

Mit Pioniergeist und Risikobereitschaft allen Krisen getrotzt. In den letzten 50 Jahren haben die Schweiz wie auch die Alfred Müller AG Höhen und Tiefen erlebt. In einem bunten Strauss an Bildern blicken wir auf Ereignisse zurück, welche Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und die Bevölkerung beschäftigt haben. Alfred Müller und langjährige Weggefährten erzählen, wie sie die Entwicklung des Unternehmens erlebt haben.

Text: Esther Lötscher – Bildlegenden: Manuel Fischer

1965–1974 Gründungsphase

Mitten in der Hochkonjunktur gründet Alfred Müller im August 1965 sein Unternehmen. Wenig später stellte er seine ersten Mitarbeiter ein. «Wir waren ein schlagkräftiges Team», blickt Kurt Heutschi zurück, der von 1972 bis zu seiner Pensionierung 2011 für die Alfred Müller AG als Projekt- und Abteilungsleiter Bauausführung gearbeitet hat. Auch Peter Schlumpf gehört zu den langjährigen Wegbegleitern von Alfred Müller: Von 1971 bis 2008 war er für ihn als Bau-, Projekt- und Abteilungsleiter Planung und Kalkulation tätig. «Wir haben zuerst Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt, dann kamen erste grosse Wohnüberbauungen hinzu.» In Hünenberg habe das Unternehmen zeitweise so viele Wohnprojekte realisiert, dass man auch von Müllerberg gesprochen habe.

Im kleinen Team sei die Kommunikation sehr einfach gewesen: «Habe ich in der Pause etwas gesagt, wussten es alle», sagt Alfred Müller mit einem Lächeln in Gesicht. Das 1965 eingeführte Stockwerkeigentum wurde in Zug rasch akzeptiert. «Auf dem Land waren die Vorbehalte grösser», erinnert sich Peter Schlumpf. Trotz Hochkonjunktur gab es auch Probleme. Kurt Heutschi: «Aufgrund der hohen Teuerung galoppierten uns die Kosten damals davon. Es war ein steter Kampf, die Marge zu halten.»

Erdölkrise

In den 1970er Jahren schlitterte die Schweizer Wirtschaft in die Krise. Alfred Müller: «Hypothekarzinsen bis 11 Prozent und die Angst der Menschen um den Arbeitsplatz wirkten sich negativ auf den Immobilienmarkt aus.» Die Bauteuerung habe 1973/74 ein Prozent pro Monat betragen, ergänzt Kurt Heutschi. Die Preise für Wohneigentum mussten deshalb laufend der Teuerung angepasst werden. «Nur weil auch die Löhne in dieser Zeit stiegen, gab es überhaupt noch eine Nachfrage nach Wohneigentum», betont Frieda Wettach, von 1991 bis heute persönliche Mitarbeiterin von Alfred Müller und langjährige administrative Leiterin der Stiftung St. Martin.

Trotz des schwierigen Umfelds hielt die Alfred Müller AG ihr Bauvolumen immer aufrecht. Christa Aschwanden stiess in dieser Phase als Sekretärin zur Firma: «Ich erinnere mich, dass die Vermarktung von Wohnungen damals schwierig war.»

Markterfolg mit flexiblem Gewerbebau

1974 brachte die Alfred Müller AG ihren ersten multifunktionalen Bau auf den Markt. «Alfred wollte preiswerte Gewerbegebäude erstellen, die flexibel auf unterschiedliche Bedürfnisse reagieren konnten. Wir entwickelten einen Prototypen mit einem 6-Meter-Raster, der in Hünenberg erstellt wurde.» Das Konzept war so erfolgreich, dass die Alfred Müller AG etliche solcher Gebäude erstellen konnte und es von anderen Immobilienanbietern kopiert wurde: «War man in der Schweiz unterwegs, stiess man überall auf diesen Gebäudetyp», erzählt Peter Schlumpf.

1980–1989

Bodenhaftung in der Hochkonjunktur

In den 1980er Jahren erlebte die Schweiz wieder eine Hochkonjunktur und auch eine grosse Nachfrage nach Immobilien. Alfred Müller liess sich jedoch von den guten Zeiten nicht blenden: «Er trat auf die Bremse und sagte, er wolle das Unternehmen nicht aufblasen», erzählt Kurt Heutschi. Alfred Müller doppelt nach: «Im Laufe der letzten 50 Jahren wurden mir etliche Immobilienfirmen zum Kauf angeboten. Hätte ich diese Angebote alle angenommen, wäre die Alfred Müller AG heute die grösste Immobilienfirma der Schweiz – die Frage ist nur, wie gut es ihr gehen würde.» Der Firmengründer wies alle Angebote zurück und zog es vor, nur aus eigener Kraft zu wachsen.

Beginn des EDV-Zeitalters

In den 1980er Jahren hielt die EDV bei der Alfred Müller AG sukzessive Einzug. Immer mehr Mitarbeitende wurden mit Computern ausgerüstet. «Ich habe die Umstellung teilweise als Herausforderung erlebt, zum Glück wurde ich von meinen Mitarbeiterinnen gut unterstützt», sagt Renato Cramer, von 1995 bis 2005 Immobilienberater und Abteilungsleiter Immobilien und Promotion bei der Alfred Müller AG. Willy Eicher, der von 1994 bis 2006 als Immobilienberater für die Baarer Immobiliendienstleisterin tätig war, erinnert sich, dass der Firmenpatron anfänglich vom Nutzen der Computer nicht restlos überzeugt gewesen ist: «Er sagte einmal zu mir, ich sei zum Verkaufen eingestellt worden und nicht, um am Computer zu sitzen.» Heute sind Computer aus dem Arbeitsalltag nicht mehr wegzudenken, und sogar Alfred Müller nutzt den PC, um Börsenkurse zu studieren.

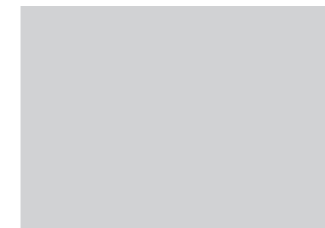
1990–1999

Antizyklische Investitionen in der Immobilienkrise

In den 1990er Jahren machte der Immobilienmarkt in der Schweiz eine schwere Krise durch. Die Alfred Müller AG musste in dieser Zeit sehr grosse Wertberichtigungen auf ihrem Portfolio vornehmen. Auch wenn die Vermarktung in dieser Zeit anspruchsvoll war, brach sie doch nie ganz ein. Im Gegenteil: «1997 verkauften wir so viele Wohneinheiten in einem Jahr wie nie zuvor. Damals machte sich bezahlt, dass wir antizyklisch investiert hatten», betont Alfred Müller. «Dass wir uns dies trotz der immensen Abschreibungen leisten konnten, war dem guten finanziellen Fundament zu verdanken.» Willy Eicher ergänzt: «Kunden und Interessenten brachten der Alfred Müller AG immer grosses Vertrauen entgegen. Das half bei der Vermarktung im schwierigen Umfeld sehr.»

Februar 1965

In den 1960er-Jahren herrschte Hochkonjunktur in der Schweiz. Damit einher ging eine Vollausslastung der Produktion, Vollbeschäftigung (mit 9,5% der Erwerbstätigen in der Baubranche) und einen Höchststand an Bauinvestitionen. Die in einer Volksabstimmung angenommenen Bundesbeschlüsse zur Bekämpfung der Teuerung im Kredit- und Bauwesen verschafften keine Abhilfe. Im Bild die Überbauung «Allenwinden» in der Gemeinde Baar.



August 1968

Zu den Sixties gehörte der Minirock. In der Öffentlichkeit wurde die neuartige Mini-Kleidermode als Ausdruck eines selbstbewussteren Auftretens junger Frauen thematisiert und aufgrund ihrer erotisch interpretierten Signalwirkung skandalisiert. Noch am 12. August 1968 demonstrierten 200 junge Leute vor dem Café Odeon in Zürich gegen das Minirock-Zutrittsverbot.



Februar 1972

Die 1970er- und 1980er-Jahre – goldene Zeiten für den Schweizer Skisport. Im Bild Skistars der alpinen Weltmeisterschaften von Bormio (Italien): Michela Figini (It), links, sicherte sich Gold in Damen-Abfahrt. Pirmin Zurbriggen, Mitte, gewann in den Disziplinen Abfahrt und Kombination die Goldmedaille, im Riesenslalom die Silbermedaille. Erika Hess, rechts, gewann Gold in der Kombination der Frauen.



Februar 1971

Die Schweizer Demokratie war lange Zeit den Männern vorbehalten. Noch 1959 wurde die politische Gleichstellung der Frau mit einer Zweidrittelmehrheit abgelehnt, zwölf Jahre später jedoch derselben Vorlage mit einer Zweidrittelmehrheit zugestimmt. Die gesellschaftliche Modernisierung der 60er-Jahre und das Vorangehen einzelner Kantone in dieser Frage brachten 1971 den Durchbruch.

Oktober 1976

Nachhaltige Veränderungen der weltwirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Zusammenbruch des internationalen Währungssystems, Erdölpreisschock, verschärfter Wettbewerb durch Schwellenländer) führten 1974/75 zu einem ausserordentlich schweren wirtschaftlichen Einbruch. Rund 8 Prozent aller Arbeitsplätze gingen verloren, insbesondere im Baugewerbe. Viele ausländische Arbeitslose waren nicht dauerhaft sesshaft und wanderten in ihre Heimat zurück.



1995–2004

Generationenwechsel

Ende der 1990er Jahre leitete Alfred Müller den Generationenwechsel ein. Zuerst trat sein Sohn Christoph und einige Jahre später Michael Müller in das Unternehmen ein. Beide Söhne übernahmen von Anfang an leitende Funktionen. Mit der Gründung der Alfred Müller Stiftung und dem Rückzug des Firmengründers aus der operativen Leitung schloss die Familie den Generationenwechsel 2011 erfolgreich ab.

Gutes Betriebsklima trotz Wachstum

Mit der Jahrtausendwende begann sich der Immobilienmarkt zu erholen. Sinkende Hypothekenzinssätze befeuerten die Nachfrage nach Wohneigentum. Die Zahl der Mitarbeitenden stieg kontinuierlich an. Der Firmenkultur schadete dies nicht, wie

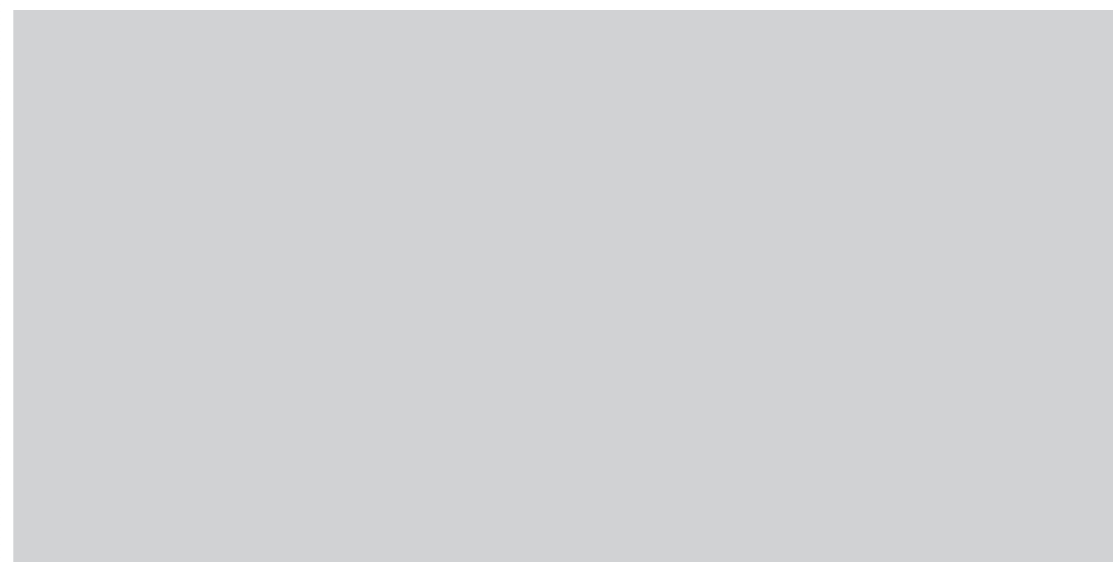
Christa Aschwanden betont: «Das Arbeitsklima war immer sehr gut, ebenso die Zusammenarbeit untereinander.» Frauen, die früher meist in der Administration tätig waren, stiessen nun auch in andere Funktionen vor, wie Verena Schleiss, die im Sekretariat begann, sich weiterbildete und danach viele Jahre als Immobilienverwalterin und -bewirtschafterin tätig war. «Als man mir die Chance zu diesem Wechsel bot, ergriff ich sie», blickt sie zurück. «Ich habe es nie bereut, die Arbeit war sehr interessant.»

2005–2014

Unbürokratisches Vorgehen

Im Zuge der tiefen Zinsen und der Bauhochkonjunktur setzte sich das Wachstum der Alfred Müller AG fort. Neben den marktgerechten Angeboten trug laut Renato Crameri auch das unbüro-

Equi id eum cum facia si to mincia dolore res alit ab im fuga. Nequas ut aut essinvelit, commolupis imolupta et ad expnam utem auda verestia vitetum acient atio quam autem laut.



kratische Vorgehen zum Erfolg bei. «Wir kannten keine Bürokratie. Ich durfte selber entscheiden oder besprach mich wenn nötig kurz mit Alfred Müller. So konnten wir unsere Kunden schnell bedienen, es war einfach fantastisch.» Dem pflichtet auch Verena Schleiss bei, die von 1992 bis 2012 als Sachbearbeiterin und Immobilienbewirtschafterin bei der Alfred Müller AG arbeitete. «Wir durften Entscheide fällen und erhielten von unseren Vorgesetzten jederzeit Rückendeckung. Das war sehr motivierend.» Die Vorgesetzten hätten sich auch auf ihre Mitarbeitenden verlassen können, ergänzt Kurt Heutschi. «Einmal beging ich eine kleine Kostenüberschreitung bei einem Bauprojekt, weil ich diesem mehr Pfiff verleihen wollte. Als ich Alfred Müller informierte, fand er, dies sei eine gute Entscheidung gewesen.» <

November 1983

1979 gründete Roger Schawinski das erste Schweizer Privatrado, das zunächst als italienischer Sender vom Pizzo Groppera in Oberitalien aus in die Schweiz sendete. Nach Unterstützung durch die damalige Jugendbewegung und einer breiten Öffentlichkeit erlangte der populäre Sender durch eine Liberalisierung des Radio- und Fernsehgesetzes im November 1983 neben anderen Privatradoveranstaltern die Sendekonzession.



September 1985

Um ein Haar wäre die Schweizer Uhrenindustrie verschwunden. Ein Team um den Unternehmensberater Nicolas Hayek schafft die Trendwende. Er fusionierte ab 1983 die beiden Unternehmen ASUAG und SSIH, stellte die Produktion auf eine hoch produktive und automatisierte Fertigung um und brachte mit der Swatch eine preiswerte Quarzuhr mit abwechslungsreichem Design auf den Markt.



September 1987

Für die Entdeckung der Supraleitung bei einer neuen Klasse von keramischen Kupferoxiden (bei einer Temperatur von 35 Kelvin) waren den beiden Forschern Johannes Georg Bednorz und Karl Alex Müller 1987 der Physik-Nobelpreis zuerkannt worden. Hochtemperatur-Supraleitungen werden zum Beispiel in der Energietechnik angewendet (Stromleitungen, Transformatoren, Elektromotoren).

August 1992

Claude Nicollier, der erste und bislang einzige Schweizer Weltraumfahrer, spricht im August 1992 in einer Direktschaltung von der Raumfähre Atlantis aus mit Bundesrat Adolf Ogi, rechts, und ESA-Präsident Jean-Marie Lubon, links, im Verkehrshaus Luzern. Adolf Ogis erste Worte «Freude herrscht» blieb in allen Gedächtnissen.



Dezember 1992

Sowohl Bundesrat als auch Parlament sprachen sich nach dem Ende des kalten Krieges für eine stärkere Integration der Schweiz in den europäischen Binnenmarkt aus. Im Vorfeld der Volksabstimmung eskalierte die Debatte zu einem Zwiist um grundsätzliche ausserpolitische Positionen der Schweiz. Nach dem knappen Nein-Votum zum Beitritt zum Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) entschloss sich der Bundesrat zu bilateralen Verhandlungen mit der Europäischen Union.



August 1993

Auch die Zuercher Bahnhofstrasse, die weltweit als Strasse mit den teuersten Mietzinsen gilt, spürt den Rezessionsdruck. Büroräume werden teilweise, wie dieses Plakat verspricht, mit bis zu 30 Prozent Mietzinsreduktion angeboten.

Oktober 2001

Die nationale Fluggesellschaft Swissair verkörperte die tüchtige, verlässliche, freundliche und weltoffene Schweiz. Am 2. Oktober stellte sie ihren Flugbetrieb ein, weil sie keine Eigenmittel mehr hatte und keinen Kredit mehr erhielt. Der Niedergang hatte mehrere Gründe; der verschärfte Wettbewerb im Fluggeschäft, eine riskante Unternehmensstrategie und der massive Rückgang der Fluggäste nach dem Terrorattentat in New York.



Dezember 2011

Seit der Jahrtausendwende erlebt die Schweiz eine starke Nachfrage nach Wohneigentum und eine Hochkonjunktur in der Baubranche. Die Volksabstimmungen zum Zweitwohnungsbau und zur Masseneinwanderung wirken sich in jüngster Zeit geringfügig negativ auf das Auftragsvolumen der Bauwirtschaft aus. Bei den Büroimmobilien gibt es vielerorts Überkapazitäten, was die Aussichten für die Branche dämpft. Im Bild die Baustelle Feldpark der Alfred Müller AG in der Stadt Zug.



September 2001

Einen Tag nach dem Anschlag auf das Zuger Kantonsratsgebäude versammelten sich Trauernde am Freitag vor dem Gebäude, um Blumen niederzulegen und der Opfer zu gedenken. Beim folgenschwersten Attentat der jüngeren Schweizer Geschichte kamen 15 Personen ums Leben.