerspitzengefühl, wie das Team der Krenger Glas AG aus Niederwangen weiss.

Was würde den Garten für Sie noch schöner machen? Wenn Sie darin fast ganzjährig den Blumenduft geniessen könnten? Entspannt den Vögeln lauschen, ohne fremden Blicken ausgesetzt zu sein? Was immer es auch ist, mit Lösungen aus Glas lassen sich fast alle Wünsche erfüllen. Das sagt Hansjürg Hirsig, einer, der sich auskennt. Der Glasbauer aus Niederwangen hat zusammen mit seinem Team schon unzählig viele Neu- und Umbauprojekte realisiert.

Schön und funktional

Glas ist ein vielseitiges Material, das in vielen Qualitäten, Designs und Farben hergestellt werden kann. Es ist langlebig,

pflegeleicht und hat eine hohe Widerstandskraft gegen Witterungseinflüsse – auch gegen Starkwind. Als modernes und doch zeitloses Baumaterial empfiehlt es sich für Vordächer, Pergolendächer und Geländer sowie als Sichtschutz oder für Zäune. Als Windschutzverglasung, Sitzplatz- oder Balkonverglasung fügt es sich harmonisch in jede Umgebung ein. Glas ist beständig und leicht zu reinigen – im Gegensatz zu anderen Baumaterialien wie beispielsweise Holz braucht es keine regelmässige Pflege.

Fingerspitzengefühl hilft bei Sorgen

Erinnerungen an erfüllende Zeiten mit der Familie und Feiern mit Freunden können einen Gartenumbau zum emotionalen Prozess werden lassen. Das Nichtkennen der Kosten oder des zeitlichen Aufwands machen manchmal «äh chli Angscht». Das wissen Hansjürg Hirsig und sein Team. Darum begegnen sie Fragen und Bedenken aller Art mit Fingerspitzengefühl. In offenen Gesprächen nehmen sie sich dafür viel Zeit.

Umfassender Service von Anfang bis Schluss

Ab der ersten Skizze bekommen Kundinnen und Kunden kreative Vorschläge mit einem geschulten Auge fürs Detail. Geschick und Fachwissen? Daran lassen sich die Glasbauer während des gesamten Bauverlaufs messen. Läuft einmal etwas nicht nach Plan, ist das kein Grund zur Aufregung. Die Profis finden immer eine Lösung, auch weil sich ihr Erfahrungshorizont auf viele Jahre erstreckt. Schnelle Lieferfristen sind Standard, denn die Krenger Glas AG ist ein eigenständiger Produktionsbetrieb, der das Glas für zukünftige Aufträge bereits an Lager führt. Auf Wunsch übernimmt Hansjürg Hirsig auch das Verhandeln und Koordinieren mit Handwerksbetrieben aus angrenzenden Gebieten, oder arbeitet umgekehrt als Subunternehmer in deren Auftrag.

Eine fruchtbare Zusammenarbeit

«Unsere Erfahrungen waren gut – es hat alles funktioniert», so berichtet Simon Graf, Inhaber und Geschäftsführer des Gartenbauunternehmens Graf Grün aus Oberdiessbach. Im Gespräch erzählt er mehr über ein gemeinsames Projekt.

«Eine Grundvoraussetzung für die Wahl eines Partners ist, dass er verlässlich ist. Bei Krenger Glas bekommen wir und unsere Kund:innen noch viel darüber hinaus. Das Krenger-Team versteht sich darauf, auch bei kniffligen Fällen individuelle Lösungen zu finden, die langfristig Freude machen.

Weil sie stabil und über die Zeit gesehen auch interessant im Kosten-Nutzen-Verhältnis sind.» Der vermeintliche Lobgesang des Gartenbauunternehmens kommt aber nicht von ungefähr, denn das gemeinsame Projekt fruchtete nicht nur in der Zusammenarbeit, sondern auch im Resultat.

Doch worum handelte es sich beim gemeinsamen Projekt in Moosseedorf? «Auf eine Mauerkrone sollte ein Sichtschutz-Zaun gebaut werden. Dieser musste lichtdurchlässig sein und Glas war daher naheliegend. Die einzelnen Elemente bestehen aus jeweils zwei zusammengeklebten Glaswänden, damit sie jeder Windstärke standhalten», erklärt Simon Graf das anspruchsvolle aber durchaus gelungene Konzept.

«Dass wir in so einem Moment auf eine professionelle und fachkundige Partnerin wie die Krenger Glas AG vertrauen durften, hat das ganze Projekt angenehm gestaltet.» Die Zusammenarbeit der beiden Firmen verlief reibungslos. Das beteuert auch Graf: «Ab dem ersten Anruf konnten wir von der Berechnung bis zur verblüffend schnellen Lieferung und Montage alles Hansjürg Hirsig und seinem Team überlassen.» Einer späteren Zusammenarbeit steht also nichts im Weg. «Wir würden die Krenger Glas AG allen weiterempfehlen, die sich eine Partnerin wünschen, die auf der ganzen Linie durch Fachkompetenz überzeugt.»

23.05.24, 10:06

BEST OF Kanton Bern, Ausg. 21, 2024



Eine Glastreiwand mit System aus verschiedenen Modulen und Komponenten



Sichtschutz-Zaun auf einer Mauerkrone im Auftrag des Gartenbauunternehmens Graf Grün



Best of Kanton Bern
4614 Hägendorf
062/ 210 10 50
<https://www.best-of-magazin.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Spezial- und Hobbyzeitschriften
Auflage: 26'000
Erscheinungsweise: jährlich



Seite: 56
Fläche: 96'170 mm²

Auftrag: 1084658
Themen-Nr.: 862.006

Referenz: 92028324
Ausschnitt Seite: 3/3

Print



Hansjürg Hirsig, Inhaber und Geschäftsführer der Krenger Glas AG

Simon Graf, Inhaber des Gartenbauunternehmens Graf Grün



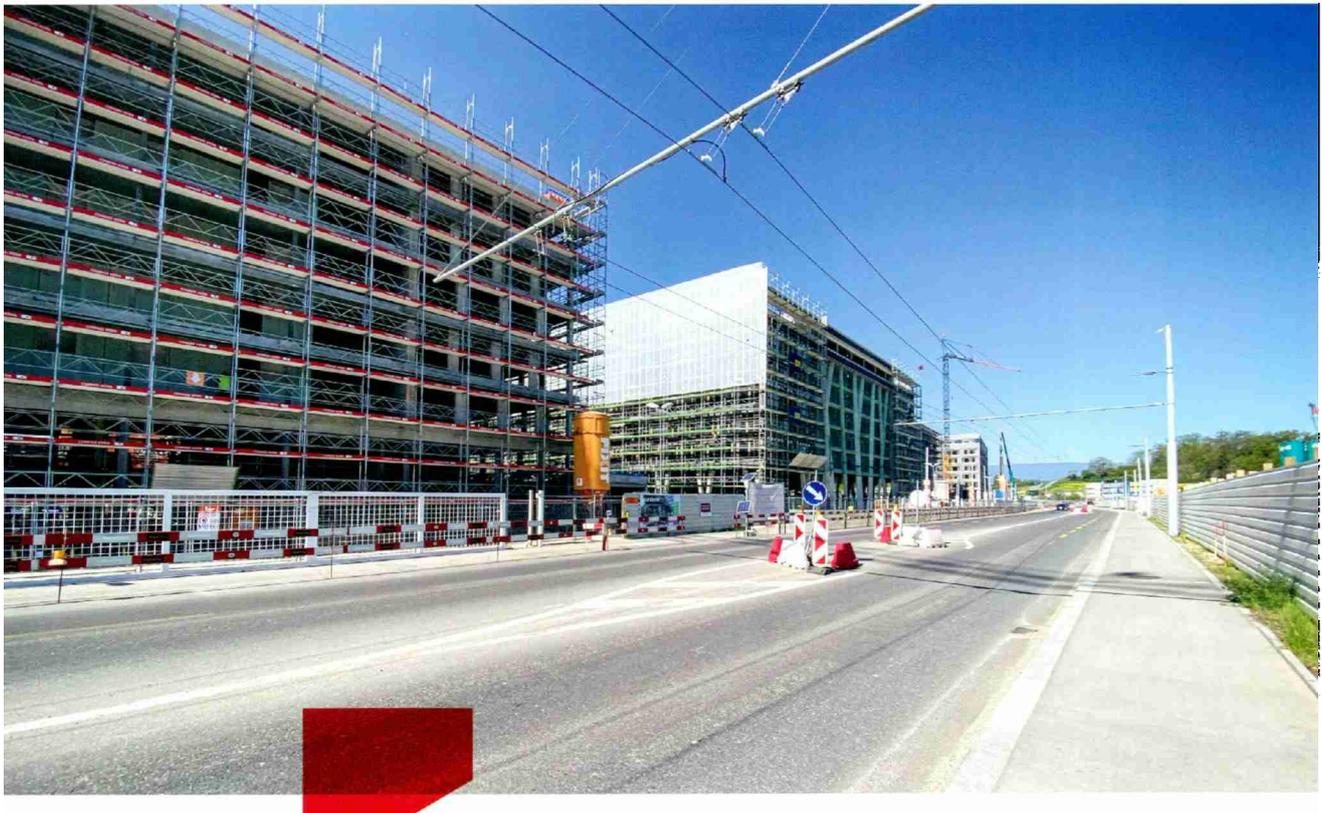
Adresse: Krenger Glas AG
Freiburgstrasse 632,
3172 Niederwangen
Telefon: +41 31 981 34 81
E-Mail: info@krengerglas.ch
Web: www.krengerglas.ch

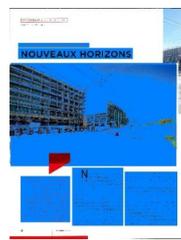
In Kürze: Nicht Glück, aber Glas und ganz viel Know-how – das ist das Fachgebiet der Krenger Glas AG. Die Glas-Spezialist:innen zaubern Träume aus Glas, sei es für eine Trenn-, Dusch- oder Rückwand.



Horizons Dorigny, Chavannes-près-Renens

NOUVEAUX HORIZONS





À deux pas du pôle universitaire, le quartier Horizons Dorigny totalisera près de 900 logements, une cinquantaine d'arcades commerciales, ainsi que 16 300 m² de bureaux et d'activités. Au pied des huit immeubles, 55 000 m² d'esplanade piétonne et 10 000 m² de parc public seront aménagés au bénéfice des habitants.

Non loin du lac et tout proche du pôle universitaire, le secteur des hauts de Dorigny est en pleine mutation. Longés par l'autoroute et bordés par le quartier de la Bourdonnette, les terrains de cette portion sud de la ville de Lausanne ont longtemps été agricoles. Aujourd'hui, avec le développement toujours plus marqué de la ville vers l'Ouest et les projets de développement de nouveaux quartiers de logements et d'extension du site universitaire, le secteur acquiert un intérêt inédit. Non loin de là, c'est en effet le quartier des Cèdres et sa tour qui prennent forme alors que sur la parcelle voisine, c'est le futur Campus Santé qui s'apprête à sortir de terre. L'arrêt de métro UNIL-Chamberonne et des parcours de mobilité douce sont à portée

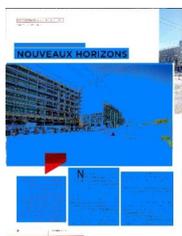
de main (à condition d'enjamber l'autoroute).

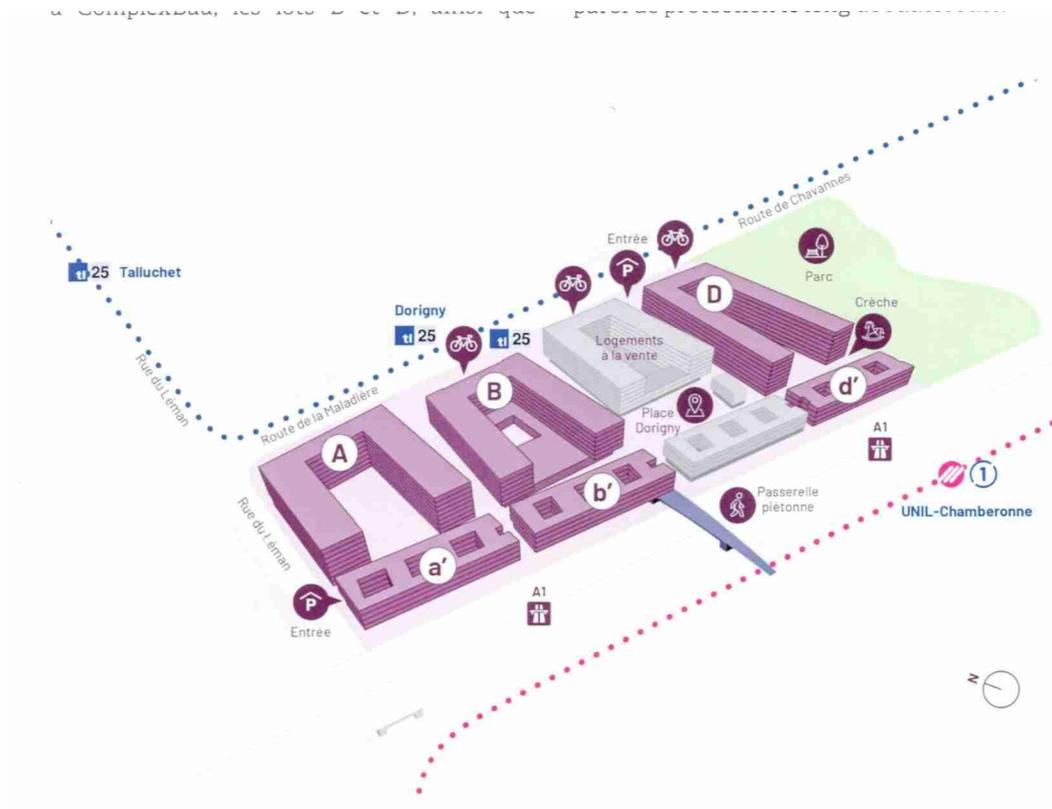
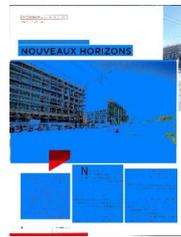
C'est ici qu'un nouveau quartier voit le jour, fort de 893 logements, 46 arcades commerciales et 16 300 m² de bureaux et d'activités.

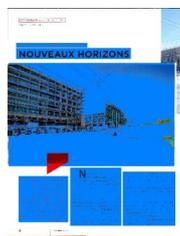
À l'origine du projet, un terrain acheté dans les années 90 par Pierre Demaurex. Jadis directeur d'Aligro, il imaginait implanter une grande surface alimentaire. Dix ans plus tard, l'idée d'un quartier commence à germer et c'est en 2018 que la famille Demaurex devient promotrice. Accompagnée de la société

immobilière Servipier, elle garde la propriété du bâtiment C, alors que le reste du projet est cédé à Credit Suisse Fondation de placement Real Estate Switzerland (aujourd'hui UBS). Trois entreprises totales sont engagées sur l'opération et se partagent les lots. La construction du bâtiment A est confiée à ComplexBau, les lots B et D, ainsi que l'aménagement du parc (lot E) sont réalisés par HRS et le lot C, le seul destiné à de la PPE, est attribué à PORR.

Chaque édifice dessine un U qui s'appuie sur la Route de Chavannes. En face, quatre petits bâtiments ferment les squares et forment une paroi de protection le long de l'autoroute.







MINERGIE

Effacité énergétique renforcée

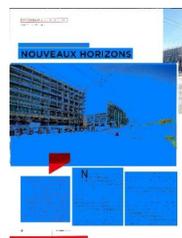
Les bâtiments du quartier Horizons Dorigny seront certifiés Minergie. Minergie est une référence pour les maîtres d'ouvrage et les planificateur-trice-s de bâtiments qui aspirent à des standards au-dessus de la moyenne en matière de confort, d'efficacité énergétique et de protection du climat.

Un des avantages d'un bâtiment Minergie réside dans son bilan énergétique exceptionnel. En effet, il surpassera de 20 à 25 % les exigences légales en termes d'efficacité énergétique. Cette amélioration significative se traduit par des économies sur les charges, tout en réduisant l'empreinte carbone, un aspect essentiel dans le contexte actuel de transition énergétique.

Les bâtiments n'offrent pas seulement une grande efficacité énergétique, mais également une excellente protection thermique estivale. Les exigences en la matière sont quatre fois supérieures à celles des bâtiments standards.

Près de 900 logements, des commerces et bureaux prennent forme dans le Sud de Lausanne.

 [minergie.ch](https://www.minergie.ch)



DANS LE SIGNE DU Z

Le bâtiment C, plus compact que ses voisins, libère une large surface qui sera aménagée en place publique avec un pavillon qui accueillera un restaurant. Cet espace se prolonge entre les bâtiments C et B et, à l'avant de ce dernier, dessine le vaste Z stylisé qui a inspiré le nom du quartier. Cette surface articulée constitue le cœur pulsant, combinant commerces, bureaux et activités qui occupent en grande partie les rez-de-chaussée et certains

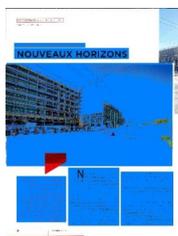
étages dans un caractère très urbain. Un arrêt de bus est intégré à cet espace connecté par la future passerelle qui, enjambant l'autoroute, rejoindra la halte du métro. Une salle communale est également prévue dans ce secteur et renforce encore le rôle public du lieu. Côté Est, une vaste surface sera aménagée en parc arborisé.

Dans des gabarits similaires, les architectes proposent un vaste choix de matériaux et d'atmosphères. Le bâtiment A opte pour une façade lourde en éléments sandwich béton préfabriqués. L'édifice B propose une alternance de crépis ventilé et de bardage métallique, alors que le bâtiment C se pare d'un revêtement céramique de couleur verte.

Les façades du bâtiment D introduisent le bois dans le quartier avec un élégant bardage souligné d'éléments horizontaux en béton préfabriqués. Des changements de rythme distinguent les zones de logements de celles abritant bureaux ou activités commerciales, tout en respectant le langage de chaque lot.

Les petits immeubles côté autoroute bénéficient d'un traitement spécial en matière de protection phonique; les verres sont





Chantiers Magazine
1023 Crissier
021 633 75 13
www.chantiersmagazine.ch

Medienart: Print
Medientyp: Fachpresse
Auflage: 8'000
Erscheinungsweise: 10x jährlich

Seite: 8
Fläche: 344'198 mm²

Auftrag: 1084658
Themen-Nr.: 862.006

Referenz: 91992330
Ausschnitt Seite: 7/13

Print





dimensionnés en conséquence et aucun ouvrant n'est prévu latéralement. Les appartements sont orientés nord, au cœur du quartier ou dans de petits patios végétalisés.

Après les phases de terrassement, le forage des pieux et des sondes géothermiques, la construction traditionnelle se poursuit. La complexité réside essentiellement dans la coordination entre plusieurs entreprises, dans les dimensions conséquentes du quartier et dans un planning relativement serré. Les travaux de construction ont commencé début 2022 et les bâtiments seront remis, en cascade, entre la fin de l'été 2024 et le printemps 2025.

Chaque entreprise et chaque lot ayant son propre planning et ses exigences, Complex Bau AG adopte par exemple un achèvement des travaux de gros œuvre par cage d'escalier complète plutôt que par étage. La forte préfabrication accompagnée d'une planification LEAN vise à augmenter l'industrialisation des travaux de construction. Ces choix assurent également l'optimisation des délais de réalisation.

Enfin, le quartier s'applique au respect de plusieurs labels: les exigences Minergie-ECO, Fossil Free et Greenproperty Gold sont remplies avec l'installation de panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et sondes géothermiques.

La signalétique et les aménagements extérieurs sont des projets dans le projet; ils participent à l'identité et au bien-être du quartier grâce à des choix très qualitatifs. ☺





Chaque bâtiment dessine un U qui s'appuie sur la Route de Chavannes. En face, quatre petits bâtiments ferment les squares et forment une paroi de protection le long de l'autoroute.



Bureaux, commerces et activités insufflent
un caractère très urbain au quartier.

Autour des îlots, activités et détente participent
au riche concept d'aménagements extérieurs.

Un pavillon accueille un restaurant.



Principaux intervenants

Maîtres d'ouvrage

- Credit Suisse/UBS Fondation de placement Real Estate Switzerland
- Demaurex & Cie SA, Chavannes-près-Renens

Architectes

- Pezzoli & Associés architectes SA, Renens

Entreprises totales

- Complex Bau AG, Lausanne
- HRS Real Estate SA, Saint-Sulpice
- PORR AG, Berne

Ingénieurs civils

- 2M ingénierie civile SA, Yverdon-les-Bains
- Petignat & Cordoba Ingénieurs Conseils SA, Montreux

- Willi Ingénieurs SA, Montreux
- MP Ingénieurs Conseils SA, Crissier (sous-traitant Willi Ingénieurs SA, Lot C)

Ingénieur feu

- Fire Safety Engineering, Montreux

Pieux

- Marti Gründungstechnik AG, Moosseedorf

Éléments préfabriqués

- MFP SA, Marin-Epagnier

Escaliers préfabriqués

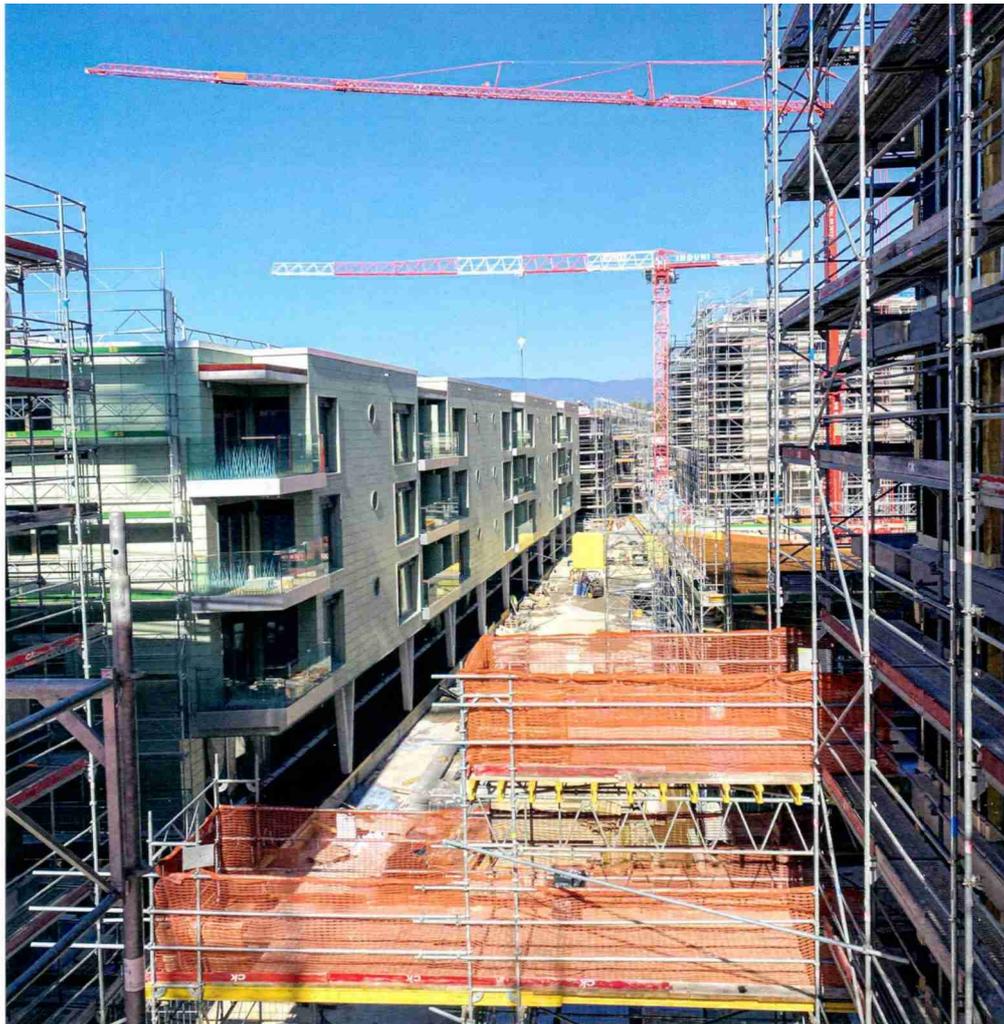
- Leva Corbières SA, Corbières

Plâtrerie, peinture

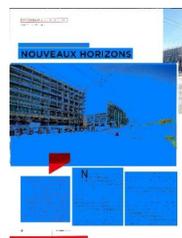
- Dino peintures SA, Le Lignon

Production de chaleur

- SMM Soudure Spécialisée SA, Corcelles-sur-Chavornay



Dans des gabarits similaires, les architectes proposent un vaste choix de matériaux et d'atmosphères. Trois entreprises totales se partagent les lots.



Protection incendie

Au regard de sa taille et de l'implantation de ses divers bâtiments, le projet Horizons Dorigny présente plusieurs défis au niveau de la protection incendie.

Les accès pour une intervention avec l'échelle automobile des sapeurs-pompiers doivent être garantis pour tous les bâtiments du quartier, ce qui a demandé une planification importante entre le bureau d'architecte, l'architecte-paysagiste, l'inspectorat cantonal du SDIS et Fire Safety.

L'autre enjeu majeur du projet est son parking souterrain d'une surface de près de 20 000 m² qui accueille plus de 800 voitures. Même s'il est équipé sur la totalité de sa surface d'une installation sprinkler, Fire Safety a en effet dû créer des compartiments coupe-feu inférieurs à 3600 m² à l'aide de portes EI30 asservies, ceci afin d'éviter la mise en place d'un désenfumage mécanique. La mise en œuvre de celui-ci aurait été particulièrement difficile avec les contraintes OPAM liées à l'autoroute.

Etant donné que la longueur du parking de près de 300 m est très importante en cas d'intervention des sapeurs-pompiers, des points de pénétration spécifiques ont été déterminés en étroite collaboration avec ces derniers.

Quant aux bâtiments, ils ont nécessité une coordination détaillée de l'exécution avec les 3 entreprises générales présentes sur le site. Un soin particulier a été apporté au traitement coupe-feu des gaines techniques et différentes solutions ont été mises en œuvre selon les diverses exigences des entreprises générales.