

SCHWYZECONOMY⁺

AXEL B. BOTT

SO GEHT WIRTSCHAFT IM KANTON SCHWYZ
DOING BUSINESS IN THE CANTON OF SCHWYZ





*Porträtaufnahme in der Bibliothek
der Stiftung Werner Oechslin,
Einsiedeln, siehe Seite 240.*

*Photo taken in the Werner Oechs-
lin Library Foundation, Einsiedeln.*



«Guter Wille und Durchhaltevermögen sind wichtige Auslöser für grosse Projekte. Zur Projektverwirklichung braucht es jedoch Kompetenz»
*Arnold und Marlis Nölly-Reichmuth, Bauherren
Usserdorf Siebnen mit Bauherrenberater Franco Bonzani.*

"A willingness to help and perseverance are catalysts for major projects. But you need competence to get these off the ground." *Usserdorf Siebnen developers
Arnold and Marlis Nölly-Reichmuth with building
consultant Franco Bonzani.*

Richtig angepackt zum Erfolg

The right approach for success

Der Kanton Schwyz, der Bezirk March und das Dorf Siebnen setzen sich neben dem Ausbau eines effektiven Verkehrswegenetzes für eine urbane Siedlungsentwicklung ein. Dazu zählen attraktive Wohn- und Gewerberäume an gut erreichbaren Standorten. Ebenso zählt eine nahe Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Wege in ein lebendiges Dorfleben. Für Investoren bieten sich andererseits gute Optionen, sich in Renovationen von Altbauten oder an Objekten in neu erschlossenen Bauzonen zu beteiligen. Der Idealfall tritt ein, wenn Bauherren in Eigeninitiative brach liegendes Bauland in bester Dorflage und mit einem beachtenswerten Nutzungskonzept als Mehrgenerationenhaus verwirklichen. Arnold und Marlis Nölly-Reichmuth aus Pfäffikon haben auf einem, im Familienbesitz gelegenen Grundstück, mitten im Dorf Siebnen, die Überbauung Usserdorf Siebnen auf den Weg gebracht. Kompetente Partner haben sie dabei begleitet.

Tragfähigkeit durch guten Willen und im Team

An einem späten Nachmittag besuche ich Familie Nölly zuhause. Die Sonne neigt sich bereits in Richtung Horizont und bettet den Garten und das Haus in ein warmes Licht. Der Hund der Nöllys, «Gismo», kündigt mit Gebell an, dass ein Gast naht. Der Umgang mit Tieren liegt Familie Nölly am Herzen. Ich setze mich auf Einladung hin an den Ecktisch. Unter dem Tisch nimmt auch Gismo seinen Platz ein und ist nicht mehr zu hören. Frau Nölly erholt sich bei ihren Tieren und beim Wandern. Herr Nölly nimmt es mit seinem Hobby etwas cooler; er beschäftigt sich gerne mit seinem „Kaiser“-Jeep, welchen er selber restauriert hat.

Herr und Frau Nölly, was hat Sie in der March zu Bauherren des Usserdorf Siebnen gemacht?

Wir wollten das mitten im Dorf Siebnen gelegene Grundstück aufwerten. Es kam nicht in Frage, daraus nichts zu machen, zu verkaufen, oder es einfach an einen Totalunternehmer zu übergeben. Die Lage im Zentrum und Nähe zum Alters- und Pflegeheim Stockberg bot sich für ein Wohnkonzept an, von dem Jung und Alt profitieren sollten. Die Gemeinde Schübelbach begrüßte diese Konzeption.

War es als zunächst unbedarfte Bauherren für Sie schwer, sich in diese Rolle einzuarbeiten?

Jede neue Herausforderung ist ein erstes Mal. Bis wir wussten, wie, wo und was zu machen ist, brauchte es eine lange Anlaufzeit. Unsere architektonischen Wünsche wurden vom Pfäffiker Architekturbüro IM Architektur AG rund um das kompetente Team von Ivo Marty umgesetzt. Uns überzeugte deren praxisnahe Arbeit, die sich ohne Umschweife auf das Wesentliche konzentrierte. Das Projekt war jedoch sehr gross und in seinen Belangen komplex. Alle politischen und technischen Fragen bis hin zur Finanzierung zu meistern war für uns nicht möglich. Nur schon die Erstellung eines Machbarkeits- und Tragfähigkeitsexposees für die Finanzierung hat uns Grenzen aufgezeigt. In dieser Phase holten wir die Freienbacher Firma bbc bonzani bau consulting ag zum Projekt dazu. Herr Bonzani ist ein erfahrener Bauexperte, in ihm haben wir die optimale Bauherrenvertretung gefunden und das Projekt wurde durch sein Engagement finanziell gesichert. Er ist innerhalb des Projektes ein wichtiges Bindeglied zwischen Architekt, Unternehmer und Bauherrschaft. Banken, die zunächst die Finanzierung ablehnten, waren plötzlich wieder sehr interessiert. Den Finanzierungszuschlag haben wir jedoch der Bank unseres Vertrauens, der acrevis Bank zugesprochen und dies machte das kompetente Partner-Team komplett. Wichtig dabei war auch die Unterstützung unserer beiden erwachsenen Kinder, denn auch für uns sollte dies ein Mehrgenerationenprojekt werden. So ein Objekt ist ja nie fertig, auch wenn es fertig gebaut ist.

Familie Arnold und Marlis Nölly-Reichmuth haben mit dem Willen zur Überbauung des Privatgrundstücks unter Einbeziehung erfahrener Partner nachhaltigen Mehrwert im Wohnungsmarkt geschaffen. Wo den Ressourcen Grenzen gesetzt sind, gelingt ein Weiterkommen mit Netzwerk.

The family of Arnold and Marlis Nölly-Reichmuth has created sustainable value in the housing market through their willingness to build on private land with reliable, experienced partners. When resources come up short, their network helps them along.



Autor, Sponsoren

Author, sponsors

Axel B. Bott, Buchautor

Jahrgang 1950, Bürgerort Weinfelden TG. Eltern: Oswald Bott, Gartenarchitekt, Dobel, Nordschwarzwald (D), Elisabeth Bott-Bächle, Gartenarchitektin Weinfelden TG, Grossvater August Bächle, Architekt Weinfelden TG. Besuch der Waldorfschule Pforzheim (D) und Chemiefachschule Stuttgart (D). FH-Studium Hochschule Pforzheim in den Fakultäten Wirtschaft und Gestaltung. Abschluss als Diplom-Designer FH. Lebensmittelpunkt waren dann lange Jahre abwechselnd der Schwarzwald und die Kantone Appenzell Ausserrhoden, St.Gallen und Thurgau, bis sich der Autor 2010 in Pfäffikon, Kanton Schwyz, niederliess. 2014 Übersiedlung innerhalb der Gemeinde Freienbach in den Ortsteil Wilen b. Wollerau.

«Bereits als Sechzehnjähriger begann ich aktiv zu fotografieren, mich für Unternehmen und Medien zu interessieren. Heute bin ich in internationalen Mandaten als Medienproduktions-tätig, erstelle Reportagen und schreibe über Wirtschafts-, Gesellschafts- und Naturthemen. Lebensstile haben viel damit zu tun, woher Menschen kommen, wohin sie gehen, was ihnen nützt – und was nicht.»

About the Author, Axel B. Bott

Axel B. Bott was born in 1950 in Weinfelden, Canton Thurgau. He attended the Waldorf School in Pforzheim and chemical technical college in Stuttgart, both in Germany. He later studied business and design at the Pforzheim University of Applied Sciences, and obtained his degree in design. For many years, he alternated between the Black Forest, Canton Appenzell Ausserrhoden, St. Gallen and Thurgau, until finally settling in Pfäffikon, Canton Schwyz. In 2014 he moved to Wilen bei Wollerau, in Freienbach. "I began taking photographs at age 16 and was already interested in companies and various media. Today I work for international clients as a media production specialist, creating reports and writing about the economy, society and nature. Lifestyle has a lot to do with where people come from, where they are going, what benefits them – and what doesn't.»

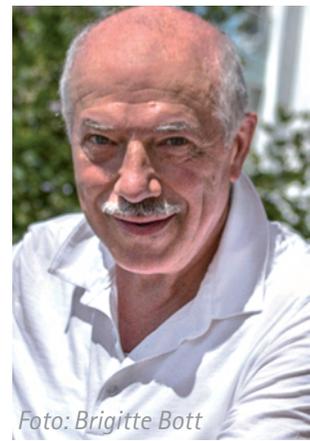


Foto: Brigitte Bott

Axel B. Bott
Autor, Author

Zum Schluss

Das Buch wurde fachlich und nach bestem Wissen korrigiert. Sollten doch versteckte kleine Abweichungen übersehen worden sein, entschuldige ich mich in aller Form dafür. Der Autor.

*Die «Redaktionswerkstatt».
Meist endete die Redaktionsarbeit zur späten Stunde.
Nach dem Tag ist dann bereits vor dem Tag.
«Carpe Diem – Geniesse diesen Tag».*

