

## Zeitungsartikel Regionales Mitteilungsblatt "Reussbote" 4. November 2020

### Die vielfältig nutzbare Liegenschaft **Gewerbehaus Libelle an der Mellingerstrasse 12**

*Wer von Mellingen oder Baden nach Niederrohrdorf fährt, sieht nicht nur den Rohrdorferberg vor sich liegen, sondern auch die Gewerbeliegenschaft beim Libellenkreisel. Dieser geschäftige Ort ist mit zwanzig Betrieben belegt und mit dem Kreisel und den vielen Parkplätzen gut erschlossen.*

Wie dieser Ort entstanden ist und welche Schätze sich darin befinden, möchten wir, die Betreiber der Liegenschaft Ihnen gerne erzählen.

Nehmen wir uns einen Augenblick Zeit und blicken auf die Entstehungsgeschichte dieses Ortes zurück: Der Ursprung liegt an einem anderen Ort in Niederrohrdorf, nämlich an der Oberdorfstrasse 16. Dort gründete Jakob Irniger-Egloff im Jahr 1903 eine Schreinerei. Alle Möbel wurden von Hand hergestellt, denn erst 1911 kommt die Elektrizität nach Niederrohrdorf. Nach dem Tod des Gründers im Jahre 1944 übernimmt sein Sohn Jakob Irniger-Wettstein den Betrieb in den kriegsgeschüttelten Jahren, was keine leichte Aufgabe war, denn um die Zahlungsmoral der Kunden den stand es nicht besonders gut und die Guthaben für geleistete Arbeit mussten oft persönlich eingezogen werden.

1963 übernimmt wiederum der Sohn Jakob Irniger-Blunski den Betrieb seines Vaters. Als ausgebildeter Schreinereitechniker bringt er sein Wissen in die Firma ein. Aus der Einzelfirma entsteht eine Aktiengesellschaft. Die ersten Mitarbeiter werden eingestellt und die ersten Lehrlinge ausgebildet. Bald stellt sich heraus, dass die Räumlichkeiten an der Oberdorfstrasse 16 den Anforderungen nicht mehr genügen und man sucht nach einem grösseren Grundstück worauf ein neuer, rationell ausgerüsteter Betrieb erbaut werden könnte.

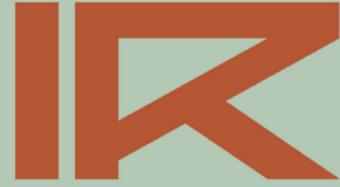
Im Jahre 1965 verkauft Josef Egloff-Locher sein damals noch nicht erschlossenes Grundstück an der Mellingerstrasse 12 für 33 Franken den Quadratmeter. Für die Schreinerei ein Risiko respektive ein Glücksfall, nach mehreren Gesuchen bewilligte der Kanton eine provisorische Ausfahrt, den heutigen Anschluss an den Libellenkreisel. Die Planung für das neue Betriebsgebäude wurde sogleich in Angriff genommen und 1971 entsteht der über 1000 Quadratmeter grosse Innenausbaubetrieb.

Die erfreuliche Auftragslage während dieser Zeit erforderte die personelle Erweiterung

technischen Büros und Richard Irniger tritt 1967 der Firma bei. Auch im kaufmännischen Bereich sind die Anforderungen gestiegen und so steigt Gallus Blunski ein paar Jahre später, 1973 in die Firma ein. Damals war den beiden wohl kaum bewusst, dass sie diese Firma rund 40 Jahren später einmal selber führen würden.

In dieser Zeit fragte man sich, was wäre ein guter Innenausbaubetrieb ohne ein erfolgreiches Möbelhaus? Und so wurde 1970 Form + Wohnen auf Initiative von Sepp Schmid und Jakob Irniger-Blunski gegründet. Diese Idee führte zu einer langjährigen, erfolgreichen Zusammenarbeit. In Baden beim Stadtturm konnten die Möbel und Einrichtungsgegenstände betrachtet werden und Irniger Innenausbau bestückte in Folge damit die neu hergerichteten Räumlichkeiten der Kunden.

Viele weitere Firmen schätzten die zuverlässige Arbeit der Irniger Innenausbau AG. Zur treuen Kundschaft gehörten: Beldona, Motor Columbus, Suva, die Kinofamilie Sterk, aber auch die Wünsche vieler Privatkunden beim Gestalten ihres Eigenheims konnten erfüllt werden.



## Zeitungsartikel Regionales Mitteilungsblatt "Reussbote"

4. November 2020

### Die vielfältig nutzbare Liegenschaft **Gewerbehaus Libelle an der Mellingerstrasse 12**

Die Idee Neues zu erschaffen und Bestehendes zu vernetzen machte keinen Halt. Bereits 1987 wurden die ersten CNC Maschinen in Betrieb genommen, wovon auch andere Schreinereien in der Umgebung profitieren konnten. Der konjunkturelle Aufschwung und die bauliche Entwicklung am Rohrdorferberg machten den Ausbau der Liegenschaft nötig, welcher in den Jahren 1988, 1998 und 2008 realisiert wurde. Diese Erweiterungen prägen das heutige Erscheinungsbild der Gewerbeliegenschaft.

Im Jahr 2001 übergibt Jakob Irniger-Blunski den Betrieb nach 38-jähriger Führung an seine treuen Mitarbeiter Richard Irniger und Gallus Blunski. Als über 60-Jährige übernehmen sie den in die Jahre gekommenen Betrieb und bringen ihn wieder in Schwung.

Das 100-jährige Bestehen der Firma wurde 2003 gebührend gefeiert. Zum Jubiläum wurden alle ehemaligen Lehrtöchter und Lehrlinge, es waren in der Zwischenzeit mehr als 100 Möbelschreiner/innen und kaufmännische Angestellte, eingeladen.

Im Jahr 2009 übergeben die beiden bereits im Pensionsalter angekommenen Geschäftsleiter Richard Irniger und Gallus Blunski die Schreinerei an Markus Staubli, einem ehemaligen Lehrling.

Sein Ziel war es, den Betrieb weiter zu technisieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren um grössere Aufträge auch als Zulieferfirma abwickeln zu können. Mit dem Verkauf der Schreinerei gaben Richard Irniger und Gallus Blunski das Herzstück der Liegenschaft ausser Hand. Weil sie aber neben der Leitung der Schreinerei auch immer schon das gesamte Gebäude verwaltet haben, entschieden sie sich eine Immobilienfirma zu gründen, die Irniger Immobilien + Verwaltungs AG, die sich fortan um den Unterhalt der Liegenschaft kümmern würde.

Mit der Immobilienfirma waren weitere Betriebe verwoben, wie bereits erwähnt: die Form+ Wohnen in Baden, aber auch die im Jahr 1978 gegründete Garage Vordermatt in Niederrohrdorf. Weil diese Verknüpfungen die Geschäfte erschwerten, versuchte man zu entflechten. Das Möbelgeschäft Form + Wohnen wurde im Jahr 2010 an den Sohn Reto des Teilhabers Josef Schmid übergeben. Bei der Garage Vordermatt entschied man sich schweren Herzens für den Abriss, zumal der Standort, inmitten einer Wohnzone, ungünstig war und darum auch kein Ausbau in Frage kam. An ihrer Stelle steht heute ein Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen.

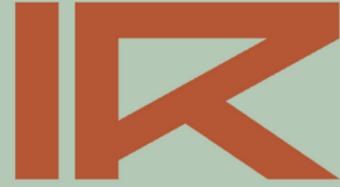
#### **Wie sehen wir die Zukunft?**

In die Immobilienfirma sind die Nachkommen Irniger's und Blunski's eingestiegen, mit dem Ziel diese Gewerbeliegenschaft in der bestehenden Form weiter zu führen. Jungen Fachleuten den Einstieg ins selbstständige Berufsleben zu ermöglichen war stets das Ziel von Richard Irniger und Gallus Blunski. Der Drang sich selbständig zu machen ist nach wie vor gross und soll möglich sein. Unsere Aufgabe sehen wir darin, ihnen in unserer vielfältig nutzbaren Liegenschaft optimale Arbeitsräume einzurichten.

Heute befinden sich in dieser Liegenschaft vielseitige Firmen, die Produkte herstellen, von denen die meisten Menschen gar nicht wissen, dass es sie überhaupt gibt.

Im Parterre arbeitet weiterhin die grossräumige Schreinerei Irniger Innenausbau, sowie die Medicur AG, eine Firma, welche in den Bereichen Sauerstoffinhalation, Luftreinigung und Wasserveredelung ihre Dienste anbietet.

Im 1. Stock hält das Fitnessstudio von Patrick Good die Leute aus der Umgebung fit. Wolfgang Heimberger unterstützt ihn dabei mit Massagen. Das Schneideratelier AB Baumann kreiert magische Kostüme, besetzt mit Swarovski-Kristallen, immer mal wieder auch für bekannte Namen.



## Zeitungsartikel Regionales Mitteilungsblatt "Reussbote" 4. November 2020

### Die vielfältig nutzbare Liegenschaft **Gewerbehaus Libelle an der Mellingerstrasse 12**

Die Patentanwälte Spierenburg und Partner AG sorgen für den gerechten Umgang mit innovativen Ideen und das Ingenieurbüro Schüpbach bedient Sie gerne in allen Fragen rund ums Bauen.

Im 2. Stock sorgen die elektrischen Hochspannungs-Messgeräte von Seitz Instruments für zukunftsorientierte Diagnosen. Einfach nur zu geniessen sind die stimmungsvollen Inneneinrichtungsideen von Diana Schmid, rund ums Wohnen. Flexjoint fasziniert mit seiner Herstellung von anspruchsvollen Dehnfugenlösungen, während Elsys AG präzise und schnelle Messtechniklösungen erarbeitet. Das physio active Team hilft Ihnen bei jeglichen körperlichen Beschwerden wieder auf die Beine.

Im 3. Stock reinigen und restaurieren Service Partner und Quick Dry hochwertige Lederprodukte, auch den Polstern eines alten, ehrwürdigen Sofas hauchen sie wieder neues Leben ein. Fresh Up Cosmetics verwöhnt und pflegt Sie von Kopf bis Fuss. Und die Irniger Immobilien + Verwaltungs AG hält das Ganze im Schuss.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Lagerräume. Die Firma Rinova Roberto Gianotti lagert dort seine Heizungen und sanitären Anlagen ein, wie auch Ho-Tec seine Bauabdichtungen. Zalak Mirko stellt für seine Firma Art of Parkett vielfältige Bodenbeläge zusammen. Und wie es Lagerräume so an sich haben - Firmen sind froh, irgendwo Dinge einlagern zu können.

Insgesamt arbeiten in diesem Gewerbehaus rund 100 Personen. Zudem gehen viel Kunden jeden Tag ein und aus. Uns ist es wichtig das Gebäude werterhaltend zu sanieren und auszubauen, damit weiterhin diese rege Betriebsamkeit statt finden kann. Verhandlungen mit der Egro trugen 2014 zur optimalen Erschliessung unseres Areals bei. Seit 2015 sind wir an der vom AEW gebauten Fernheizung angeschlossen und nutzen Schnitzel zum Heizen. Momentan beschäftigt uns die Planung einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung der ganzen Liegenschaft. Hingegen haben wir auf den Bau einer 5G-Antenne auf unserem Gebäude bewusst verzichtet.

2016 erlitt die Firma einen herben Verlust. Krankheitsbedingt musste Gallus Blunski von einem Tag auf den anderen seine Arbeit aufgeben. Sein Sohn Lukas Blunski sprang in die entstandene Lücke ein, eignete sich das notwendige Wissen an und erledigt seitdem mit unser aller Unterstützung diesen Teil der Arbeit. Währenddem Gallus Blunski nun gezwungenermassen an sein Zuhause gebunden ist, trifft man Richard Irniger weiterhin regelmässig als guten, unermüdlichen Geist in der Liegenschaft an.

Jede Zeit bringt seine Herausforderungen mit sich. Gemeinsam suchen wir nach Lösungen. Die vielen innovativen Ideen und Möglichkeiten diese zu verwirklichen, treiben die Menschen in dieser Liegenschaft an. Wir hoffen mit unserem Gewerbehaus am Libellenkreisel zur gesunden Entwicklung am Rohrdorferberg beizutragen.

Wenn Sie nun Lust bekommen haben sich diese Liegenschaft mal aus der Nähe anzuschauen, so kommen sie doch am 3. Dezember 2020 bei uns vorbei, dann erleuchtet, wie fast alle Jahre wieder ein Weihnachtsfenster, dazu spielt Musik und für Speiss und Trank ist auch gesorgt.