

Insider

der Firma Estermann AG 2/01



Joe Kündig
Abteilungsleiter
Generalunternehmen

Generalunternehmen (GU): Ganzheitliche Dienstleistung

Pläne, Visionen verwirklichen. Das ist – auf einen Nenner gebracht – die Aufgabe des Generalunternehmers. Der Hauptkunden- bzw. Partnernutzen besteht darin, dass Know-how und Erfahrung in Bautechnik und Baumanagement transferiert werden, um rasch kostengünstige und wirtschaftliche Lösungen zu realisieren.

Mit der Estermann GU steht den Partnern wie Bauherren, Architekten, Ingenieuren, Treuhändern, Immobilienverwaltern usw. ein eingespieltes Fachteam zur Seite, geführt von einem Projektleiter. Dieser ist Ansprechpartner für Bauherren und dafür zuständig, dass Objekte wirtschaftlich geplant und realisiert werden. Aufgrund unserer Erfahrung sind die kostenentscheidenden Faktoren bereits auf der Stufe Projektstadium zu diskutieren. Damit bewahren wir den Überblick und können auch die Verantwortung für Bauqualität, Kostenrahmen und Termine garantieren.

Des Weiteren ist es ein Anliegen, unseren Kunden auch nach der Ausführung des Projektes zur Verfügung zu stehen wie beispielsweise bei einfachen, bautechnischen Abklärungen oder bei der Erarbeitung von Entscheidungsgrundlagen.

Das untenstehende Schema zeigt den Lebenszyklus eines Gebäudes von der Entwicklung über die Realisierung bis zur Nutzung.

Die Realisierung des Projektes ist eine wesentliche Phase und entspricht gleichzeitig der Kernkompetenz des Generalunternehmens der Estermann AG. Die Entwicklungsphase ist von Bedeutung, weil sie den Erfolg eines Projektes (Nutzung, Verkauf, Kosten) massgebend beeinflusst. Das Unterhaltsmanagement spielt eine wichtige Rolle, indem der Wertbestand des Gebäudes sichergestellt werden kann.

estermann



Estermann AG

Bahnhofplatz 11

6210 Sursee

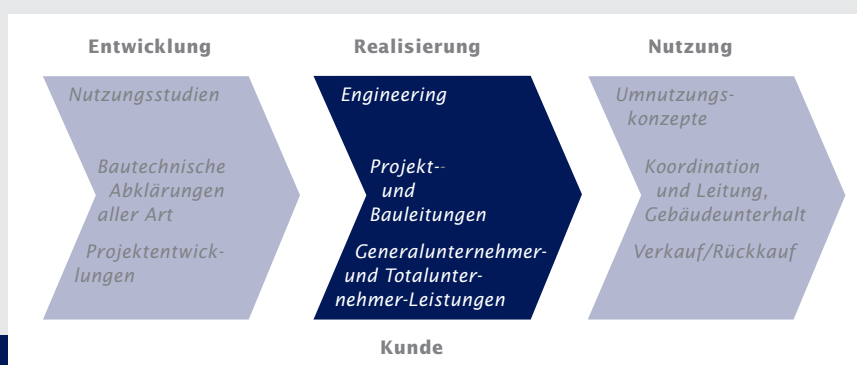
Tel. 041 926 35 00

Fax 041 926 35 10

info@estermann.ch

www.estermann.ch

GU-Dienstleistungen innerhalb des Lebenszyklus eines Gebäudes



Generalunternehmen

Bauunternehmung

Gipserunternehmen

Holzbau

Fensterbau

Schreinerei

(v.l.) Werner Hess,
Stefan Roth,
Guido Akermann;
Hess + Partner AG,
Sursee LU



Zusammenarbeit: Architekt – Generalunternehmen

Im Mai 1998 hat sich der Verwaltungsratspräsident Otto Estermann mit der Projektidee "Chelefeld", Oberkirch LU, an uns gewandt und uns eingeladen, für das Generalunternehmen (GU) der Estermann AG tätig zu sein.

Nach ersten Projektideen und präzisen Wirtschaftlichkeitsstudien wurde das kürzlich realisierte Projekt ausgewählt und zügig weiter verfolgt. Mit Nachbarn, dem Kantonsstrasseninhaber und der Gemeindebehörde Oberkirch sowie deren Baukontrollstelle wurden alle Rahmenbedingungen besprochen und wo notwendig dienstbarkeitsrechtlich vereinbart. Unbürokratisch schnell erhielten wir nach kurzer Zeit alle Bewilligungen; das Projekt lag rechtskräftig bereit.

Das Generalunternehmen erstellte, gestützt auf unsere Werk- und Detailplanung, eine genaue Anlagekostenberechnung.

Parallel dazu erarbeitete die GU detaillierte Verkaufsunterlagen, mit denen die grosszügigen Wohnungen einem interessierten Käuferkreis angeboten wurden. Käuferwünsche brachten wir laufend in Planform.

Schon nach kurzer Zeit waren so viele Wohneinheiten verkauft, dass der durch die GU zugezogene Baujurist die parzellierten Wohnungen an die neuen Eigentümer verurkunden konnte.

Der darauffolgende Bauablauf entwickelte sich in gewohnt harmonischer Zusammenarbeit, wie wir dies mit den einzelnen Firmenteilen der Estermann AG seit Jahrzehnten gewohnt sind. Erneut machten wir nun auch mit der GU der Estermann AG die Erfahrung, dass Bauen und Gestalten mit einem kompetenten, fachlich und berufsethisch bestqualifizierten Team grosse Befriedigung und Freude bereitet.

Gestützt auf unsere über 35-jährige Erfahrung als Architektenteam können wir die Fachkompetenz einer GU beurteilen, haben wir doch schon an vielen grossen und bedeutenden Projekten in der Region als Planer und/oder Realisatoren oder als Bauleiter vor Ort mitgewirkt. Wir sehen uns aber auch als selbständig planendes und bauleitendes Architektenteam, das als Projektleiter für Investoren interessante, anspruchsvolle Projekte kostensicher, kostengünstig und treuhänderisch realisiert. Wir freuen uns weiterhin darauf, für und mit erprobten Generalunternehmer-teams zusammenzuarbeiten. Für die Unternehmungen der Estermann AG, im Besonderen für das Generalunternehmen, wird sich unsere Firma jederzeit gerne wieder engagieren.



"Chelefeld"

Überbauung "Chelefeld", Oberkirch LU



Bauherr
Estermann AG

Architekt
Hess + Partner AG

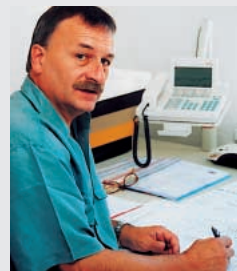
Realisierung
Estermann AG, GU

Die Wohnsiedlung Chelefeld liegt an der Luzernerstrasse, nahe dem Gemeindezentrum Oberkirch. Eine unterirdische Autoeinstellhalle verbindet die beiden Gebäudekomplexe.

Die Wohnungen sind alle mit Personenaufzügen oder Treppen über Laubengänge erschlossen. Der Innenhof ist nach zwei Seiten geöffnet; hier befindet sich ein grosszügiger, geschützter Kinderspielplatz. Die Wohnungsgrundrisse zeichnen sich durch komfortable Raumflächen aus; grosszügige Balkone in den Obergeschossen gewähren Sicht in die Alpen und die Gartensitzplätze des Erdgeschosses laden zum gemütlichen Verweilen ein.

Dank hoher Wohnqualität und wirtschaftlicher Bauweise konnten alle Wohnungen bereits vor Fertigstellung des Gebäudes verkauft werden.

Sergio Ciaranfi,
Projektleiter



Konstruktion
Massivbauweise mit Kompakt-Aussenwärmedämmung. Flachdach mit extensiver Begrünung. Balkone, Laubengänge und Treppen aus vorgefertigten Betonelementen; rollstuhlgängiger Personenlift. Aussenliegendes, verglastes Treppenhaus.

Ausführung
Auf vier Stockwerke verteilt sind 14 Eigentumswohnungen bestehend aus 5½-/4½- und 3½-Zimmerwohnungen, davon zwei im Attikageschoss. Im Untergeschoss befinden sich die Autoeinstellhalle, Kellerräume, Waschküchen der Veloräume sowie ein Ladenlokal. Jede Wohnung verfügt über eigene Keller- und Wasch-/Trockenräume.
Anlagekosten: Fr. 6,5 Mio.

Kindergarten in Bellikon AG

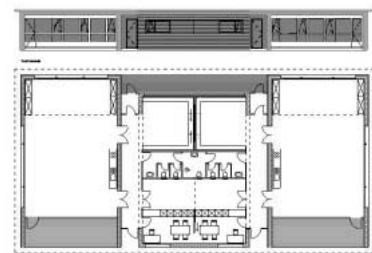
Für den Neubau des Kindergartens wurde im November 2000 ein GU-Wettbewerb mit Kostenofferte und Projekt ausgeschrieben.

Der eingereichte Vorschlag der Estermann GU, ein Doppelkindergarten in Systemholzbauweise zu erstellen, wurde mit dem ersten Rang ausgezeichnet und für die Ausführung vorgeschlagen.

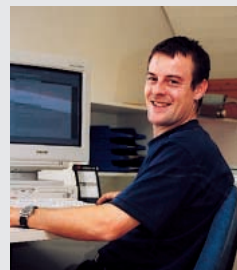
Leider ist noch eine Verwaltungsbeschwerde eines Mitbewerbers hängig, die einen sofortigen Baubeginn verzögert.

Bauherr
Einwohnergemeinde, 5454 Bellikon

Realisierung
Estermann AG, GU



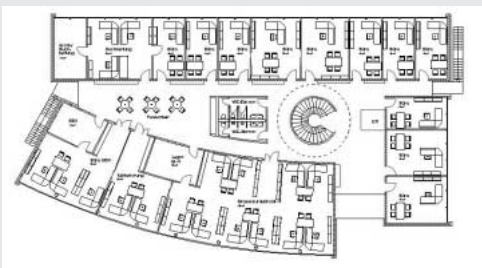
Franz Ineichen,
Projektleiter



Konstruktion
Das gesamte Gebäude wird in Holz-Systembauweise erstellt. Dabei wurde folgender Aufbau gewählt: Wandelemente innen: 3-Schichtplatten mit Zwischendämmung 200 mm und einer hinterlüfteten Holzverkleidung. Dachelemente mit extensiver Begrünung. Zusätzlich ist eine Ausführungsvariante im Miner-Standard geplant worden. Unterhalb des Kindergartens ist für die Nachbarschaft eine Einstellhalle vorgesehen.

Bauzeit: 6 Monate
Anlagekosten: Fr. 1,4 Mio.

Geschäftshaus in Holderbank AG



Auf dem Gelände des weltberühmten Holderbank Konzerns "Holcim" in Holderbank wird ab Juli 2001 der neue Hauptsitz der Fixit AG (ehemals Gipsunion) erstellt. Die Fixit AG, bedeutender Trockenmörtelhersteller in der Schweiz, beauftragte im April 2001 die Estermann GU mit der Ausführung des Gebäudes. Darin integriert sind Büros, Schulungsräume, Labors und weitere spezielle Räumlichkeiten sowie Einrichtungen, die dazu beitragen sollen, die Marktposition der Fixit AG zu festigen und auszubauen.

Bauherr
Fixit AG, im Schachen,
5113 Holderbank

Realisierung
Estermann AG, GU

Konstruktion
Der Grundriss ist aufgebaut auf drei unterschiedlichen Baukörpern. Die Tragwände sind gemauert oder betoniert. Die Fassade wird mit einer verputzten Ausenwärmedämmung versehen. Das Umkehr-Flachdach ermöglicht, ohne wesentliche Aufwände, ein weiteres Geschoss aufzubauen.

Bauzeit: 8 Monate
Anlagekosten: Fr. 3,5 Mio.



Kurt Röthlisberger,
Projektleiter

Lagerhalle aus Stahl in Neudorf LU

Stahl ist ein beliebtes Baumaterial im Industriebau. Verkleidet der Bauherr selber Metallfassaden – wie in diesem Projekt – ergeben sich daraus gewinnbringende Synergien. Schnelle und trockene Bauweise, gute statische Eigenschaften wie grosse Spannweiten bei entsprechend kleinen Dimensionen sprechen speziell für den Stahlbau. Das Baugesuch für die Stahlhalle durchläuft zurzeit die Mühlen der Bewilligungsämter. Der Bezugstermin ist auf Ende Dezember geplant.

Bauherr
Gebrüder Meyer, Gassmatt 12,
6025 Neudorf

Realisierung
Estermann AG, GU

Konstruktion
Stahlkonstruktion; Stützenraster 4,50 x 11,40 m, hinterlüftete und isolierte Fassade, Flachdach mit Lichtkuppeln.

Ausführung
Zweigeschossiger Bürotrakt im ersten Stützenraster, Lagerhalle mit Anpassrampe, gedeckter Abstellplatz.

Bauzeit: 5 Monate
Anlagekosten: Fr. 2,1 Mio.



Daniela Lerch,
Projektleiterin



Finanz- und Rechnungswesen

Rückwärtiger Dienst an der Front

An das Finanz- und Rechnungswesen – oft auch Administration oder Verwaltung genannt – werden in einem modernen, komplexen Unternehmen, wie es die Estermann AG mit ihren 6 Kompetenzzentren darstellt, hohe Anforderungen gestellt. Vieles hängt von der Arbeitsweise des zuständigen Teams ab; Abläufe und Arbeitsprozesse werden mitgestaltet – im Sinne der Kunden und Mitarbeitenden – und damit das Image nach innen und aussen aktiv mitgeprägt. Die Administration nimmt einen wichtigen Platz ein im Beziehungsdreieck Unternehmen-Mitarbeitende-Kunden.

Kundenorientierte Arbeitsweise bedeutet, dass Tätigkeiten und Funktionen der Administration ganz darauf ausgerichtet sind, die Hauptprozesse der Estermann AG zu unterstützen.



Team Finanz- und Rechnungswesen (v.l. hinten): Lisa Zihlmann, Sekretariat/Empfang; Matthias Graber, Kaufm. Angestellter, 1. Lehrjahr; Heidi Winiker, Personalbüro; Peter Bucher, Abteilungsleiter Finanz- und Rechnungswesen; Bruno Amgarten, Bausekretär. (v.l., vorne) Liliane Kaufmann, Kreditorenbuchhaltung; Yvonne Hummel, Debitorenbuchhaltung

Voraussetzung dazu ist das Kennen der Bedürfnisse und Erwartungen der Mitarbeitenden sowie der Kunden und Zulieferanten. Die Verwaltung soll Unternehmenspolitik unterstützen und sich damit als "Organisation" an die Wettbewerbssituation laufend anpassen. Dazu gehören das Controlling, das Planen, das Aufarbeiten von Daten für die Steuerung betrieblicher Verhaltensweisen und zukunftsgerichteter Aufgaben, das Verbinden und Überbrücken von Schnittstellen, das Vernetzen und die Vereinfachung von Abläufen sowie das Personalwesen.



Peter Bucher:
"Zahlen sind
unser
Handwerk."

Finanz- und Rechnungswesen

Die innere Einstellung und das Verhalten der Mitarbeitenden im rückwärtigen Dienst prägen Methoden, Beziehungen zwischen Menschen und beeinflussen damit die Unternehmenskultur.

Peter Bucher, Abteilungsleiter Finanz- und Rechnungswesen:

“Haben Sie gewusst, dass im Jahre 2000 insgesamt über 2600 Lohnzahlungen ausgeführt wurden, die innerhalb den Normen von 7 verschiedenen Gesamtarbeitsverträgen zu errechnen waren? Hätten Sie gedacht, dass im letzten Geschäftsjahr Kreditoren von über 30 Mio. CHF bearbeitet und bezahlt wurden? Oder überrascht es Sie, dass wir im Jahre 2000 insgesamt 721 aktive Kostenträger (Auftragsabrechnungen) bewirtschafteten? Dies lässt erkennen, dass vor allem Zahlen unser Handwerk sind und nicht der Rohbau oder die Sparrenlage.

Wir stellen für die Betriebsorganisation eine Grundinfrastruktur an Sachmitteln, Dienstleistungen und Erfahrung zur Verfügung. Unsere Aufgaben reichen von A wie Abschlussarbeiten bis Z wie Zahlungsverkehr. Beispielsweise wird für jede Abteilung eine eigene Profitcenterrechnung geführt mit Budget, Trimesterabschluss, Cash-Management, Führung des Hauptbuches inklusive Kreditoren-, Debitoren-, Anlagen- und Lohnbuchhaltung usw. Gelegentlich stellen wir unsere Dienste auch für Konsortien oder Arbeitsgemeinschaften zur Verfügung.

*Lisa Zihlmann:
“Estermann AG,
Lisa Zihlmann –
Guten Tag, was wünschen Sie bitte?”*



Die Anforderungen im administrativen Bereich steigen stetig. Das zeigt sich beispielsweise auch darin, dass bei öffentlichen Submissionen oft die korrekte Erfüllung und Erledigung zu belegen ist, in Steuerangelegenheiten, Sozialversicherungen, Gesamtarbeitsverträgen usw. Daraus ergeben sich viele Schnittstellen zu Behörden, Ämtern, Gewerkschaften, Kapitalgebern, Kunden, Mitarbeitenden, Versicherungen, Lieferanten.

Korrektes Verhalten und Verlass gewähren eine konstruktive Zusammenarbeit – nach innen und aussen. Die Art und Weise der persönlichen Kontakte tragen zur Leistungsqualität bei, die in den Ergebnissen positiv zum Ausdruck kommen. Als Ergebnis verstehen wir nicht bloss das Resultat in der Erfolgsrechnung, sondern vor allem Ergebnisse im Sinne von Erfolgserlebnissen unserer Bauherren und Partner!”

Inside Estermann

Sportclub Estermann AG

Die Fussballmannschaft des SC EAG im neuen Dress



Jahresprogramm 2001/2002

Samstag, 18. August 2001 (Verschiebedatum: Sa., 25.8.01)	Töffausflug
Samstag, 22. September 2001	Sommermeisterschaft für die ganze Familie
Samstag, 24. November 2001	Klauswanderung
Samstag/Sonntag, 19./20. Januar 2002	Skiweekend Sörenberg für alle Ski- und NichtskifahrerInnen und die ganze Familie
Freitag, 15. März 2002	Fondueplausch
April 2002	Frühlingsmeisterschaft
Freitag, 7. Juni 2002	Generalversammlung krönender Abschluss des Vereinsjahres

Die goldene Kelle

Mit der goldenen Kelle ehrt die Bauunternehmung Mitarbeitende oder Teams für besondere Leistungen. Die sechste goldene Kelle geht an das Team “Casino Luzern”. Nur dank selbstlosem Einsatz aller Beteiligten konnten die Bauarbeiten, die unter enormem Zeitdruck zu erledigen waren, erfüllt werden.

Herzliche Gratulation!



Team “Casino Luzern”

Impressum

Auflage 1300 Exemplare

Redaktion und Layout
Marketing Factory, Sursee

Texte/Fotos
Mitarbeitende der Estermann AG

Druck
Schwabe & Co. AG, MuttENZ