

---

Das regionale Gewerbezentrum  
in Immensee

**HOHLE  
GASSE**  
Gewerbezentrum





---

## Willkommen im Gewerbezentrum Hohle Gasse

Wir freuen uns, Ihnen das Gewerbezentrum Hohle Gasse vorstellen zu dürfen.

Mit der Übernahme und unserem Engagement für das Gewerbezentrum Hohle Gasse dürfen wir nicht nur ein stabiles und etabliertes Zentrum betreiben, sondern möchten damit auch einen Beitrag zu einer zukunftsfähigen Wirtschaft und Gesellschaft leisten. Mit der Region tief verbunden, liegt es uns am Herzen, an der Entwicklung nicht nur unseres Zentrums, sondern in Gemeinschaft mit unseren Nachbarn und Partnern das gesamte Quartier für die Zukunft zu transformieren.

An historischer Lage zwischen dem Zuger- und Vierwaldstättersee entsteht ein Areal, das Räume für Arbeiten, Wohnen und Freizeit auf lebendige Weise vereint.

Wir freuen uns auf diese gegenwärtige Aufgabe, die Vergangenheit mit der Zukunft zu verschmelzen und das Gewerbezentrum Hohle Gasse zu einem besonderen Ort mit Ausstrahlungskraft zu entwickeln.

Patrik von Arx  
Präsident Verwaltungsrat Hohle Gasse AG



Patrik von Arx



## Über uns

Im Herzen der Schweiz bieten wir ein dynamisches Umfeld für Unternehmen, um zu wachsen und zu gedeihen. Unser Gewerbezentrum bietet moderne Infrastruktur, Zugang zu Fachwissen und -kräften sowie ein starkes Netzwerk von Gleichgesinnten. Hier finden Unternehmen die ideale Plattform, um ihre Visionen zu verwirklichen und sich zu entfalten. Mit unserem vielfältigen Angebot schaffen wir eine starke Verbindung zwischen Unternehmen, Mitarbeitern und Kunden.

Wir möchten eine Umgebung schaffen, in der die Menschen in den Unternehmen ihre Leidenschaft ausleben und ihr volles Potenzial entfalten können. Gemeinsam wollen wir einen positiven Einfluss auf die lokale Wirtschaft und die Lebensqualität unserer Gemeinschaft haben.

Auf den kommenden Seiten finden Sie mehr Informationen zum Gewerbezentrum Hohle Gasse. Sie finden beispielhaft für die Vielfältigkeit Portraits von Mietenden, welche es schaffen, Tradition und Moderne sowie Regionalität und Internationalität zu verbinden.

## Historie verpflichtet und motiviert

In nächster Nähe zur historischen Stätte, wo einst unser Nationalheld Wilhelm Tell für die Freiheit und Unabhängigkeit allen Mut gezeigt hat, steht seit über 100 Jahren das regional bedeutende Gewerbezentrum. Das Gewerbezentrum Hohle Gasse hat im Laufe der Jahrzehnte eine bemerkenswerte Geschichte erlebt, die ihren Ursprung in der Tätigkeit der Mission Bethlehem hat und mit der traditionsreichen Druckerei Calendaria eng verbunden ist. Sie geht aus der Druckerei des Missionshauses Bethlehem hervor und war während drei Generationen im Besitz der Familie Bauer. Den Eigentümern Camille, Georges und Felix Bauer ist zu verdanken, dass die Firmengeschichte erhalten geblieben ist.

Schriftsetzerei  
Rechts die Setzkästen,  
links der fertige Bleisatz.

Druckflyer aus der  
Gründerzeit. Mit Telefon-  
nummer 32.

Rotationsmaschine (1931)  
Eine Mitarbeiterin am Schneide-  
und Performationsaggregat.

Neue  
Taschenkreationen



1896

Ansiedlung  
Mission in  
Immensee

Die Ursprünge der Missionsgesellschaft Bethlehem in Immensee gehen auf den französischen Priester Pierre-Marie Barral zurück, der 1895 die «Ecole apostolique de Bethléem» gründete.

Gründung  
Aktiengesellschaft:

1917

Die Calendaria AG wurde als erste schweizerische Kalenderfabrik gegründet.

Sie entstand aus der Druckerei und Setzerei der Missionsgesellschaft Bethlehem. Der Gründungsname lautete: «Calendaria, Schweizerischer Kunst- und Reklame-Kalender-Verlag, Aktien-Gesellschaft, Immensee».

1932

Übernahme durch Unternehmer Camille Bauer. Die Druckerei bleibt drei Generationen im Besitz der Familie Bauer.

1941

Neue Taschenkreationen zur Landesausstellung: Die Lederwarenabteilung hat ihre eigene Produktpalette mit Bürogarnituren, Taschen usw. herausgebracht.



**Der Historie verbunden**

Aufgearbeitet durch die Historikerin Dr. phil. Christine von Arx, zeigen wir in den Eingangsbereichen des Gewerbebezentrums die lebhaftige Geschichte der Firma Calendaria. Der langjährigen Eigentümerfamilie Bauer ist zu verdanken, dass die Firmengeschichte erhalten geblieben ist.

1. Bauetappe Nordtrakt 1964

Rollenoffsetmaschine 1969

Messeauftritt MUBA 1984



**1964**

1. Bauetappe für den neuen Nordtrakt.

**1969**

Kauf der ersten Rollenoffsetmaschine für über CHF 1,1 Mio., die bislang teuerste Anschaffung für eine einzelne Anlage.

**1984**

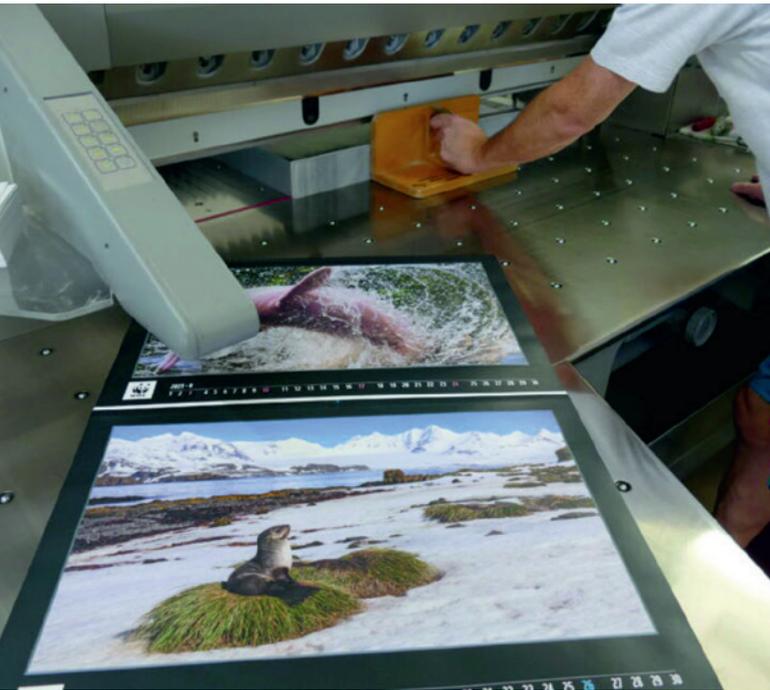
Messestand MUBA: Seit beinahe 60 Jahren nimmt die Calendaria ohne Unterbrechung seit ihrer Gründung an der Schweizer Mustermesse in Basel teil.

**1996**

Auslagerung der Druckerei in eigene Aktiengesellschaft, Umbenennung in Hohle Gasse AG.

**2021**

Übernahme durch Patrik von Arx. Verwaltung neu durch die ortsansässige Immobiliengesellschaft Varem.



Schneiden



Weiterverarbeiten

---

## Calendaria

Mit über 100 Jahren Erfahrung ist die Calendaria AG in Immensee immer noch ein führender Anbieter von hochwertigen Kalendern und personalisierten Druckprodukten. Mit modernster Technologie bietet sie den Kunden massgeschneiderte Lösungen für ihre individuellen Bedürfnisse.

In den Jahren nach der Abspaltung in eine eigenständige Gesellschaft 1996 erlebte die Calendaria AG eine bewegte Zeit unter verschiedenen Eigentümerschaften. Seit 2023 ist sie wieder zu 100 % in schweizerischer Eigentümerschaft und Teil der Galedia-Gruppe.



«Mitarbeiterzufriedenheit ist uns sehr wichtig, Treue und Loyalität auf beiden Seiten führen bei uns zu engagierter und produktiver Arbeit. Mit der Hohle Gasse AG teilen wir eine langjährige und bewegte Vergangenheit. Es bleibt ein toller Standort und wir hoffen, weiterhin gemeinsam in die Zukunft blicken zu können.»

---

Fabian Diener, GF  
Calendaria AG



---

## Dem Unternehmertum, Region und Innovation verpflichtet

Als Unternehmer verstehen wir die Bedürfnisse von Unternehmen. Wir glauben daran, dass jeder Unternehmer das Potenzial hat, etwas Einzigartiges beizutragen und einen positiven Unterschied zu machen.

### Menschenorientiert

Wir sind menschenorientiert und stellen die Menschen in den Mittelpunkt. Durch attraktive Angebote für die Freizeit und Verpflegung auf dem Areal unterstützen wir die Mietenden, attraktive Arbeitsplätze zu schaffen, um Fachkräfte zu finden und zu halten.

Wir sind überzeugt, dass Zusammenarbeit und Vernetzung entscheidend sind, um gemeinsam erfolgreich zu sein. Deshalb schaffen wir Räume für die Begegnung. Auch veranstalten wir regelmässig auf dem Gelände beliebte Events, um in informeller Atmosphäre Begegnungen und Austausch zu ermöglichen.

### Nachhaltigkeit

Damit auch die nächste Generation das Leben im gleichen Ausmass geniessen kann, schenken wir dem Thema Nachhaltigkeit Beachtung. Mit umfangreichen Investitionen verkleinern wir den Fussabdruck. Wärme beziehen wir über das Fernwärmenetz, Strom in naher Zukunft über die Solaranlage und für die Mobilität stehen E-Ladestationen zur Verfügung. Mit dieser nachhaltigen Infrastruktur helfen wir den Mietenden, die Kosten zu reduzieren und zu stabilisieren.

### Zukunftsorientiert

Ob bei der Konzeption und Weiterentwicklung unserer Gebäude oder der Entwicklung unseres Mietermixes: Wir orientieren uns an der Zukunft, um gegenwärtig die richtigen Entscheidungen zu treffen.

### Engagiert

Wir engagieren uns, um die regionale Wirtschaft zu stärken und den ländlichen Raum mit innovativen Unternehmen zu beleben.



«Die Wirtschaftsförderung im Kanton Schwyz hat die Aufgabe, hochqualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen und Steuersubstrat zu generieren. Dazu benötigen wir Partner, die einerseits Flächen für Firmen zur Verfügung stellen und andererseits Raum für moderne Coworking-Spaces anbieten. Die Hohle Gasse AG vereint beides unter einem Dach und leistet ihren Anteil, dass der Kanton qualitativ weiterwächst und zu den besten Standorten der Schweiz zählt. Die Zusammenarbeit mit ihr ist äusserst professionell und gegenseitig befruchtend.»

---

Urs Durrer –  
Wirtschaftsförderung Kanton Schwyz



---

## durrer – machinery & service solutions

### Seit 1949 Ihr Industriepartner für Spezialmaschinen.

Seit Jahrzehnten sind wir spezialisiert auf Maschinen für die grafische Industrie. Heute sind wir führend in der Vakuumtechnologie für die medizinische und die Backwaren-Industrie. Unsere Erfahrung und unser Innovationsgeist sind wertvoll für die Entwicklung von Spezialmaschinen aller Art.

Unsere Entwicklungen haben eines gemeinsam: Sie steigern Effizienz und Leistungsfähigkeit bei den Abnehmern. Sie sind exakt auf die Kundenbedürfnisse abgestimmt. Und: Investitionen in Durrer-Maschinen zahlen sich langfristig aus – garantiert.

### Familienunternehmen seit 1949.

Wir sind schon etwas stolz auf unsere Geschichte. Ganz klein hat alles angefangen, in einem kleinen Dorf zwischen Rigi und Vierwaldstättersee. Heute stehen unsere Maschinen auf der ganzen Welt im Einsatz.

### Unser Unternehmen in Kennzahlen

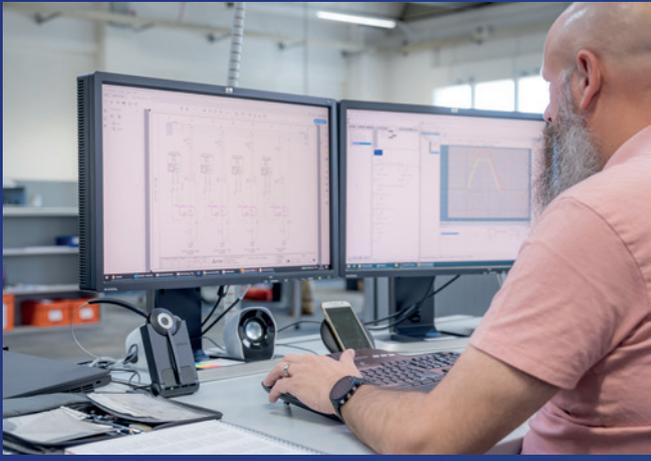
- Mitarbeiter: 60
- Ausbildungsplätze: 6 bis 8
- Betriebsfläche: 4600 m<sup>2</sup>
- Jährlich angefertigte CAD-Zeichnungen: ca. 3300
- Jährlich verlegte elektrische Kabel: 4560 Meter
- Von uns betreute Maschinen weltweit: 750
- Verarbeitete Rohmaterialien pro Jahr:  
25,5 Tonnen Stahl, 14 Tonnen Aluminium



*«Tradition und Qualität werden bei uns grossgeschrieben. Wir sind dankbar diese Werte mit der Hohle Gasse AG zu teilen und Erfolge verzeichnen, aber auch Herausforderungen gemeinsam meistern zu können. Wir freuen uns darauf, uns auch in Zukunft für die nächste Generation am optimalen Standort entwickeln zu können.»*

---

Ludwig Durrer  
Geschäftsführer durrer



# durrer

machinery & service solutions 

**ENGINEERING  
AUTOMATISIERUNG  
ROBOTIK  
PRODUKTIONSTECHNIK  
INDUSTRIE 4.0**



Durrer Spezialmaschinen AG  
Calendariaweg 2  
6405 Immensee, Schweiz

+41 41 854 40 60  
info@durrer.com  
www.durrer.com

**Swiss made** machinery & service solutions. Since 1949.

---

## Unser Angebot

**Hohle Gasse – ein Standort, der auch Ihre Geschichte prägen wird. Ob Produktions-, Büro- oder Lagerflächen – im Gewerbezentrum Hohle Gasse finden Sie auf rund 25'000 Quadratmetern auf Ihre Bedürfnisse abstimmbare Flächen.**

### Produktion

Unsere Produktionsflächen sind direkt mit den An- und Auslieferungsrampen verbunden. Das garantiert effiziente Betriebsabläufe.

### Büro

Wir bieten Büroflächen im ausgebauten Zustand oder im Rohbau. Auf Wunsch unterstützen wir unsere Mieter bei der Planung und bei der Finanzierung des individuellen Ausbaus.

### Lager

Unsere Lagerflächen grenzen direkt an die Logistik- und Produktionsbereiche und optimieren damit den Warenfluss. Wir bieten Lagerflächen mit Raumhöhen bis 4 Meter und einer Bodenlast von bis zu 4 Tonnen.

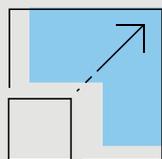


---

## Unsere Stärken – Ihre Vorteile



**Zentraler Standort**  
Ideale Lage im dynamischen Wirtschaftsraum Zentralschweiz



**Expansionsflächen**  
Durch 25'000 m<sup>2</sup> Fläche für alle Bedürfnisse



**Community**  
Hausinterne Events und Begegnungszonen



**Naturnahe Umgebung**  
Qualitätslage zwischen zwei Seen und den Voralpen

**Als Mietende werden Sie im Gewerbezentrum Hohle Gasse Teil einer Gemeinschaft mit folgenden Vorteilen**

- Individuelle Mietflächen in verschiedenen Grössen, Lagen und Ausbaustandards
- Berücksichtigung von spezifischen Anforderungen, Ausbauwünschen und Erweiterungsmöglichkeiten
- Ausbaufinanzierung, fairere Mietpreise und unkomplizierte Vertragsabwicklung
- Effizienter Um- und Ausbau von Mieterausbauten
- Angebote für junge Firmen für fertig ausgebaute Arbeitsräumlichkeiten mit Gemeinschaftsflächen
- Ständige Entwicklung und Ausbau des Gewerbezentrums zur Schaffung eines Arbeits- und Wohnareals mit Lebensqualität



**Fernwärme**  
Preisstabile und umweltschonende Wärmeenergie



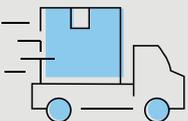
**Familienfreundlich**  
Kita-Angebote in unmittelbarer Umgebung



**Elektrisch unterwegs**  
Ladestationen für Mitarbeitende und Kunden



**Bequeme Verpflegung**  
Nahes Bistro für Mitarbeitende



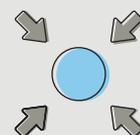
**Moderne Logistik**  
Moderne Anlieferung, gute Anbindung und geografische Nähe



**Standortvorteile**  
Attraktive Steuerbelastung im Kanton Schwyz



**Nachhaltiger Strom**  
Sonnenenergie von der eigenen Solaranlage



**Begegnungsorte**  
Attraktive Orte für Meetings und Wohlbefinden



## Hohle Gasse Connect: Shared Office für die Zukunft

**Hohle Gasse connect** ist unser Angebot und Engagement für die Zukunft. Hier bieten wir Ihnen den idealen Standort und die Umgebung für junge und kleinere Unternehmen. Nebst ausgestatteten Workspaces und einer ausgezeichneten Infrastruktur finden Sie vielfältige Serviceleistungen und ein pulsierendes Umfeld.

**Hohle Gasse connect** ist mehr als nur ein Raum. Hier sind Sie Teil einer Community und eines Netzwerkes. Gemeinsam mit unseren Partnern und unserem Ökosystem organisieren wir Veranstaltungen, welche die Vernetzung, den fachlichen Austausch und die Weiterbildung ins Zentrum stellen. Wir bieten den Zugang zu Experten und Know-how ein Netzwerk mit VertreterInnen aus Wirtschaft und Politik sowie optimale Arbeitsumgebungen.

Nebst Sitzungs-räumlichkeiten und einer voll ausgestatteten Küche steht ein multifunktionaler Seminar- und Konferenzraum für bis zu 70 Personen für Schulungen, Informationsveranstaltungen, Workshops oder Tagungen zur Verfügung.

Mit unseren flexiblen Angeboten passen wir uns Ihren Bedürfnissen an.

# connect





«Was vor einigen Jahren als Idee und Vision begann, spiegelt sich heute in der Unlimital AG wider. Als Geschäftsführer bin ich stolz auf die Flexibilität und Kreativität, welche wir den Kunden mit der additiven Fertigung bieten können. Unsere umfangreichen Erfahrungen aus der Konstruktion und der Projektleitung kombiniert mit dem Fachwissen tragen dazu bei, effiziente und technisch hochanspruchsvolle Lösungen zu finden. Genauso erlebten wir die Zusammenarbeit mit der Hohle Gasse AG, flexibel, lösungsorientiert und unterstützend bietet sie für unser junges Unternehmen das perfekte Umfeld, damit wir uns entwickeln können.»

**Jonas Hirzel,**  
Gründer und CEO

## Firmenportrait Unlimital AG

Das junge Unternehmen Unlimital AG ist ein Kompetenz- und Produktionszentrum in der Zentralschweiz im Zusammenhang mit additiver Fertigung bzw. 3D-Druck im Metallbereich.

Als Spezialisten für flexible und zukunftsfähige Fertigung begleiten sie ihre Kunden von der Konzeptionsphase bis zur Produktion.

Gegründet wurde das Unternehmen mit der Vision, neue Technologien für die grosse Masse an kleinen und mittelgrossen Unternehmen zugänglich zu machen.



**Stefan Affentranger  
& Marcel Gisler**  
Co-Gründer

© Bott, Bernhard Axel

## AUCH FÜR **F**YRMENKUNDEN: EINE BANK, DIE GROSS GENUG FÜR KOMPETENZ UND KLEIN GENUG FÜR NÄHE IST.

Selbstständigkeit bedeutet Unabhängigkeit. Sie bedeutet aber auch viel Verantwortung. Darum unterstützen wir KMUs tatkräftig bei Fragen rund um Zahlungsverkehr, Finanzierung, Anlagen und Vorsorge.

Ihre Spezialisten in Küssnacht und Umgebung



**Roland Huwiler**  
+41 58 800 64 09  
roland.huwiler@szkb.ch



**Christian Kiefer**  
+41 58 800 64 26  
christian.kiefer@szkb.ch



**Andrea Schmidig**  
+41 58 800 29 45  
andrea.schmidig@szkb.ch



**Adrian Eggenberger**  
+41 58 800 23 26  
adrian.eggenberger@szkb.ch



## Ständige Erneuerung und Investitionen ermöglichen Entwicklung

Zusammen mit unseren Partnern – allen voran die im Gewerbezentrum ansässige Immobilien-Gruppe Varem – sanieren und erneuern wir laufend das Gewerbezentrum. Auf Basis des Bestehenden entwickeln wir innovative Konzepte und beteiligen uns mit unseren Nachbarn – der Mission Bethlehem und dem Gymnasium Immensee – an der Quartierentwicklung Bethlehem zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsquartier. Gemeinsam nutzen wir Synergien und stimmen unsere Pläne und Projekte untereinander ab.

Dabei bedeutet Bauen im Bestand, mit historischer Bausubstanz respektvoll umzugehen und dabei innovative, der Situation angepasste Lösungen zu finden.



*«Wir haben alle Spass an zukunftsorientierten und herausfordernden Projekten. Mit den Nutzenden im Fokus wird dank laufenden Investitionen eine attraktive, moderne und gut ausgebaute Infrastruktur mit Respekt zur Historie geschaffen. Dadurch schaffen wir zunehmend einen Mehrwert zur Attraktivierung des Standortes. Dabei ist es uns wichtig, uns auf tolle Partner aus der Region in den verschiedenen Bereichen verlassen zu können. Gemeinsam gehen wir in die Zukunft, dafür möchten wir uns an dieser Stelle bei allen Partnern für die hervorragende Zusammenarbeit bedanken.»*

Timo Scherer,  
Geschäftsführer Varem Gruppe, VR Hohle Gasse AG

**varem**



Architektur. Lifestyle. Zukunft.

Ribetschipark, Immensee SZ

Seit mehr als 10 Jahren engagieren wir uns persönlich für die ganzheitliche Entwicklung von Immobilien ab der Konzeptphase bis zum Verkauf. Wir legen Wert auf individuelle Qualität und bauen so, wie wir auch gerne wohnen möchten.



[www.varem.biz](http://www.varem.biz)

## Planen Sie Ihre Zukunft im Herzen der Schweiz

Der Kanton Schwyz hat zahlreiche Vorteile zu bieten, wie das grosse Angebot an hoch qualifizierten Arbeitskräften und eine der tiefsten Steuerbelastungen für Unternehmen und Privatpersonen in der Schweiz.

Die intakte Umwelt, die hervorragenden Schulen und das breite Kultur- sowie Freizeitangebot garantieren eine hohe Lebensqualität. Immer mehr Firmen und Menschen entscheiden sich deshalb für den Kanton Schwyz als Unternehmensstandort und Lebensraum.

Die liberale Wirtschaftspolitik des Kantons Schwyz ist gezielt auf Firmen ausgerichtet, die qualifizierte Arbeitsplätze schaffen, umweltgerecht und mit hoher Wertschöpfung produzieren. Sowohl für internationale Headquarters als auch für innovative Nischenplayer hat sich der Kanton Schwyz zu einem der attraktivsten Standorte entwickelt. Dienstleistungsunternehmen finden hier genauso ein passendes Umfeld wie Betriebe, die hochwertige Produkte fertigen.



**SABO**   
**Automation und Elektro**

WIR BERATEN UND PLANEN FÜR  
SIE IHR PERSÖNLICHES PROJEKT

- INSTALLATIONEN
- PLANUNG
- GEBÄUDEAUTOMATION
- MULTIMEDIA / EDV
- ENERGIE

[www.sabogmbh.ch](http://www.sabogmbh.ch)

Erlistrasse 6 . 6403 Küssnacht am Rigi . Telefon 0418521020 . [elektro@sabogmbh.ch](mailto:elektro@sabogmbh.ch)

Bauingenieure | Küssnacht | [bspag.ch](http://bspag.ch)

**bsp Ingenieure + Planer AG**

# HOHLE GASSE

Gewerbezentrum

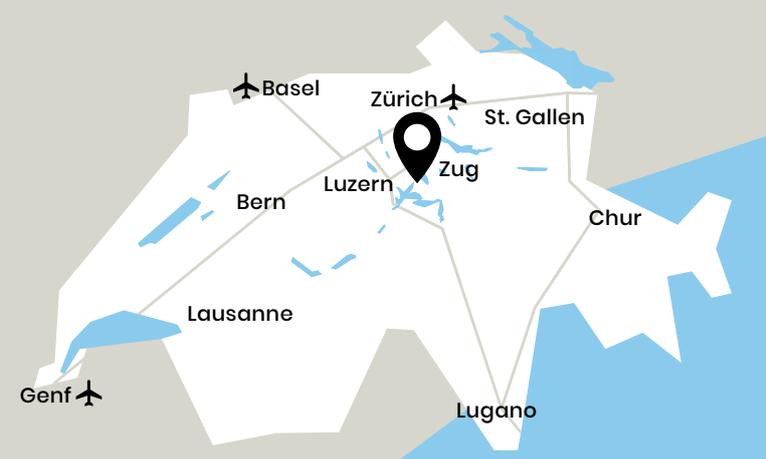
## Hohle Gasse AG

Artherstrasse 60  
6405 Immensee  
T 041 850 90 50  
E: info@hohle-gasse.ch

[www.hohle-gasse.ch](http://www.hohle-gasse.ch)



↑  
Rotkreuz (10 Minuten Fahrtzeit/Auto)  
Zug (25 Minuten)  
Zürich (40 Minuten)



### HOHLE GASSE

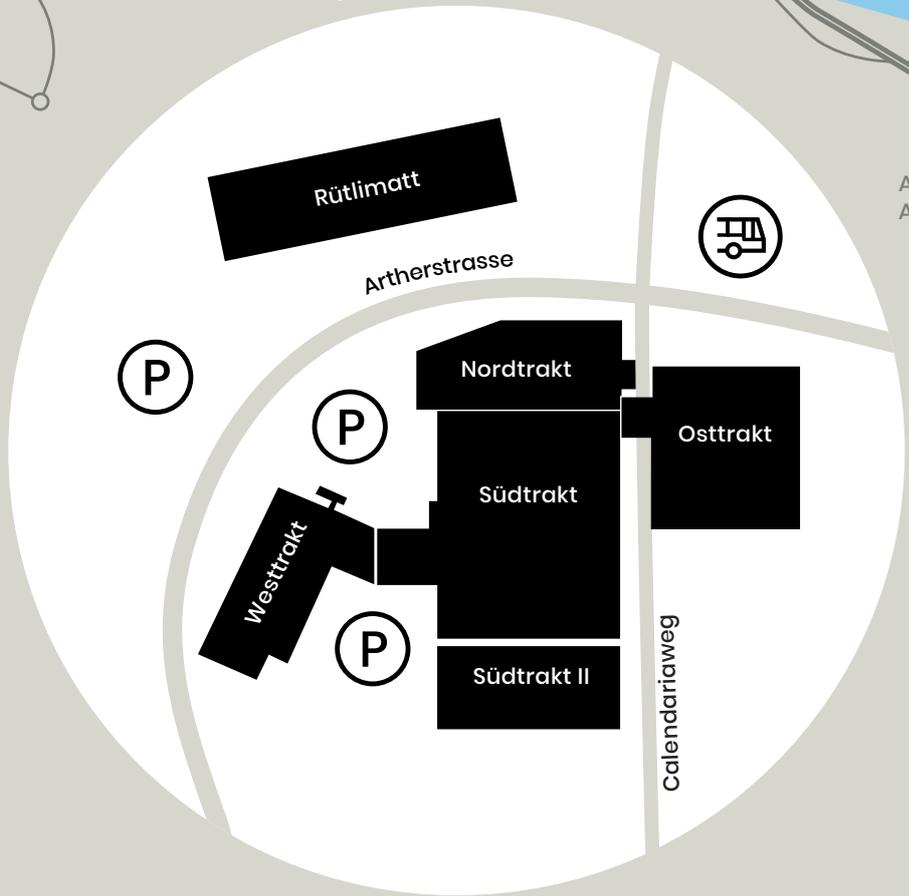


Ausfahrt Küssnacht  
A4  
Immensee  
Zugersee  
Bahnhof Immensee

Luzern (40 Minuten)  
Bahnhof Küssnacht  
Küssnacht am Rigi

Vierwaldstättersee

Ausfahrt Arth  
Arth (10 Minuten)  
Schwyz (20 Minuten)  
Lugano (225 Minuten)



Weggis  
↓