

immotions

LE MAGAZINE DU GROUPE ALHO

HORIZONS

La construction à prix abordable

RÉFÉRENCES

École de Taucha
Centre de service Volvo
Structure d'accueil de jour pour
enfants Torgauer Werkstätten

À LA UNE

La gestion énergétique
dans le groupe ALHO

GROUPE

ALHO Systembau AG Suisse

PERSONNALITÉS

Marketing

LA CONSTRUCTION À PRIX ABORDABLE

« CHAQUE ÉPOQUE
A SON DÉFI PROPRE. »

Angela Merkel

**Le magazine
du groupe ALHO**

ALHO Systembau GmbH,
D-Morsbach

ALHO Systembau S.à r.l.
LU-Esch-sur-Alzette

ALHO Systeembouw
BE-Leuven

ALHO Systembau AG,
CH-Wikon

Éditeur :

ALHO Holding GmbH
Postfach 1151
51589 Friesenhagen
Tél. : +49 (2294) 696-111
marketing@alho.com

Rédaction :

ALHO Holding GmbH

Conception : Strategische
Kommunikation GmbH

Ruess Public B GmbH

**Droits d'auteur et droits d'uti-
lisation des textes et photos :**

ALHO Holding GmbH

Tirage :

28'500 exemplaires

www.alho.com



Éditorial



CHERS LECTEURS,

ces dernières semaines, nous avons dû faire face à des défis encore jamais vus dont la portée a obscurci de nombreux domaines de notre société. Pour les gens dans les régions métropolitaines, ce fut particulièrement difficile de devoir rester dans leurs appartements. C'est une raison supplémentaire animant les demandes adressées aux responsables politiques afin de créer des logements viables et abordables en même temps. Dans HORIZONS, lisez quels sont actuellement les principaux obstacles et quelles sont les possibilités qu'offre la construction modulaire.

Dans le monde du travail, on a constaté qu'un degré de flexibilité élevé était déterminant. Les nouvelles formes du travail et de l'enseignement exigent des concepts d'espaces flexibles, comme le montrent nos RÉFÉRENCES.

En économisant de l'énergie, les entreprises prennent en compte les intérêts écologiques autant que les intérêts économiques. La mission de Claudia Wolke-Riedel, la responsable de la gestion énergétique du groupe ALHO, consiste à déceler les potentiels d'économie et de les employer de façon conséquente - et ce avec un succès considérable, comme vous pouvez le lire dans la rubrique À LA UNE.

Christian Käser, nouveau PDG d'ALHO Systembau AG et FAGSI AG décrit l'univers du bâtiment en Suisse en pleine mutation. Les auteurs de ce magazine vous expliquent les nouvelles tâches du marketing résultant des nouvelles habitudes de communication aujourd'hui dans la rubrique PERSONNALITÉS.

Nous vous souhaitons une agréable lecture.

S. Leuthe *A. Holschbach* *T. Holschbach*

Votre famille Holschbach.

horizons / 4



**LA CONSTRUCTION À PRIX
ABORDABLE**

Comment construire à un prix
abordable sans devoir renoncer à la
qualité ?

références / 10



ÉCOLE DE TAUCHA

Deuxième agrandissement avec
ALHO

TORGAUER WOHNSTÄTTEN

L'établissement d'accueil de jour le
plus moderne de la région

VOLVO

L'idée du Bauhaus mise en œuvre
de manière moderne

à la une / 16



LA GESTION ÉNERGÉTIQUE

Les objectifs énergétiques du
groupe ALHO

groupe / 20



ALHO SYSTEMBAU AG – WIKON

Entretien avec Christian Käser,
PDG

personnalités / 24



MARKETING

Bien plus que des images en couleur

en bref / 26



ACTUALITÉS

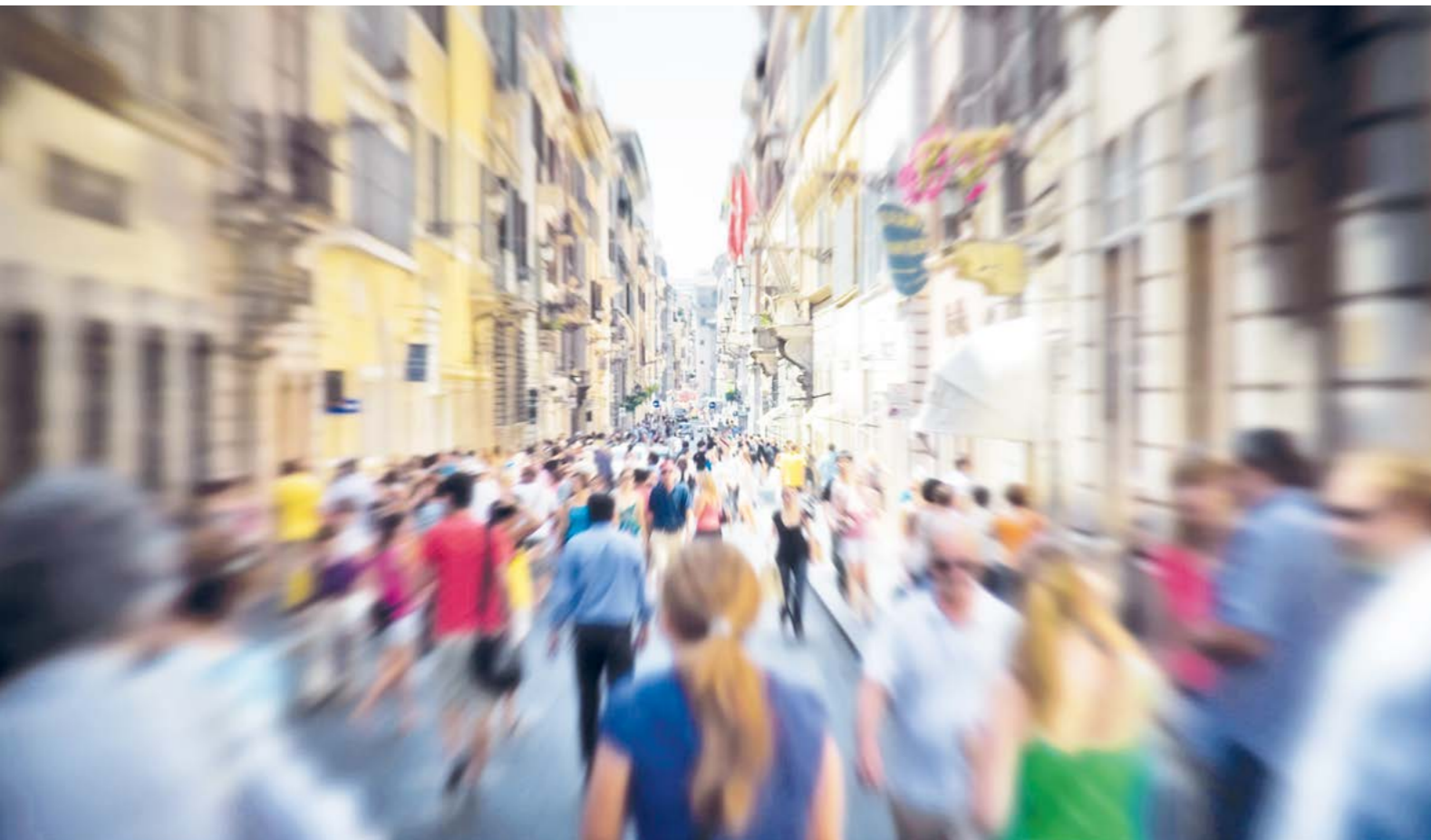
du groupe ALHO

DATES À RETENIR POUR

le 2ème semestre 2020

La construction à prix abordable

L'Allemagne ne progresse pas suffisamment au niveau des projets de construction. On construit trop peu et trop lentement. Cela est notamment dû à la concession hésitante de nouveaux terrains de construction, d'un manque d'effectifs dans les organismes gouvernementaux et le secteur du bâtiment et au droit de construction complexe qui empêchent la création de logements abordables. Comment construire à un prix abordable sans devoir renoncer à la qualité?



Les grandes villes explosent, de plus en plus de gens affluent vers les centres-villes.

Boom des grandes villes et manque de logements

La situation est plus que favorable pour un financement solide de la construction d'une nouvelle maison ou d'un appartement. Les taux d'intérêt pour les crédits à la construction, qui se trouvaient déjà à un niveau historiquement bas, ont encore baissé. Le taux directeur dans la zone euro qui est déterminant pour les taux d'intérêts des crédits et les bonifications d'intérêts, sera maintenu à zéro pour cent par la Banque centrale européenne. S'y ajoutent des revenus croissants qui stimulent en plus la demande en achats de logements.

Mais les loyers et les prix de l'immobilier grimpent surtout dans les aires métropolitaines depuis des années. A côté de l'augmentation du taux de natalité, c'est l'immigration en Allemagne toujours aussi importante qui est responsable de la croissance démographique. C'est en grande partie dans les métropoles comme Berlin, Hambourg, Munich, Cologne, Francfort, Stuttgart et Düsseldorf que la croissance démographique a sensiblement renforcé la pression sur le marché du logement et accru le manque de logements au cours des dernières années. De l'autre côté, beaucoup de régions rurales défavorisées sont de plus en plus dépeuplées.

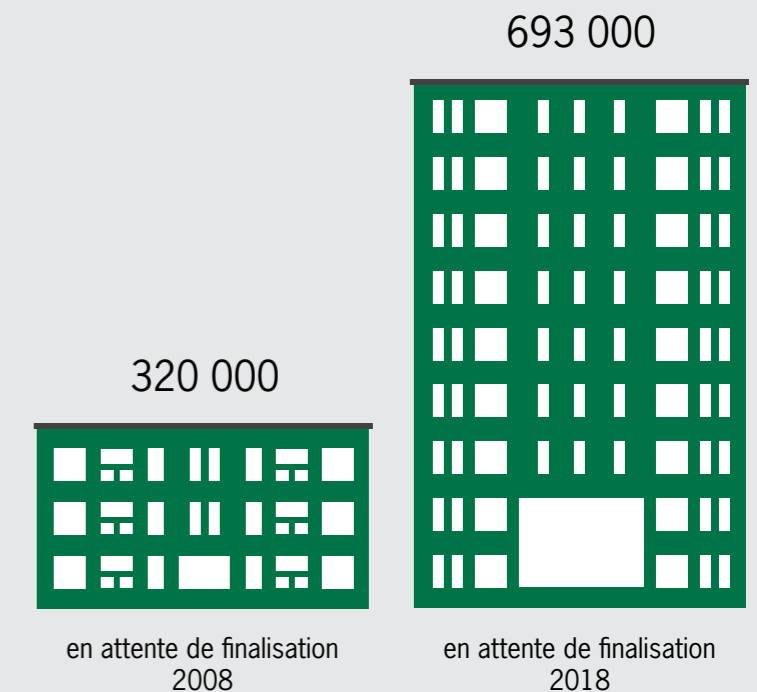
Des augmentations de prix incroyables

Actuellement, trouver un terrain de construction abordable s'avère être une mission impossible dans les villes. Entre 2011 et 2017, les prix des terrains à bâtir viabilisés en Allemagne ont augmenté en moyenne de 40 euros à 170 euros par mètre carré d'après les données de l'Office fédérale des statistiques. Dans les quartiers prisés des grandes villes, les prix des zones constructibles ne sont plus abordables pour un revenu moyen depuis longtemps. Il en est de même pour les appartements: afin de pouvoir payer les prix plus élevés des terrains, les promoteurs de projets privés

investissent plutôt dans les appartements pour les revenus supérieurs qui permettent d'obtenir des prix plus intéressants au lieu de construire dans le segment de prix moyen. Des quartiers entiers ont déjà été gentrifiés suite à la construction et la transformation d'appartements à louer en appartements de luxe à acheter. Et ce également parce que les appartements sont devenus des objets de spéculation pour les fonds de placement.

→

Ralentissement de la construction 2008–2018



Entre 2008 et 2018, l'excédent de projets de construction ayant été autorisés, mais pas encore finalisés, a doublé en Allemagne.

Et cette évolution n'est pas terminée : en 2019, les prix des appartements ont encore augmenté, de 10,2 pour cent en moyenne. Ainsi, la spirale des prix exclut de plus en plus de personnes du marché des achats de logements dans les métropoles. Surtout pour les jeunes gens le rêve d'acheter un logement ne peut souvent pas être réalisé. Et un autre groupe est particulièrement concerné par les augmentations des prix astronomiques : les locataires. Comme il y a de moins en moins d'appartements à louer abordables en ville, les loyers ont eux aussi fortement augmenté.

Une politique hésitante pour les terrains à bâtir

Par conséquent, une part grandissante de personnes passent des grandes et moyennes villes vers les marchés du logement environnants. Certes, le nombre d'immeubles de logements ayant été finalisés entre

« Quand il est question de la multiplication de terrains à bâtir, il ne s'agit pas d'abattre des forêts ou d'utiliser des champs et des prés, mais plutôt de viabiliser des terrains vagues interurbains tels que par exemple des aires industrielles qui ne sont plus utilisées. »

Andreas Ibel, Président Bundesverband BFW
Association fédérale BFW des sociétés immobilières et de logements libres

2011 et 2017 a même doublé. Mais cela ne suffit pas à couvrir les besoins en logements sur toute l'Allemagne. Pourquoi est-ce que l'Allemagne a-t-elle un retard au niveau des constructions ? Voici une cause: Les communes sont loin de classer toutes les surfaces nécessaires

comme terrains constructibles pour combler la demande. Hésitante, en trop petite quantité et sans un véritable engagement de la part des villes et communes pour plus de croissance - ainsi, la réalité pratiquée lors de la concession de terrains reste souvent petite et ponctuelle.

Andreas Ibel, président de l'association fédérale des sociétés immobilières et de logements libres, lance un appel aux décideurs et aux autorités : « Quand il est question de la multiplication de terrains à bâtir, il ne s'agit pas d'abattre des forêts ou d'utiliser des champs et des prés, mais plutôt de viabiliser des terrains vagues interurbains tels que par exemple des aires industrielles qui ne sont plus utilisées. » D'après une étude réalisée par Prognos AG pour la journée de la construction de logements 2019, on re-

doute des coûts afférents supplémentaires pour des viabilisations et l'entretien au niveau de l'infrastructure comme les établissements pour la prise en charge des enfants et pour l'enseignement, les infrastructures techniques et de transport.

Encombrement au niveau de la construction : plus de permis que de réalisations

Une autre raison : le personnel des autorités compétentes pour la construction et la planification dans les communes est insuffisant, les autorisations sont surchargées. Les procédures de planification et d'autorisation à long terme sont retardées, le suivi de la direction des travaux pendant la phase de construction n'est pas assuré pleinement. Suite au manque de contrôle qui est perçu uniquement à la fin du projet de construction, il y a un besoin d'adaptation supérieur par la suite - ce qui fait grimper les coûts !

Un échange suffisant entre les collaborateurs n'a plus lieu, le transfert de connaissances est souvent laissé pour compte. Des procédures analogiques et parfois peu standardisées pour les permis et demandes de construire constituent un frein supplémentaire du système.

Même si les permis de construire délivrés chaque année ont quasiment doublé depuis 2009, c'est la situation excédentaire au niveau des projets de construction qui reste décisive pour le manque de logements actuel.



Il y a un manque de main-d'œuvre spécialisée dans le secteur du bâtiment.

Elle résulte du nombre de projets de construction pour lesquels un permis de construire a été délivré, mais qui n'ont pas encore été réalisés. Dans la période entre 2008 et 2018, leur nombre a plus que doublé ; alors qu'il était de 320 000, il atteignait 693 000 en 2018.

Un droit de construction complexe

16 règlements concernant les constructions et règlements spéciaux au niveau communal empêchent une construction à prix abordable. Depuis longtemps, les experts réclament des règlements sur la construction plus maniables et plus compréhensibles pour simplifier et réduire le droit de construction complexe. Dans les ordonnances, on cherche en vain des clauses qui permettent aux maîtres d'ouvrage d'expérimenter un peu plus et de chercher des alternatives plus économiques. D'autres pays ont réduit l'effort administratif : les Pays-Bas par exemple ont réformé leur code de la construction et ont 25 pour cent de règles en moins aujourd'hui.

S'assurer la main-d'œuvre qualifiée

Les carnets de commande du secteur du bâtiment sont pleins, mais il n'arrive pas à suivre. L'exode d'un personnel qualifié représente un grand problème : sur le long terme, il est souvent plus attrayant de travailler dans l'industrie manufacturière, le secteur public ou le commerce. Pour accroître les capacités de manière durable et à long terme, le secteur du bâtiment est particulièrement dépendant de conditions de subvention durables et fiables.

La construction en série, la construction à prix abordable ?

Afin de pouvoir combler la demande en logements abordables, la construction en série apparaît désormais comme une alternative haut de gamme auprès des décideurs politiques - ce qui s'inscrit également dans le contexte de la hausse des prix pour la construction d'immeubles traditionnelle en Allemagne. L'alliance pour les logements et la construction abordables au sein de laquelle se sont rassemblés l'État, les états fédéraux, les communes et les fédérations, a souligné les potentiels de la construction en série et modulaire pour la création de logements abordables et a recommandé de promouvoir l'évolution du marché de ces modes de construction. Malheureusement, il y a toujours des réserves quant à la qualité de la construction en série du côté des concepteurs et des maîtres d'ouvrage. Pourtant, les avantages sont évidents : la production en usine est soumise à un contrôle constant de la qualité et, grâce à la préfabrication sérielle, il est non seulement possible d'augmenter la productivité, mais aussi de réduire les coûts. Grâce à des processus intégraux dès le départ et à des procédures d'homologation normalisées, l'effort de planification, les coûts et le taux d'erreur du processus de construction sont réduits. □

A.INFO

COMMENT FONCTIONNE LA CONSTRUCTION MODULAIRE ?

Accompagnez un module sur son voyage à travers la fabrication « Lean » à l'usine ALHO jusqu'au chantier et son emplacement dans le bâtiment terminé.

Ici, vous pouvez jeter un coup d'œil dans les coulisses d'ALHO :





« La construction en série est très rentable. »

En Allemagne, il y a trop peu de logements et ils sont trop chers. Un entretien avec Florian Gutermuth, avocat spécialisé en droit relatif aux constructions et à l'architecture au sujet des moyens pour rendre la construction plus économique.

Immotions : D'un point de vue juridique, quels sont les facteurs qui augmentent les prix de la construction ?

Florian Gutermuth (FG) : Les directives légales en Allemagne sont plutôt complexes. Les ordonnances et les lois forment un obstacle bureaucratique qui augmente d'année en année. Cela fait aussi grimper les frais de construction. La réduction de la bureaucratie est une condition pour que l'offre et la demande soient de nouveau en équilibre. Désormais, toujours rester au courant des dernières évolutions des règlements relatifs à la construction est devenu une science à part entière.

Immotions : Que proposez-vous dans ce contexte ?

FG : Un mode de construction adapté aux personnes à mobilité restreinte est assurément justifié, mais il fait aussi grimper les coûts de construction. D'un point de vue technique, il faut se demander si les critères à remplir pour assurer un mode de construction adapté aux personnes à mobilité restreinte, au niveau de l'isolation thermique, des règlements concernant le nombre de places de stationnement à réaliser à l'époque du covoiturage et de l'électromobilité ou aussi pour l'installation d'aires de jeux, ne devraient pas être réduits individuellement en fonction de chaque projet. Il ne s'agit pas ici de discriminer certaines personnes, mais de créer des alternatives économiques.

Immotions : Parallèlement aux frais de construction, les prix des terrains augmentent également. Quelles mesures pourraient freiner cette évolution ?

FG : Nous nous sommes posé la question. En tant que bureau spécialisé en droit de l'immobilier, nous avons un bon réseau dans le secteur du bâtiment, avec des décideurs tels que les concepteurs, promoteurs, gestionnaires immobiliers, agents immobiliers, architectes et les coopératives. Nous avons donc réalisé notre propre enquête dans le secteur parmi nos clients en 2019. Dans cette étude, nous avons pris en compte sept thèmes déterminants pour le secteur du bâtiment, tous placés sous la question « Comment réduire les prix de la construction ? »

10 mesures principales pour réduire les prix de la construction :

- 1 Mise à disposition de terrains publics et classement de nouveaux terrains comme terrains constructibles
- 2 Réduction de la durée des procédures pour les demandes de permis de construire et les plans de développement
- 3 Réduction des critères à satisfaire en termes d'isolation thermique et de la ventilation mécanique
- 4 Taux plus flexibles pour les appartements accessibles aux personnes à mobilité restreinte
- 5 Simplification des règlements relatifs à la construction
- 6 Baisse de l'impôt sur les acquisitions de terrains
- 7 Construction en série
- 8 Renoncer aux règlements communaux sur le nombre de place de stationnement à réaliser
- 9 Subventions pour les coûts des terrains pour des projets de construction de logements économiques
- 10 Promotion de la relève de main-d'œuvre qualifiée

© Étude de WIR Jennißen und Partner Rechtsanwälte Steuerberater mbB

Immotions : Quel est le résultat de l'étude ?

FG : Nous avons résumé les résultats de l'étude à travers dix mesures principales avec un système de points. Selon les participants, le point essentiel pour un changement de cap vers une réduction des prix de la construction serait alors la « mise à disposition de terrains à bâtir publics et le classement de nouveaux terrains comme terrains constructibles ». La « réduction de la durée des procédures de demandes de permis de construire et des procédures de planification des plans de développements » fut également souvent citée. Mais la construction en série figure également parmi les dix réponses les plus fréquentes.

Immotions : Que se passe-t-il maintenant avec les résultats de l'étude ?

FG : Nous avons présenté le résultat de l'étude en juin 2019 lors du 46ème Cercle de rencontres sur l'immobilier organisé par WIR Jennißen und Partner sous le thème « Comment construire de manière plus économique ? » La ministre de

la région, des affaires communales, de la construction et de l'égalité du Lande de Rhénanie-du-Nord-Westphalie, Madame Ina Scharrenbach, qui est également intervenue avec une conférence concernant le même sujet, était elle aussi présente. Les mesures principales que nous avons présentées pour construire de manière plus économique se recourent avec les solutions proposées par son ministère. Des initiatives comme « Allianz für mehr Wohnungsbau » (Alliance pour construire plus de logements) et d'autres projets feront avancer les choses à moyen terme. La construction en série y apportera une part positive. Nous en sommes convaincus.

Immotions : Comment peut-on construire de manière plus économique avec la construction en série ?

FG : Les avantages de la construction en série pour assurer une grande efficacité au niveau des coûts semblent évidents. Le degré élevé de préfabrication industrielle permet d'assurer une production qui réduit les coûts

et fait gagner du temps. Dans les grands ateliers de production, il est en plus possible d'assurer une qualité constante pendant toute l'année, contrairement aux conditions météorologiques défavorables sur le chantier. Des homologations normalisées accélèrent les procédures de conception et d'autorisation. S'y ajoute le fait que, grâce à la planification intégrale, tous les processus et corps d'état sont coordonnés de manière optimale du début à la fin et tous les coûts peuvent être calculés de manière optimale. Malheureusement, les avantages doivent d'abord convaincre les clients. Sans oublier qu'au final, les avocats auront moins de travail. Car la construction en série telle qu'elle est mise en œuvre par ALHO réduira sensiblement les litiges dus à des défauts de construction.

Immotions : Monsieur Gutermuth, nous vous remercions ce cet entretien intéressant ! □



A.INFO

Maître d'ouvrage : Municipalité de Taucha
 Utilisation du bâtiment : École
 Planification : ALHO Systembau GmbH
 Durée de construction : 14 semaines
 Surface brute : 2'438 m²

Jamais deux sans trois !

L'école arc-en-ciel de Taucha a été agrandie pour la deuxième fois et est maintenant composée de trois bâtiments d'ALHO.

Le fait de construire avec ALHO a déjà une certaine tradition pour la municipalité de Taucha. Au cours des années 1990, ALHO avait déjà réalisé la construction de la nouvelle école arc-en-ciel en panneaux de bois, qui faisaient encore partie du portefeuille à l'époque, pour la petite ville située au nord-est de Leipzig. Ce bâtiment a été agrandi en 2010 avec un annexe à deux étages de 536 mètres carrés en construction modulaire. En 2019, un annexe en forme de L a suivi ;

il est relié au bâtiment existant sur deux faces et complète l'ensemble de bâtiments qui est désormais regroupé autour d'une cour intérieure. Les modules sur châssis réalisent la connexion au bâtiment existant et forment un pont vers la cour intérieure au-dessus de l'accès pompiers. Sur un total de 2438 mètres carrés répartis sur deux étages se trouvent les salles de classe, de musique et de gymnastique. Des salles polyvalentes et des salles de projet

multifonctionnelles complètent le tout. Des fenêtres à profilés et dormant en bleu cobalt forment un joli contraste avec la façade en blanc et bleu clair, quelques vantaux isolés en rouge carmin ajoutent des touches de couleurs supplémentaires. Un emboîtement sépare l'axe principale de 75 mètres de longueur en deux parties. Le bâtiment est alimenté en électricité « maison » par une installation photovoltaïque. □



La structure d'accueil de jour pour enfants « Käthe Kollwitz », la plus moderne de la région

La ville de Torgau a dû prendre une décision d'ordre général quant à la structure d'accueil « Käthe Kollwitz », un peu vieillie : l'assainissement du bâtiment existant aurait coûté presque 6 millions d'euros. La construction d'un nouvel établissement en mode traditionnel était chiffrée à presque 7 millions d'euros. C'est alors qu'entra en jeu la construction modulaire qui permettait de réduire les coûts d'environ 50 pour cent !

La nouvelle structure d'accueil à l'ombre du château d'eau historique de Torgau offre suffisamment de place pour 100 enfants après l'école, 50 enfants au jardin d'enfants et 30 enfants en crèche ainsi qu'à environ 20 éducatrices. ALHO, en tant qu'entrepreneur général, s'est occupé de la réalisation du bâtiment clés en main, mais aussi de la conception. Pour que l'entreprise de construction modulaire puisse agir encore plus rapidement et de façon plus directe lors d'autres projets à l'avenir et afin de pouvoir planifier et réaliser des bâtiments de qualité « en Allemagne de l'est et pour l'Allemagne de l'est », le groupe ALHO continue d'investir dans son usine de modules à Coswig en Saxe.

les salles sur deux étages. Le bâtiment en forme de L avec 51 et 38

« Avec ALHO comme entrepreneur général, nous étions sûrs d'avoir des avantages au niveau de la coordination des différents corps d'état. Car c'est justement cette harmonisation des dates qui est actuellement difficile à réaliser avec les entreprises de bâtiment et constitue un défi. Nous sommes d'autant plus contents qu'avec ALHO, nous avons pu respecter les dates et réaliser les objectifs. »

Andreas Huth, PDG des Torgauer Wohnstätten

bureaux de la direction ainsi que d'autres salles administratives et techniques. Le bâtiment se termine par une salle polyvalente sans piliers d'une surface de 80 mètres carrés avec un accès direct vers l'extérieur. Cette salle sert non seulement d'espace sportif intérieur aux enfants, mais est aussi prévue pour des fêtes.

Les quatre salles de groupe du jardin d'enfants, les salles où les plus grands font leurs devoirs ainsi que les salles pour le personnel et les salles de séjour se trouvent à l'étage supérieur. On y trouve aussi une cuisine pour les enfants où les petits peuvent cuisiner eux-mêmes avec les éducatrices. □

A.INFO

Maitre d'ouvrage : Torgauer Wohnstätten GmbH
Utilisation du bâtiment : Structure d'accueil de jour pour enfants
Planification : ALHO Systembau GmbH
Durée de construction : 18 semaines
Surface brute : 1'929 m²



L'étage supérieur en porte-à-faux et sur châssis protège contre les intempéries.



Les salles de groupe bien éclairées grâce à de grands espaces vitrés ont toutes un accès direct au jardin.

La « Neue Käthe » est considérée comme la structure d'accueil de jour pour enfants la plus moderne de la région. 47 modules préfabriqués à l'usine ALHO s'assemblent en un espace de 7000 mètres cube. La surface se répartit comme suit : environ 2000 mètres carrés sont disponibles pour

mètres de longueur encadre un espace extérieur avec suffisamment de place pour courir et jouer. Au rez-de-chaussée, il y a trois salles de groupe pour les enfants en crèche, avec des dortoirs et des sanitaires, en plus, on y trouve la cuisine avec la salle à manger et, derrière le foyer avec l'entrée principale et la cage d'escalier, les

SITE WEB

Sur notre site web, www.alho.com, vous trouverez d'autres informations sur le projet de l'établissement Käthe Kollwitz.



L'idée du Bauhaus mise en œuvre de manière moderne

Lors de la construction du nouveau centre de services techniques, les décideurs et concepteurs de Volvo - notamment Peter Mohr de MSX International GmbH, qui depuis de longues années travaille comme conseiller et concepteur - se sont inspirés des valeurs traditionnelles.

« J'ai une préférence pour l'architecture des anciens maîtres du Bauhaus », confie l'architecte. « Une grande partie de ce qui était considéré comme avant-gardiste et pionnier à l'époque se retrouve aujourd'hui dans la construction modulaire moderne », affirme Peter Mohr, enthousiaste. Il y voit la possibilité d'une approche plus industrialisée, et donc plus efficace et de plus grande qualité, de l'architecture. Et la construction avec des modules préfabriqués en usine va parfaitement avec l'industrie automobile qui est un leader au niveau des processus de fabrication à l'ère de la haute-technologie.

« La construction avec des modules précis en acier qui sont préfabriqués et configurés en usine avec des lignes de fabrication modernes et indépendamment des conditions météorologiques était beaucoup plus proche du processus de fabrication dans l'industrie automobile que la construction en bois ou en béton. »

Peter Mohr, architecte, MSX International GmbH

Lorsque Volvo a prévu d'agrandir son site de Dietzenbach en Hesse en 2017, l'architecte Peter Mohr se pencha pour la première fois sur la construction en modules de façon concrète, et non plus théorique. Pour la réalisation de son projet du nouveau « Volvo Car Group Competence Center », il partit à la recherche d'une construction modulaire contemporaine, durable et à long terme adaptée à Volvo. Il tomba alors sur ALHO.

Le bâtiment qui est composé de 90 modules, a une longueur d'environ 80 mètres et une largeur de 27 mètres. D'un point de vue statique, le bâtiment à deux étages est conçu pour la

surélévation avec un étage supplémentaire destiné à une utilisation similaire. Le rez-de-chaussée et l'étage supérieur ont une structure largement identique. Des « Think Tanks » et des « Silent Rooms » pour un travail concentré ainsi que des points de rencontre pour des réunions informelles couvrent toute la gamme des méthodes de travail modernes sur les deux étages comprenant 3500 mètres carrés.

La majeure partie de la surface est organisée en espace ouvert. Des salles de conférence et de réunion pouvant être divisées en deux, une bibliothèque et une salle des archives complètent le tout. Les zones de conférence, également équipées pour de grandes réunions internationales, sont disposées de manière à ne pas influencer sur les activités quotidiennes des autres bureaux.

De plus, chaque étage héberge des salles communes où les collaborateurs et collaboratrices peuvent se retirer durant leurs pauses s'ils ou elles ne souhaitent pas manger à la cafétéria. Cette dernière est par ailleurs directement liée au bâtiment ancien qui a été raccordé au nouveau bâtiment via un couloir. Des surfaces vitrées au ras du sol garantissent des pièces lumineuses dans tout le bâtiment.

Pour le revêtement du bâtiment, les concepteurs ont opté pour des panneaux de façade HPL (High Pressure Laminate) à l'aspect métallique. « Avec le choix des couleurs et les joints précis, la façade confère au bâtiment l'aspect esthétique et intemporel que nous souhaitons obtenir », dit aussi Thomas Weber. « Au total, le bâtiment modulaire a une qualité élevée au niveau esthétique et de la construction. Les modules autant que les détails de l'aménagement sont réalisés de manière très haut de gamme », confirme-t-il. □



Le cubage strict et la conception des façades d'aspect métallique avec des joints très précis soulignent l'architecture inspirée par le Bauhaus.



Chaque étage héberge des salles communes où les collaborateurs et collaboratrices peuvent se retirer durant leurs pauses.

A.INFO

Maître d'ouvrage : AGS Immobilien

Leasing GmbH

Utilisation du bâtiment : Bureaux

Planification : MSX International GmbH &

Architekturbüro Andreas Haus

Durée de construction : 16 semaines

Surface brute : 3'568 m²

L'efficacité énergétique intelligente

S'assurer le succès grâce à la gestion énergétique



Depuis 2016, chez ALHO, une gestion énergétique systématique assure un processus d'amélioration continu en termes d'efficacité énergétique. Un responsable des données d'énergie décèle les économies possibles et analyse quels sont les investissements judicieux sur le long terme en procédant régulièrement à des mesures de données.

Les entreprises ont pour objectif principal de gérer le budget de manière rentable. Afin d'éviter des coûts inutiles, il est judicieux pour les entreprises de regarder de près leurs propres coûts énergétiques. Des coûts énergétiques élevés constituent généralement un poste important au bilan de l'entreprise. Mais il y a de nombreuses possibilités de réduire les coûts pour les entreprises - au niveau des processus et installations de production inefficients, du chauffage et de l'éclairage des bâtiments ainsi que du comportement de chaque employé.

L'énergie est certes utilisée de manière de plus en plus efficace, mais la forte demande générale en énergie persiste. S'y ajoute le fait que les coûts de l'extension du réseau et une production

d'énergie relativement chère continuent à faire grimper les prix de l'énergie. Désormais, les entreprises ne peuvent plus se permettre de transférer directement les augmentations de prix au client final, car la concurrence au niveau international est intense. Optimiser la structure de ses propres coûts énergétiques n'est donc pas seulement nécessaire, elle est aussi rentable - à condition que le sujet soit abordé en profondeur.

Pourquoi un système de gestion de l'énergie ?
En dehors de l'aspect économique, il y a aussi un objectif politique, le tournant énergétique. Il ne pourra avoir lieu sans réduire les émissions de dioxyde de carbone dans les entreprises et l'industrie. Pour cela, la loi allemande sur les prestations de services énergétiques (EDL-G) de fin

2016 demande à toutes les entreprises à partir d'une certaine taille d'examiner régulièrement de près leur efficacité énergétique et de déceler des potentiels d'économie. Les entreprises peuvent ensuite choisir librement la méthode pour mettre en œuvre les mesures d'économie. A côté d'audits énergétiques qui sont réitérés tous les quatre ans, de vastes systèmes de gestion énergétique et environnementaux sont disponibles.

« Avec le système de gestion énergétique selon la norme ISO 50001, nous avons consciemment opté pour une procédure continue et holistique », explique Claudia Wolke-Riedel, qui est responsable de la mise en œuvre et de l'élaboration progressive de cette décision sur les sites allemands du groupe ALHO depuis 2016. « L'énergie et les coûts peuvent ainsi être réduits en permanence, parce que toutes les mesures sont durablement intégrées aux processus d'entreprise organisationnels et techniques. On tient également compte des comportements de tous les collaborateurs de l'ensemble du groupe. »

La politique et les objectifs énergétiques chez ALHO

Afin d'offrir un cadre fiable au système de gestion énergétique, la direction a d'abord formulé des lignes directrices globales. Cette politique énergétique stipule : « L'amélioration continue de l'efficacité énergétique pour assurer le succès

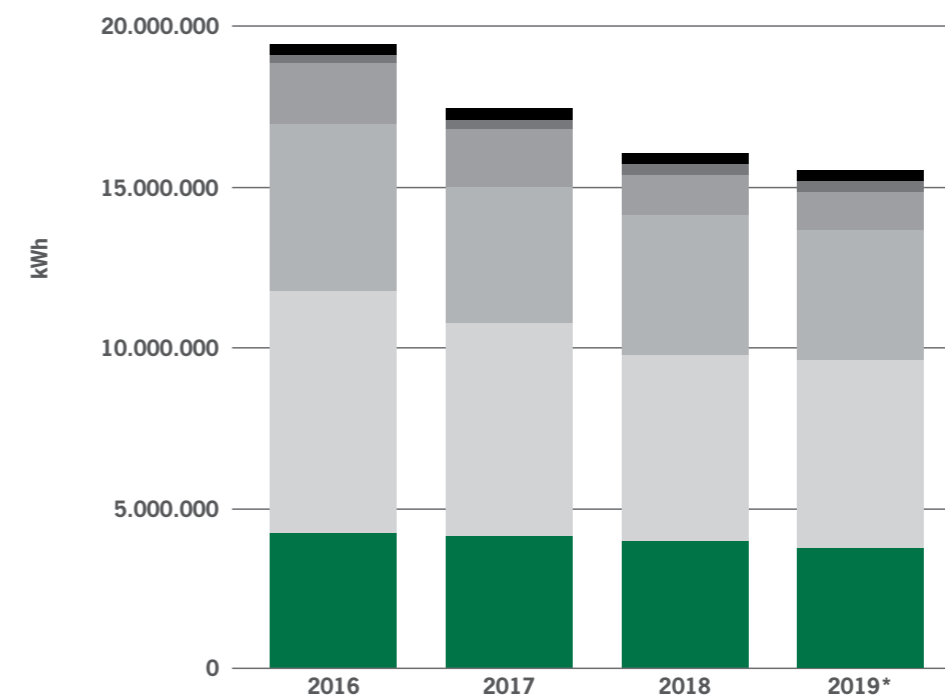
de l'entreprise constitue un objectif durable du groupe ALHO. » Pour cela, toutes les ressources nécessaires doivent être mises à disposition et des produits et prestations de services doivent être employés lors de nouvelles acquisitions.

Rendre mesurables les activités et mesures pour la gestion énergétique représente un des objectifs énergétiques stratégiques. Claudia Wolke-Riedel a élaboré ces derniers en concertation étroite

avec la direction au début de la phase d'introduction. Les objectifs énergétiques mesurables annuellement sont dérivés des objectifs stratégiques pour les entreprises du groupe ALHO, par exemple la baisse de la consommation de pétrole grâce à des mesures de modernisation de l'installation de chauffage, la réduction du besoin en électricité grâce à l'installation d'un éclairage à LED moderne dans la zone de production ou des mesures de modernisation comme par ex. l'éclairage extérieur axé sur les dernières technologies et donc une meilleure efficacité énergétique. →

« Nous utilisons le système de gestion énergétique pour activer ensemble de manière systématique les potentiels énergétiques au sein du groupe. »

*Claudia Wolke-Riedel,
Responsable de la gestion énergétique
Groupe ALHO Allemagne*



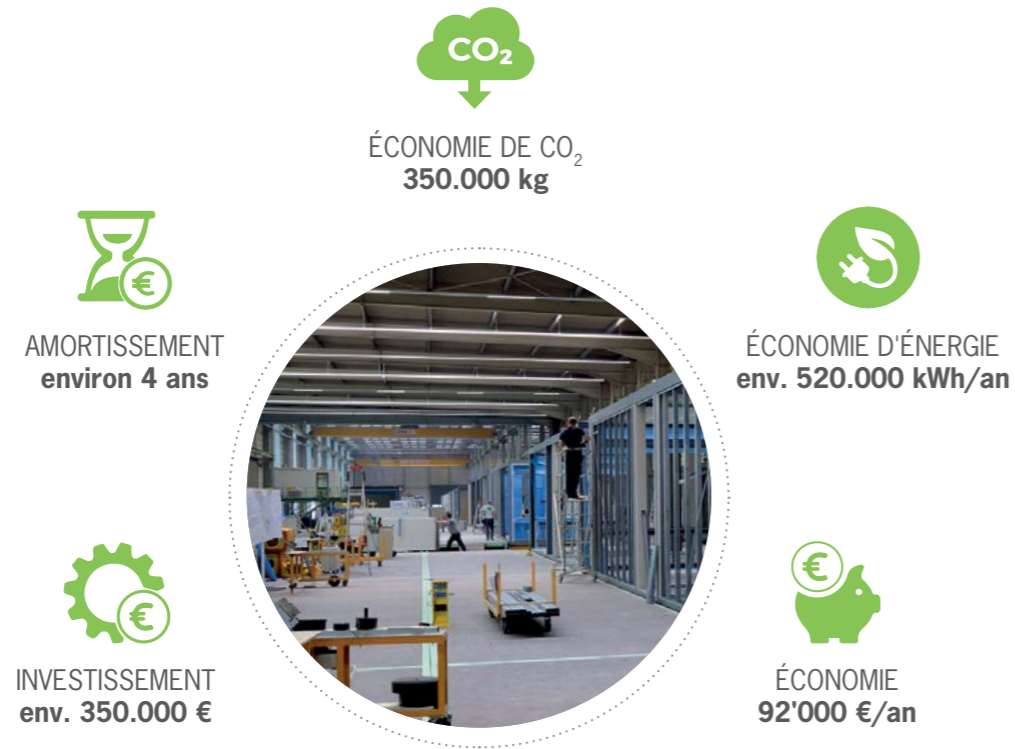
Évolution de la consommation d'énergie au sein du groupe ALHO Allemagne*

* depuis le début du système de gestion énergétique, 2016 - 2019

■ Propane
■ Chauffage urbain
■ Gaz
■ Diesel
■ Mazout
■ Électricité

*valeurs provisoires - les données exactes n'étaient pas encore disponibles à la clôture de la rédaction

Les potentiels de l'efficacité énergétique grâce à la modernisation de l'éclairage des ateliers



Pas de gestion énergétique sans structures
« Atteindre ces objectifs est la mission de tous les collaborateurs d'ALHO », souligne Claudia Wolke-Riedel. « Chacun d'entre-nous peut apporter une contribution et chacun d'entre-nous est invité à s'investir avec des suggestions pour économiser de l'énergie. » Pour cela, les collaborateurs peuvent s'adresser à la personne chargée des questions énergétiques sur leur site. Des réunions avec toutes les personnes chargées des questions énergétiques de l'ensemble du groupe ALHO ont lieu régulièrement. « Sans ces structures, il n'y aurait pas d'échange et sans échange, même la meilleure gestion énergétique reste sans effet », résume Claudia Wolke-Riedel. « Désormais, un grand nombre de collaborateurs ont pris conscience de l'importance de l'efficacité énergétique. Nous avons même déjà reçu des suggestions qui ont mené à des mesures augmentant la rentabilité. »

Les premières mesures portent leurs fruits
Le meilleur exemple est l'éclairage des ateliers sur le site principal à Friesenhagen, où l'on a décelé un grand potentiel d'économies. Grâce à l'échange des ampoules utilisées jusqu'à présent par des LED, on a pu économiser plus de 60 pour cent d'énergie. En même temps, on a veillé à réaliser un éclairage des ateliers adapté aux besoins, un réglage en fonction de la lumière du jour et une commande intelligente. Après ce succès, l'éclairage a été examiné sur d'autres sites dans les ateliers de production et

l'administration quant à leur efficacité énergétique. Ainsi, un nouvel immeuble de bureaux et bâtiment administratif a été construit sur le site de Sörnwitz ; ce dernier est chauffé par une pompe à chaleur et éclairé par des LED. Mais la commande des stores intégrés aux fenêtres a également lieu de façon entièrement automatique par temps de soleil et réduit ainsi considérablement la charge de refroidissement en été. Un autre exemple : grâce au nouveau compresseur à vitesse de rotation régulée dans le secteur de la production, la consommation annuelle moyenne est réduite de 28.150 kWh. Un investissement subventionné par l'état qui est devenu possible avec l'introduction du système de gestion énergétique et qui s'est déjà avéré rentable après à peine quatre ans et demi. La consommation d'énergie sur les sites allemands du groupe ALHO montre bien que les mesures mises en œuvre jusqu'à présent portent leurs fruits : elle a diminué environ trois millions de kWh depuis 2016 et a donc été réduite d'environ 20 pour cent.

Données et chiffres clés

Depuis 2019, avec Samuel Ziehm, un responsable des données énergétiques est venu compléter l'équipe de l'énergie chez ALHO. « Mon activité consiste à créer une affirmation de base avec la mesure continue de données et d'en dériver les mesures nécessaires pour augmenter l'efficacité en partant de l'évolution de ces consommations », explique Samuel Ziehm. Chaque bâtiment abrite des compteurs

qui mesurent la consommation d'électricité, d'eau et d'énergie de chauffage. Mais en général, ils ne servent qu'à établir la facture avec les entreprises d'énergie. Par contre, pour un système de gestion énergétique, les données de consommation sont déterminantes à d'autres points de mesure. Ce n'est que lorsqu'elles sont mesurées continuellement qu'il est possible de reconstruire les évolutions des consommations.

Le concept des points de mesure : l'épine dorsale du système de gestion énergétique
Ziehm ajoute : « Au début, l'équipe devait élucider la question de savoir où et comment les données sont collectées et comment les compteurs doivent être installés. Ensuite, il s'agissait de le définir dans le cadre d'un concept de points de mesure. Puis on sonde le marché pour trouver un logiciel pour la gestion de données énergétiques et nous avons opté pour un logiciel adapté à nos besoins. » Afin de renforcer la pertinence, on décida de rassembler certains groupes de consommateurs au sein de clusters et d'en mesurer les flux énergétiques « au total ». Un exemple : ne pas se limiter à mesurer la consommation d'une seule lampe dans un bureau, mais la consommation énergétique de tout le bureau, parce que chaque collaborateur a des heures de consommation différentes. Sur cette base, on a également pris en compte des conditions infrastructurelles, car des domaines d'utilisation différents sont alimentés différemment.

La consommation d'énergie chez ALHO

L'analyse des données a clairement montré la quantité d'énergie consommée par les différents domaines chez ALHO. Contrairement à



des entreprises avec une production consommant beaucoup d'énergie, comme par exemple avec une grande production de chaleur, les consommations d'énergie les plus élevées chez ALHO se situent au niveau du transport et du chauffage. « Nous consommons effectivement plus d'énergie pour le chauffage de nos ateliers de production que pour nos processus de production. Si nous avons besoin de flux d'énergie liés à la production, c'est en général toujours l'électricité qui est la source énergétique », constate Samuel Ziehm. Face à un prix de l'électricité croissant, l'équipe de l'énergie a instauré l'achat centralisé de l'électricité. Par ailleurs, les consommations d'énergie significatives ont été analysées et des mesures ont été mises en place sur cette base. L'une d'entre-elles est la suivante : sur le site de Friesenhagen, la base d'un système de chauffage moderne est créée avec la réalisation d'un concept énergétique orienté vers l'avenir pour l'installation de chauffage par un bureau d'ingénieurs externe.

Perspectives

« Le fait que l'entreprise a opté pour un système de gestion énergétique complet et non pas pour les audits énergétiques qui ne sont réitérés que tous les quatre ans, indique l'importance que nous accordons à ce sujet. La plus-value pour l'ensemble du groupe ALHO Allemagne est évident : les mesures et investissements pour l'augmentation de l'efficacité énergétique étaient jusqu'à présent très lucratifs d'un point de vue économique, en particulier en raison des coûts énergétiques relativement élevés en Allemagne par rapport à d'autres pays », résume Claudia Wolke-Riedel. Samuel Ziehm est également optimiste pour l'avenir : « Nous nous trouvons dans un processus d'amélioration continu. Comme nous pouvons travailler avec un volume de données qualifié, nous sommes en mesure de pouvoir transférer à l'avenir le potentiel existant vers de grands investissements pour augmenter l'efficacité énergétique. A l'avenir, nous continuerons à travailler continuellement pour améliorer l'efficacité énergétique dans tous les domaines. » □

Ingénieur diplômé Claudia Wolke-Riedel, chargée de la gestion de la qualité chez ALHO Systembau GmbH, chargée du système de gestion énergétique du groupe ALHO Allemagne



« Dans dix ans, l'univers du bâtiment aura totalement changé. »

En 2000, Christian Käser faisait partie de l'équipe qui mit en place l'usine et le service commercial sur le site de Wikon près de Lucerne. Depuis octobre 2019, il travaille à nouveau pour le groupe ALHO comme PDG d'ALHO Systembau AG et FAGSI AG. IMMOTIONS s'est entretenu avec Christian Käser au sujet de sa fascination par la construction modulaire et ses projets et objectifs pour le site.

IMMOTIONS : Monsieur Käser, depuis octobre 2019, vous êtes le PDG d'ALHO Systembau AG et de FAGSI AG en Suisse. Vous faites partie de l'équipe d'ALHO Suisse de la première heure, vous avez travaillé ensuite pour d'autres entreprises et êtes maintenant de retour. Quels étaient les étapes principales de votre carrière ?
Christian Käser : En 2000, il y a donc exacte-

ment 20 ans, j'ai pu commencer chez ALHO et contribuer à l'élaboration du site Suisse dans le cadre d'un processus d'implantation et d'extension. D'une part, cela a largement déterminé mon attachement à ALHO en général et aussi au mode de construction. D'autre part, cela a influé de manière décisive sur l'évolution de ma carrière professionnelle : pouvoir contri-

buer à l'élaboration d'un tel projet - à commencer par la recherche du terrain approprié en passant par la réalisation d'un nouvel atelier avec un annexe modulaire jusqu'à la mise en place du service commercial en Suisse, alors que j'étais un jeune cadre dirigeant à l'époque, a fortement stimulé mon intérêt pour les processus de développement et de mutation. La période entre mon engagement chez ALHO était par la suite empreinte de nombreux défis auxquels j'ai dû faire face dans ma fonction en tant que PDG avec des projets très variés de très grande envergure. De plus, j'ai acquis des connaissances importantes dans le domaine des structures porteuses et enveloppes de bâtiments et des nombreux corps d'état pour l'aménagement intérieur.

IMMOTIONS : Qu'est-ce qui vous fascine dans la construction modulaire ?

CHRISTIAN KÄSER : En tant qu'ingénieur civil et commercial, j'ai appris à connaître et à apprécier la façon de penser et d'agir de l'industrie des machines. Contrairement à la variante courante dans le secteur du bâtiment « planifier lors de la réalisation », dans l'industrie des machines, la conception se fait bien avant la réalisation. Ma fascination pour la construction modulaire est empreinte de la conviction que « planifier avant la réalisation » n'est possible qu'avec la construction modulaire avec des modules préfabriqués. Pour le mode de construction traditionnel, nous avons un grand problème de tolérance et donc de planification. Lorsque l'on considère une construction en dur sur place, alors la construction de la façade a par exemple une valeur de tolérance plus de dix fois inférieure à celle du gros œuvre. Cela ne tolère aucune préfabrication d'un point de vue conceptionnel et empêche l'approche « planifier avant la réalisation », parce que les prestations préalables doivent sans cesse être mesurées et qu'il faut s'y adapter. De mon point de vue, la compatibilité BIM (Building Information Model) n'est pas assurée ici.

Il en est autrement pour la construction modulaire : ici, nous avons un système de tolérance toujours homogène. Nous pensons en millimètres, non pas en centimètres. Tous les corps d'état peuvent être préfabriqués sur la base de la modélisation des données du bâtiment. Le client profite de systèmes définis, d'une réduction des coûts résultant de défauts et des prestations de construction professionnelles. Et par ailleurs, les maîtres d'ouvrage ne sont pas les

seuls à en profiter, au contraire tous les acteurs concernés en profitent.

IMMOTIONS : Quelle est l'acceptation de la construction modulaire en Suisse auprès des concepteurs, et surtout auprès des utilisateurs ?

CHRISTIAN KÄSER : La construction modulaire est de plus en plus acceptée. Cela est dû aux aspects liés à l'environnement et à la technologie. Je ressens chez les jeunes concepteurs, architectes ou experts une grande affinité pour la numérisation et donc aussi pour d'autres modes de construction que les modes traditionnels. Je suis convaincu que dans dix ans, l'univers du bâtiment aura totalement changé - ici en Suisse comme aussi dans les autres pays. Mon expérience avec l'acceptation auprès des utilisateurs est qu'en Suisse, c'est l'aspect pratique qui prime. Ce n'est pas le mode de construction ou la matérialisation qui comptent, mais la fonctionnalité des bâtiments. Pour cela, un grand nombre de maîtres d'ouvrages, professionnels pour la plupart, contournent les processus habituels et définissent l'utilisation. Le bâtiment n'est ensuite plus que l'enveloppe autour.

A.INFO

ALHO SYSTEMBAU AG, WIKON



ALHO Systembau AG a déjà été fondée en 1978 comme entreprise commerciale en Suisse. En 2001, ALHO Systembau AG a ouvert un site de production avec bâtiment administratif à Wikon. Depuis 2011, ALHO Systembau AG s'occupe de la vente et FAGSI AG, nouvellement fondée sur le site de Wikon, de la location ; ce sont deux entreprises autonomes. Aujourd'hui, ALHO Systembau AG produit des bâtiments modulaires et en conteneurs sur une surface de 14.200 mètres carrés pour le marché suisse.

IMMOTIONS : Comment pouvez-vous assurer qu'ALHO se démarque de façon positive de ses concurrents du secteur de la construction modulaire en Suisse ?

CHRISTIAN KÄSER : Il y a quelques aspects significatifs. D'une part, ALHO, en tant que producteur suisse à Wikon Lucerne, dispose d'un niveau de service totalement différent de la plupart des concurrents. Comme nous avons tous le département sur place, nos temps de réponse sont beaucoup plus courts, car nous n'avons pas besoin de demander des prestations venant d'autres pays. D'autre part, l'intégration à un groupe actif dans toute l'Europe profite à ALHO Suisse. Ainsi, une concentration efficace des connaissances et des compétences est possible : nous pouvons ainsi of-

frir une superbe performance à nos clients !

IMMOTIONS : Quels sont selon vous les plus grands potentiels de la construction modulaire en Suisse ? Y a-t-il des différences avec l'Allemagne ?

CHRISTIAN KÄSER : Les potentiels de la construction modulaire en Suisse connaissent une évolution similaire à celle en Allemagne. Mais c'est le moment qui fait la différence : en Suisse, ça ne fait pas longtemps que le thème de la construction de logements locatifs est dans toutes les bouches. De nombreux investisseurs sont à la recherche d'approches en dehors du mode de construction conventionnel et examinent la variante de la construction modulaire. En Allemagne, ce sujet est d'ac-

tualité depuis des années déjà et un grand nombre d'immeubles de logements locatifs sont réalisés en construction modulaire.

IMMOTIONS : Y a-t-il des domaines que vous souhaiteriez particulièrement mettre en avant, comme par ex. la construction de logements, de cliniques ou plutôt pour l'enseignement ? Autrement dit, quels sont les points forts de la construction modulaire qu'il s'agit d'implanter en Suisse, lesquels faut-il renforcer ou restructurer ?

CHRISTIAN KÄSER : De façon générale, en Suisse, nous sommes actifs dans les domaines des écoles et des jardins d'enfants (éducation), des établissements de soins et des maisons de retraite (santé) et des immeubles de bureaux et bâtiments

administratifs (travailler). Personnellement, je suis convaincu que l'orientation en vue des marchés cible ne changera pas. Mais je suis confiant et je pense que nous allons agrandir la part de marché.

IMMOTIONS : Que signifie la durabilité ou la construction durable pour vous ? Quels sont d'après-vous les atouts de la construction modulaire ?

CHRISTIAN KÄSER : Je souhaite citer deux aspects : en premier lieu, on devrait toujours considérer l'ensemble du cycle de durée de vie d'un bâtiment. Lors de la construction, nous ne devrions pas seulement prendre en compte la conception et la réalisation, mais aussi la déconstruction, une réutilisation possible ou l'élimination. Ici, la construction modulaire à ossature en acier a des arguments particulièrement puissants, parce qu'un bâtiment peut être déplacé vers un nouvel emplacement même quelques décennies plus tard et que l'ossature en acier peut être réutilisée. Et si elle ne peut pas être réutilisée, tous les composants peuvent être recyclés. Pour moi, la construction durable induit aussi que je peux modifier les décisions que j'ai prises aujourd'hui sans nuire à l'environnement. Si l'on considère l'environnement économique, la mutation est sensible et visible et continuera de se renforcer. La construction modulaire permet de réaliser en toute simplicité des utilisations différentes, les agrandissements, les réductions, les changements d'emplacement etc.

IMMOTIONS : Est-ce que pour ALHO en tant qu'entreprise transformant l'acier, il est plus difficile de s'implanter dans un pays favorisant plutôt la construction en bois ?

CHRISTIAN KÄSER : C'est une bonne question et les arguments sont souvent dérivés d'un ressenti subjectif. En tant qu'ingénieur civil, je considère cependant ce sujet d'un point de vue de la matérialisation. L'acier constitue la solution la plus économique dans le domaine des structures porteuses. Les constructions liées par du ciment ne fonctionnent pas non plus sans acier. Et si vous considérez des bâtiments en bois de plusieurs étages, vous y trouverez également une grande quantité d'acier qui assure la stabilité. Je plaide pour une utilisation


du matériau axée sur les atouts et donc pour un mode de construction hybride alliant plusieurs matériaux. De plus, je suis convaincu que nous ne devrions pas tous construire de la même façon. Notamment pour des raisons relevant de la disponibilité des ressources, nous avons besoin d'une espèce de « Building Diversity » (diversité de construction).

IMMOTIONS : Comment prévoyez-vous d'organiser ALHO Systembau AG à l'avenir pour atteindre vos objectifs ?

CHRISTIAN KÄSER : Dans une première phase, il s'agit de perfectionner les ressources humaines déjà existantes. Nous sommes sur la bonne voie et nous avons pu interrompre la fluctuation plutôt élevée malheureusement existante au cours des dernières années. Ensuite, nous allons préciser notre orientation sur le marché et notre gestion des marques en Suisse et communiquer de façon transparente nos prestations sur le marché. Nos propres atouts sont alliés à des prestations de partenaires sur le marché pour proposer de superbes offres, et ainsi, le secteur du bâtiment suisse devient notre allié au lieu d'être un concurrent. FAGSI AG va instaurer et élargir le parc de location et est en mesure de couvrir les exigences croissantes par des solutions sur mesure. Ainsi, ALHO Systembau AG devient l'interlocuteur pour la construction modulaire. Nous allons proposer le service d'assistance en Suisse qui est nécessaire pour que la construction traditionnelle et individuelle puisse évoluer vers une construction en série individuelle. □




Le Roche Learning Center à Kaiseraugst près de Bâle réalisé par ALHO est le plus grand laboratoire d'Europe sous forme de bâtiment modulaire.



@ CONTACT

Christian Käser
PDG ALHO Systembau AG
et FAGSI AG Wikon

E-mail : christian.kaeser@alho.ch
Tél. +41 62746 86-01



Bien plus que des images en couleur

Dans un grand nombre d'entreprises, le marketing est considéré comme un facteur de coût qui ne s'occupe que de l'aspect visuel, de la mise en page et des « images en couleur ». Il en est autrement chez ALHO. Le marketing joue un rôle important et fait partie intégrante de l'entreprise depuis des années.



L'équipe du marketing autour de Juliane Brendebach intervient pour tout le groupe ALHO.

Suite à l'évolution de la communication, le rôle du marketing a fondamentalement changé, également dans le secteur B2B. Ce qu'on résumait jadis sous le terme de communication d'entreprise et qui était uniquement axé sur la mise à disposition d'informations, va beaucoup plus loin aujourd'hui. Avec la numérisation, la mise en réseau et la diversité des réseaux de communication, le marketing revêt une autre importance.

Pour profiter de la puissance du groupe ALHO, le service du marketing intervient pour toutes les entreprises et tous les sites depuis le début de l'année dernière. « La gestion des trois marques ALHO, FAGSI et ProContain constitue une mission essentielle du service du marketing. Nous mettons en œuvre des directives stratégiques de la direction de l'entreprise au niveau de la communication des marques. Ainsi, il s'agit par ex. de mettre en avant et de communiquer l'utilité de chaque marque pour le client », explique la responsable marketing, Juliane Brendebach.

« Pour créer une image homogène dans la représentation extérieure de chaque marque, nous harmonisons de très près les activités de distribution et de marketing. Pour nous, le service commercial et le marketing sont les deux faces d'une même médaille. L'un ne fonctionne pas sans l'autre. En coopération avec le service commercial, nous mettons en œuvre des campagnes de façon ciblée. Parallèlement, le travail de notre service de relations publiques et de presse influe indirectement sur le succès commercial, en renforçant l'image et la réputation des marques et entreprises.

Un marketing événementiel intelligent et bien coordonné au niveau interne renforce l'authenticité des marques et permet au service commercial d'avoir un contact positif sur place. Le marketing en ligne représente un des do-

maines les plus exigeants et les plus importants. Il englobe la réalisation interne de toutes les mesures de SEO et SEA, les activités pour les médias sociaux, le marketing par e-mail, la publicité en ligne et l'entretien continu du site web.

« De nos jours, une grande partie de la collecte d'informations et de la communication a lieu en ligne via les différents réseaux - il s'agit de piloter cela », affirme Juliane Brendebach.

Le service du marketing du groupe ALHO dispose de vastes compétences que tous ses membres élargissent continuellement par des formations. Les tâches, qui vont de la stratégie en passant par la conception, la réalisation jusqu'à la gestion de projets, sont réparties au sein du service en fonction du savoir-faire et des affinités dans l'équipe. Cette structure organisationnelle fait en sorte que le service fonctionne comme une agence interne et est en mesure de couvrir une grande partie des tâches de marketing de façon interne. □



@ CONTACT

Juliane Brendebach
Responsable du marketing

E-mail : juliane.brendebach@alho.com
Tél. +49 2294 696-177



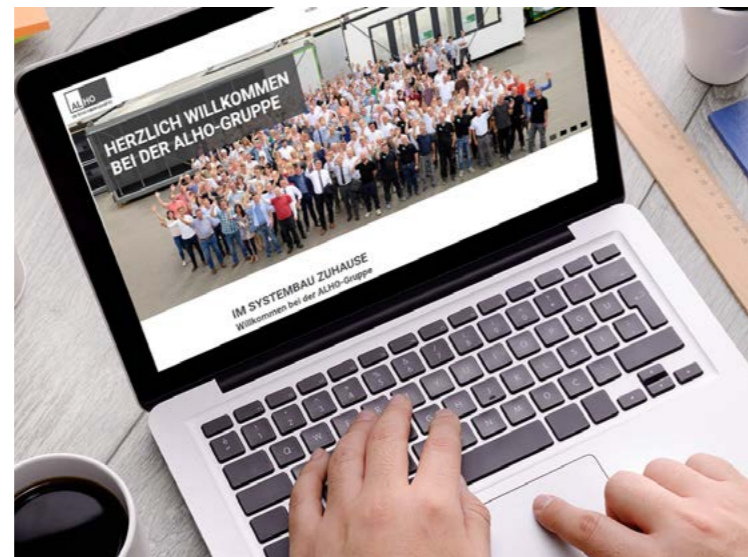
Actualités du groupe ALHO

Du conteneur système haut de gamme en passant par les bâtiments temporaires jusqu'au bâtiment modulaire durable - le groupe ALHO est votre partenaire compétent pour tous les domaines d'utilisation de la construction modulaire.

Sur notre nouveau site web du groupe, nous vous présentons les marques du groupe ALHO et nous vous montrons quelle entreprise est spécialisée dans quels domaines.

Grâce à une vue d'ensemble de nos sites, vous y trouverez l'interlocuteur régional pour votre projet, dans votre pays ou bien à l'étranger.

Vous êtes à la recherche de nouveaux défis ou souhaitez entamer une carrière professionnelle chez



nous ? Sur notre page destinée à la formation et à la carrière professionnelle, vous trouverez toutes les offres pour des places d'apprentissage ou des postes à pourvoir dans toutes les entreprises du groupe ALHO. Nous vous proposons un poste avec des perspectives d'évolution et de nouveaux défis. Venez nous voir sur Internet - nous vous attendons avec impatience ! www.alho-gruppe.com



Dans la nouvelle brochure des marques, nous présentons notre entreprise. Découvrez l'origine du nom « ALHO », quelles valeurs nous suivons lors de nos activités quotidiennes et l'évolution de l'entreprise depuis sa fondation en 1967. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à demander un exemplaire via notre site Internet.

Nos dates à retenir pour 2020

Nous allons là où se trouvent nos clients. Nous serons donc également présents sur de nombreux salons, petits et grands événements, congrès et conférences. Nous nous adressons alors aux groupes-cibles les plus divers, des architectes et concepteurs en passant par les investisseurs et promoteurs jusqu'aux maîtres d'ouvrage commerciaux et publics. Pour nous, il est important de vous donner la possibilité d'entrer directement en contact avec nous et de vous échanger avec nous au sujet de vos projets. Voici une brève vue d'ensemble des principaux événements en 2020.



! Suite à la situation actuelle, les annulations et décalages de la part des organisateurs sont fréquents. Les organisateurs font tout leur possible pour préserver la santé tout en répondant au besoin d'information. De nombreux événements ont donc été repoussés au deuxième semestre.

Août à décembre 2020

13.-14.08.	polis Convention Digital*	10.-11.11.	Modulbau 2020 Munich*
14.-15.09.	Future Hospital 2020*	23.-24.11.	La prochaine génération d'immeubles pour les cliniques*
05.-07.10.	EXPO REAL Munich	25.-26.11.	SCHULBAU Hambourg
28.10.	Congrès annuel de la construction modulaire	02.-03.12.	Construction et exploitation d'établissements pour l'enseignement Munich
10.11.	SCHULBAU kompakt Düsseldorf*		

* manifestations déjà repoussées avec une nouvelle date

A venir en 2021

11.-16.01.	BAU Munich
20.-21.01.	SCHULBAU Berlin*
02.-03.02.	modularesBauen Aix-La-Chapelle*

immotions



Impression
compensée carbone
avec First Climate | ID 2020-703327



BÂTIMENTS MODULAIRES