

Natürlich Bauen:Von baubiologischen
und ökologischen
Grundsätzen

Seite 10

Hotel Säntispark:Ein 4-Sterne-Traum
aus Holz

Seite 32

Olma Messen St.Gallen
20.–22. März 2015
www.immomesse.ch

IMMO
MESSE
SCHWEIZ

Sonderthema
«Natürlich Bauen»

Das offizielle Messemagazin mit
Hinweisen zur Messe ab S. 6
Ausstellerverzeichnis ab S. 78



Büro und Verwaltung



Modul- und Temporärbau



Wohnen



Gastronomie und Tourismus

Ideen verwirklichen

Technisch, ästhetisch und ökologisch inspirierend.



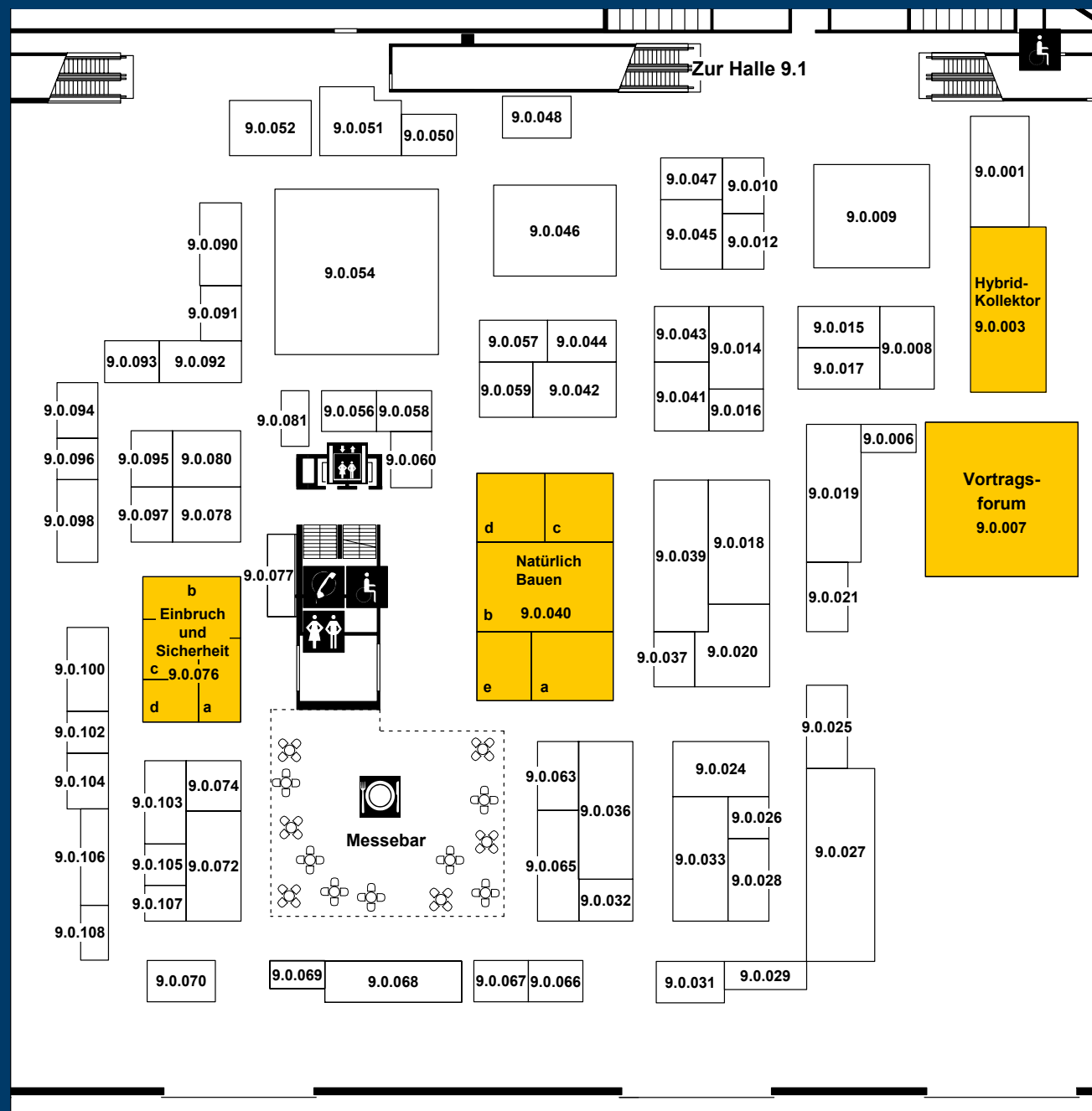
**Blumer
Lehmann**
Faszination Holz

Holzbau
Modulbau
Generalunternehmen
Free forms
www.blumer-lehmann.ch

Treffen Sie uns
an der Immo Messe
Schweiz am
Stand 9.1.029

Ausstellerverzeichnis Halle 9.0

Die aktualisierte Version finden Sie unter www.immomesse.ch.



A	ABS Kobler Alarm AG	St.Gallen	9.0.108
	ABUS Schweiz AG	Baar	9.0.076b
	Alpina Bau- und Holzelemente GmbH	Hard/AT	9.0.043
	Amt für Umwelt und Energie	St.Gallen	9.0.046
	Holz 100 Schweiz	Märwil	9.0.031
B	Baugeschäft Bärlocher AG	St.Gallen	9.0.051
	Beat Brönnimann GmbH	St.Gallen	9.0.050
	E. Biasi GmbH	Widnau	9.0.045
	Bühler Anton Holzbau	Necker	9.0.026
	Bundesamt für Energie	Bern	9.0.054
C	Christiani-Wassertechnik	Würenlingen	9.0.006
	Cofely AG	Zürich	9.0.054
D	Dachfenster Keller GmbH	Thalheim	9.0.098
	Dachfenster Plattner AG	Herisau	9.0.010
	Degen Hettenbach & Partner	Therwil	9.0.040b
	Designergy SA	San Vittore	9.0.019
	Die elektrische Werkstatt AG	St.Gallen	9.0.040b
	Dörig Fenster AG	Appenzell	9.0.016
	Dörig Metallbau AG	Waldkirch	9.0.078
E	Edelweiss Fenster AG	Wil	9.0.065
	EgoKiefer AG	St.Gallen	9.0.054/9.0.76d
	Eigenmann AG	Wittenbach	9.0.080
	Energieagentur St.Gallen GmbH	St.Gallen	9.0.054
	Energiefachstellenkonferenz Ost	St.Gallen	9.0.054
	Eternit (Schweiz) AG	Niederurnen	9.0.039
	EVVA Sicherheitstechnologie AG	Rotkreuz	9.0.076b
F	Fels Küchen & Bäder AG	Weinfelden	9.0.081
	Fenster Dörig AG	Appenzell	9.0.016
	Fitness-Partner AG	Heiden	9.0.047
	Fiwo	Amriswil	9.0.042/9.0.040c
	Flumroc AG	Flums	9.0.054
	Fluora Leuchten AG	Herisau	9.0.054
	Franz Hasler AG	Bendern/FL	9.0.068
	Fuchs Aadorf	Aadorf	9.0.009
G	G&O Sunsolutions GmbH	Bütschwil	9.0.025
	Gächter & Co. AG	Rüthi	9.0.069
	Geberit Vertriebs AG	Jona	9.0.018
	Gebr. Eisenring AG	Gossau	9.0.092/9.0.040d
	Gebr. Giezendanner Holzbau AG	Ebnat-Kappel	9.0.106
	Gestalter GmbH	St.Gallen	9.0.040b
	Gesundes Haus für Geniesser -		
	Der Oekoratgeber	Flawil	9.0.040b
	Gisler Holzbau	Ganterschwil	9.0.040a
H	Haga AG	Rupperswil	9.0.027
	Hasler Solar AG	Bendern/FL	9.0.068
	Heizplan AG	Gams	9.0.003
	Helion Solar Ost AG	St.Gallen	9.0.090
	Hexis AG	Winterthur	9.0.091
	Holz + Baustoff AG	Salez	9.0.040d
	Holz Handwerk	St.Gallen	9.0.040b
	Holz Stürm AG	Goldach	9.0.057/9.0.040d
	Homefibre GmbH	Eglisau	9.0.107
	Honegger Architekt AG	Herdern	9.0.009
	H+S Fenster und Türen AG	Unterwasser	9.0.009
	Humbel Sicherheitstechnik	Rheineck	9.0.095
I	IG Passivhaus Schweiz	Hüttwilen	9.0.009
	Intelli Solar GmbH	Amriswil	9.0.056

K	Kalkfrei GmbH	Frasnacht	9.0.096
	Kanalprofis GmbH	Rorschach	9.0.074
	Kantonspolizei St.Gallen	St.Gallen	9.0.076a
	Keller Baubiologie SIB	Bischofszell	9.0.040b
	Keramik Bau AG	Gossau	9.0.037
	Klafis AG	Baar	9.0.036
	Klarer Fenster AG	St.Gallen	9.0.058
L	Koster AG Trennwandsysteme	St.Gallen	9.0.001
	Kronenberger AG	St.Gallen	9.0.033
	Kuratli Metallbau GmbH	Mörschwil	9.0.059
M	Lachauer Wohnbelags AG	St.Gallen	9.0.001
	H. Läuchli AG	Mellingen	9.0.100
	Lehmann Arnegg AG	Arnegg	9.0.051
	Lenz H. AG	Niederuzwil	9.0.029
	Leuzinger Generalbau	Domat/Ems	9.0.009
	Lignum Holzkette St.Gallen	St.Gallen	9.0.040d
N	Merz + Egger AG	St.Gallen	9.0.051/9.0.052
	Meyer Burger AG	Gwatt	9.0.003
	Minergie Schweiz	Bern	9.0.054
	Mons Solar GmbH	Diepoldsau	9.0.017
	Moser AG	Oberuzwil	9.0.009
	M.Schönenberger AG	Schwarzenbach	9.0.012
P	Naef AG	Speicher	9.0.066
	Nägeli AG	Gais	9.0.060/9.0.040d
	Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH	Heiden	9.0.040e
	Naturhuus Herisau GmbH	Herisau	9.0.040a
	N.T.-3 GmbH	St.Margrethen	9.0.077
R	Poolman GmbH	St.Gallen	9.0.048
	Primus AG	Binningen	9.0.104
	ProSanus AG	Steinach	9.0.076c
	Purwaterc GmbH	Wil	9.0.097
S	Riewag AG	Kreuzlingen	9.0.076b
	Holzöfe Tobias Rutz	Dietfurt	9.0.106
	Ruwa Holzbau	Küblis	9.0.067/9.0.040d
T	Sankt Galler Stadtwerke	St.Gallen	9.0.046/F9.001
	Schadegg Group AG	Speicher	9.0.021
	Scheiwiller AG	Niederbüren	9.0.094
	Schenker Storen AG	St.Gallen	9.0.024
	Schöb AG	Gams	9.0.040d
	SIB Schweiz. IG Baubiologie/-ökologie	Herisau	9.0.040b
	Socon AG	Hägglingen	9.0.032
	Softub Schweiz AG	Zollikerberg	9.0.008
	SOLTOP Schuppisser AG	Elgg	9.0.041
	Stiebel Eltron AG	Lupfig	9.0.070
V	Thymos AG	Bern	9.0.040a
	Tobena GmbH	Herisau	9.0.044
	Tobler Haustechnik AG	Urdorf	9.0.072
	TSR Feuerwerkstatt GmbH	Winterberg	9.0.009
	Türmlihuus Lombriser AG	Flawil	9.0.015
W	Vettiger Metallbau AG	Oberbüren	9.0.014
	VirtuellBau (St.Gallen) GmbH	St.Gallen	9.0.051
	VM Casa Bau GmbH	Dornbirn / AT	9.0.063
Z	Wolf Storen AG	Sennwald	9.0.103
	WPR Quellwassersysteme GmbH	Herisau	9.0.102



Mein erstes Haus.

Meine erste Bank.

Der Drang nach mehr Gestaltungsspielraum. Die Zukunft ausmalen. Ein eigenes Zuhause. Wer so denkt, ist bei der St.Galler Kantonalbank an der richtigen Adresse. Sie kennt den Immobilienmarkt und weiss aus langer Erfahrung, was sich wo mit welchem Modell sicher und preiswert finanzieren lässt. Das hat sie für viele zur ersten Bank gemacht. sgkb.ch

Wir freuen uns
auf Ihren Besuch an
unserem **Stand**
und in der
newhome.ch Lounge
an der Immo Messe
Schweiz.

Gemeinsam wachsen.



St.Galler
Kantonalbank



Von Wünschen, Ängsten und Möglichkeiten

Das Jahr 2015 hat am 15. Januar mit einem kaum je da gewesenen Paukenschlag begonnen: Die Aufhebung des Euro-Mindestkurses durch die Schweizerische Nationalbank dürfte die Diskussionen um wirtschaftspolitische Rahmenbedingungen für lange Zeit dominieren. Das veränderte Umfeld wird sich auch auf den Immobilienmarkt auswirken: Noch tiefere Zinsen sind geeignet, den seit rund 15 Jahren anhaltenden Immobilienboom zu verlängern. Rezessionsängste auf der anderen Seite könnten insbesondere in Regionen mit stark exportorientierter Wirtschaft aber auch dämpfend wirken.

Die Immo Messe Schweiz widerspiegelt als bedeutende nationale Fachmesse für Eigentum, Umwelt, Energie, Bau und Renovation Jahr für Jahr auch das Umfeld der Immobilienbranche. Knappes Bauland, tiefe Zinsen, rigidere Raumplanung und der politische Wunsch nach grösserer Verdichtung könnten 2015 Inhalt so manchen Gesprächs zwischen Ausstellern und Besuchern der Messe sein. Fundamental bleibt jedoch der Wunsch der Menschen nach einem schönen Zuhause, für viele idealerweise im selbst genutzten Wohneigentum. Den interessierten Besucherinnen und Besuchern bietet die Immo Messe Schweiz den umfassenden Überblick über all das, was es zur Verwirklichung des persönlichen Wohntraums braucht. Von der künftigen Wohnortgemeinde bis zu Immobilienanbietern, von der finanzierenden Bank bis zum Architekten, von der Baunebenbranche bis hin zur Energieberatung und vielem mehr reicht die Palette unserer rund 200 Aussteller.

Spezielle Beachtung wird in diesem Jahr die neue Sonderschau «Natürlich Bauen» finden. Sie bringt den Messebesuchern unter anderem näher, wie man durch die Wahl natürlicher Baustoffe (zum Beispiel Lehm und Holz) in einem behaglicheren, gesunden Wohnklima lebt. Sehr aktuell ist die Messe im Hinblick auf die Realisierung der Energiewende auch mit zahlreichen Marktneuheiten zu den Themen Photovoltaik und Solarthermie.

Die Immo Messe Schweiz ist jedes Jahr auch ein bedeutender Branchentreffpunkt. Es freut mich besonders, dass wir zusammen mit dem SIA St.Gallen|Appenzell eine neue Fachtagung mit dem Namen «Bauen und Gesellschaft» veranstalten dürfen. Die erste Austragung steht unter dem Motto «Wie viel Technik braucht der Mensch?».

Wir erwarten vom 20. bis 22. März 2015 gegen 15 000 Besucherinnen und Besuchern an der Immo Messe Schweiz. Ich heisse Sie alle herzlich in St.Gallen willkommen und wünsche Ihnen einen informativen Messetag. Den Ausstellerinnen und Ausstellern wünsche ich interessante neue Kontakte und ein erfolgreiches Messe- und Nachmessegeschäft.

Nicolo Paganini
Direktor Olma Messen St.Gallen

Anzeige

International School St. Gallen
experience the
international spirit!

www.issg.ch

International School St. Gallen
Tel. +41 71 220 84 11, office@issg.ch



International
School
St. Gallen



24



14



6

06 Immo Messe Schweiz

Alle Infos zur 17. Durchführung
vom 20. bis 22. März

10 Naturhuus Herisau GmbH

In und mit der Natur leben

12 Martin Rauch

Zurück zur Vernunft

14 Lignum Holzkette St.Gallen

Die umfassende Holzanwendung im Fokus

20 Schulz & Rotach GmbH

«Schneeweisse Wände waren einmal»

24 Ökowohnbox

Reduziertes und umweltschonendes Wohnen

29 Bauen und Gesellschaft

Wie viel Technik braucht der Mensch?

32 Hotel Säntispark

Ein 4-Sterne-Traum aus Holz

34 Architekt Carlos Martinez

«Vier Nutzergruppen ansprechen»

38 Stadtbaumeister Erol Doguoglu

«Bauen ist immer ein öffentlicher Akt»

42 Schöb AG

Die Reduktion des ökologischen Fussabdrucks

48 Netzwerk «FrauenBauen»

Die Branche wird von Männern dominiert

52 Alterswohnungen Sonnenhof in Wil

Gebäude mit Bezug zum Stadtpark

56 Immobilienreuhänder Benno Zoller

«Auf dem Boden der Realität bleiben»

42

48

56

32



60 bbr Real Estate & Relocation AG
Die Politik bringt Bewegung in den Markt

64 a2-c AG entwickelt «eVALO»
Sanierungsmassnahmen einfach berechnen

68 energienetz GSG
Konkretisierung der gemeinsamen
Energiezukunft

70 Lachauer Wohnbelags AG
Schweizer Qualitätsstandards nicht
unterschätzen

75 Zili AG
Sanierung und neu bauen –
mit Kostengarantie

78 Immo Messe Schweiz
Ausstellerverzeichnis nach Branchen

82 Schlusswort
Der Immobilienmarkt spielt

Markt/Publireportagen

- 18 Schwizer Haustechnik AG
- 26 System Kälte AG
- 30 Malbücher Zimmermeister-Haus
und Kobelthaus AG
- 35 Baumann AG
- 36 WIM AG
- 46 Lehmann Arnegg AG
- 54 awit consulting AG
- 62 TS Tor & Service AG
- 66 Tobler AG
- 72 RELESTA AG
- 76 IG Passivhaus Schweiz

Immo Messe Schweiz zeigt Solarneuheiten und «Natürlich Bauen»

Sie planen den Erwerb von Wohneigentum oder die Modernisierung Ihres Eigenheims? Finden Sie Inspirationen für Ihr Vorhaben an der 17. Immo Messe Schweiz. Über 200 Aussteller heissen Sie vom 20. bis 22. März 2015 in den Olma-Hallen in St.Gallen willkommen. Einer der Höhepunkte ist die Sonderchau «Natürlich Bauen».

Text: Petra Eichholzer/Immo Messe Schweiz **Bilder:** Regina Kühne/Immo Messe Schweiz

*Marktneuheit:
Smartflower,
ein blumenförmiges
All-in-one-Solarsystem.*

Die 17. Immo Messe Schweiz findet vom 20. bis 22. März 2015 in den Olma-Hallen in St.Gallen statt. Die grösste Eigenheimmesse der Schweiz ist eine umfassende Informationsplattform für alle, die ein Eigenheim erwerben, bauen oder modernisieren möchten. 200 Aussteller präsentieren aktuelle Angebote aus den Bereichen Immobilien, Bau, Renovation, Finanzierung, Umwelt und Energie.

Bereits auf dem Messegelände wird den Besuchern eine Marktneuheit auffallen: die Smartflower, ein

blumenförmiges All-in-one-Solarsystem. Ebenfalls im Freien gastieren die Ecocars, die als Stromspeicher dienen können und zu einer Probefahrt einladen. Hybrid sind nicht nur die energieeffizienten Fahrzeuge, sondern auch ein neuartiger Stromerzeuger, der eine smarte Kombination von Solarthermie und Fotovoltaik ist und ein höherer Stromertrag erzielt als herkömmliche PV-Module.

Neu ist auch die Fachtagung «Bauen und Gesellschaft», die vom Schweizerischen Ingenieur- und





Über 200 Aussteller präsentieren aktuelle Angebote.

Architektenverein SIA St.Gallen | Appenzell und den Olma Messen St.Gallen gemeinsam organisiert wird und Architekten, Ingenieure, Technik- und Umweltfachleute anspricht. Unter dem Thema «Wie viel Technik braucht der Mensch?» blicken am Freitag, 20. März 2015 renommierte Referenten wie Prof. Anton Falkeis von der Universität für angewandte Kunst Wien oder Gion A. Caminada von der ETH Zürich in die Zukunft und fokussieren Architektur und Technik, die den menschlichen Bedürfnissen künftig gerecht werden.

Für Bauherren und Wohneigentümer steht das Messeforum mit 23 informativen Vorträgen offen, unter anderem zu den Sonderschauthemen «Natürlich Bauen» und «Einbruch und Sicherheit». Der Eintritt zur Messe und zum Messeforum ist kostenlos. Für die Fachtagung ist eine Anmeldung notwendig.

Sonderschau Natürlich Bauen

Gebäude errichten und unterhalten nach baubiologischen und -ökologischen Grundsätzen liegt hoch im Trend. Die grosse Sonderschau in der Halle 9.0, Stand Nr. 40, bringt die Vorzüge des Bauens mit natürlichen Materialien näher und wie man durch die Wahl von Baustoffen wie Lehm, Stroh, Holz, Metall, Schafwolle, Kork sowie natürliche Farben und Verputze in einem behaglicheren, gesunden Wohnklima lebt.

Aussteller Sonderschau:

- Fiwo, Amriswil
- Lignum Holzkette St.Gallen, St.Gallen und Mitaussteller
- Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH, Heiden
- Naturhuus Herisau GmbH, Herisau und Mitaussteller
- SIB Schweiz. IG Baubiologie/-ökologie, Regionalgruppe Ostschweiz, und Mitaussteller

Sonderschau Einbruch und Sicherheit

Ein Einbruch in die eigenen vier Wände verursacht bei vielen Menschen einen Schock. Dabei machen den Betroffenen die Verletzung der Privatsphäre, das verloren gegangene Sicherheitsgefühl und auch mögliche psychische Folgen häufig mehr zu schaffen als der materielle Schaden. Die Sicherheitsberatung der Kantonspolizei St.Gallen sowie spezialisierte Firmen aus den Bereichen Fenster und Türen, Alarm-, Video- und Schliesssysteme sowie Gebäudeautomation zeigen in der Halle 9.0, Stand Nr. 76, wie man einen Einbruch vorbeugt oder nach einem Einbruch richtig vorgeht.

Aussteller Sonderschau:

- ABUS Schweiz, Baar
- EgoKiefer AG, Fenster und Türen, St.Gallen
- EVVA Sicherheitstechnologie AG, Rotkreuz
- Kantonspolizei St.Gallen, Sicherheitsberatung, St.Gallen
- Riewag AG, Kreuzlingen
- ProSanus AG, Steinach

Messethemen

Immobilien:

- Planung, Neubau und Erwerb von Eigenheimen, Stockwerkeigentum
- Architektur, Innenarchitektur
- Fertighaus, Systemhaus
- Finanzierung, Versicherung
- Bauland, Standortwahl (Gemeinden und Regionen)
- Facility Services

Bauen und Renovieren:

- Energieeffizientes und nachhaltiges Bauen (Minergie, Passivhaus) und Sanieren
- Bauberatung, Bauleitung
- Baubiologie, -ökologie, -physik
- Bauweise (Holz, Stahl, Lehm, Stroh usw.), Baumaterialien
- Gebäudehülle (Dach, Fassade)
- Wärme- und Schalldämmung
- Fenster, Türen
- Balkon, Wintergarten
- Innenausbau, Boden, Wand
- Küchen, Küchen-Einbaugeräte
- Bad, Sauna, Pool
- Heizung, Lüftung, Sanitäranlagen
- Gebäudeautomation
- Elektro-, Sicherheits-, Informations- und Kommunikationstechnik

Energie und Umwelt:

- Energieberatung
- Erneuerbare Energie (Solarenergie, Bioenergie, Fernwärme), fossile Energie (Heizöl, Erdgas), elektrische Energie
- Umweltschutz-, Abwassertechnik

Öffentliches Vortragsforum Halle 9.0

Immobilien/Finanzierung

Vorsicht Stockwerkeigentum SVIT Ostschweiz, Benno Zoller, Fachkammer Stockwerkeigentum	SO 11.00
Wertvolle Tipps zur Eigenheimfinanzierung St.Galler Kantonalbank AG, Michael Schafhäutle, Teamleiter Privatkunden	SA 12.30 SO 12.30

Bauen/Renovieren

Achtung: Asbest im Plattenkleber!! Keramik Bau AG, Franziska Drittenbass, Geschäftsführerin	SA 11.00
Einbruchhemmende Massnahmen – die polizeiliche Strategie Kantonspolizei St.Gallen, Bruno Metzger, Leiter Sicherheitsberatung	SA 10.30 SO 10.30
Farbe und Raum Farbbau, Margarethe Kämpf, Farbgestalterin	SO 14.00
Gesundes Bauen und Wohnen mit Schafwolle Fiwo Schafwollämmung, H.U. Scherrer/Christian Kaiser, Architekt SIA	SA 11.30 SO 13.30
Identity-Living-Modell – ganzheitliche Architektur Frehner Architekten GmbH, Fabienne Lachat	SA 13.00 SO 13.00
Lehm, Holz, Stroh: Natürlich Bauen im Trend SIB Ostschweiz, Bosco J. Büeler, Architekt/Baubiologe SIB	SA 13.30 SO 11.30
Sanieren und neu Bauen mit Kostengarantie Zili AG, Fredy und Markus Willi, Inhaber	SA 16.30
Tragende Holzelemente intelligent in Form gebracht Holz Sturm AG, Michael Dünner, Bereichsleiter Tragwerke	SA 14.00

Energie/Umwelt

Bauen nach Minergie-A und von Fördergeld profitieren Energieagentur St.Gallen GmbH, Silvia Gemperle, Leiterin Energie und Bauen	SA 15.30 SO 12.00
Gebäude erneuern und von Fördergeld profitieren Energieagentur St.Gallen GmbH, Philipp Egger, Geschäftsleiter	SA 12.00 SO 15.30
Photovoltaik 2.0 – Speicherung von Solarstrom Helion Solar Ost AG, Stefan Merz, Geschäftsleitung	SA 16.00 SO 14.30
Strom und Wärme aus solaren Hybridsystemen Heizplan AG, Peter Schibli, Geschäftsführer/Meyer Burger AG, Roman Gysel, Leiter Projektgeschäft	SA 14.30
Wärmepumpen im Altbau Mons Group, Nathanael Grabherr, stv. Geschäftsführer	SA 15.00 SO 15.00

Fachveranstaltungen

Freitag, 20. März 2015

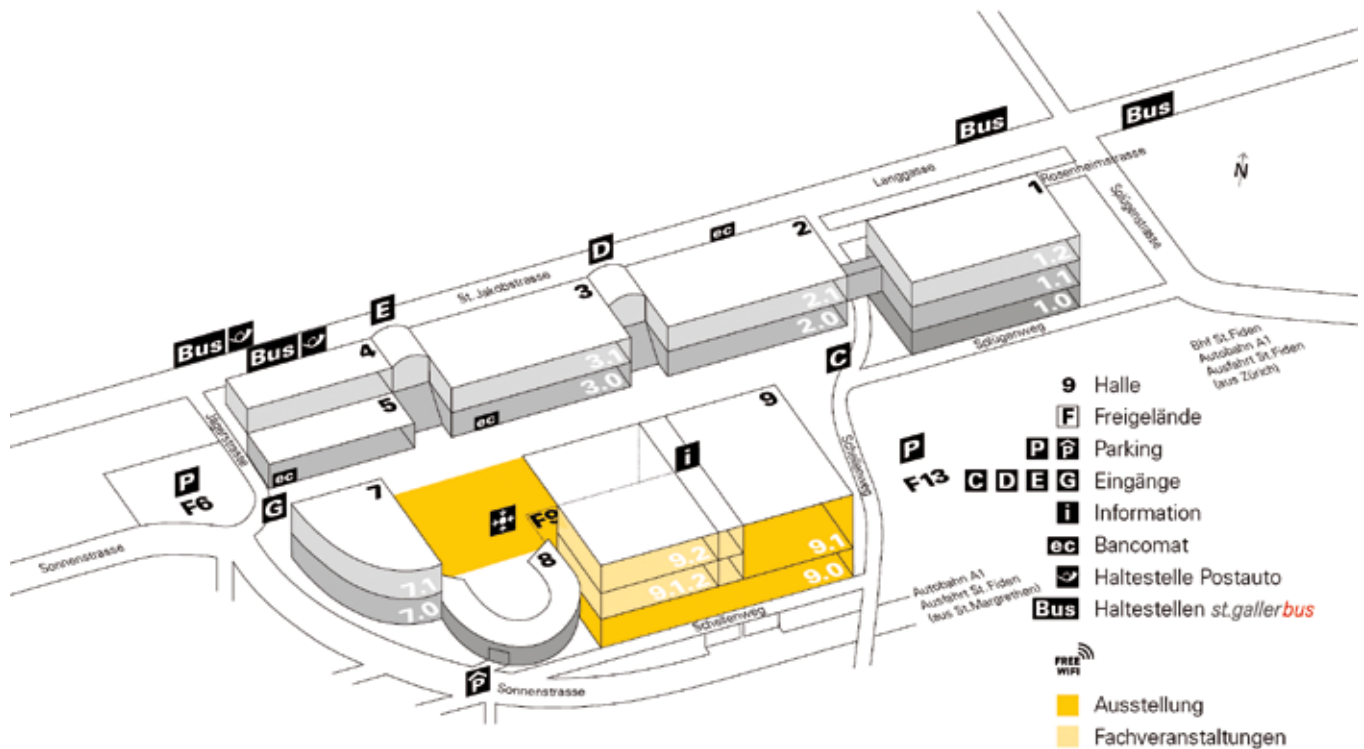
Neu! Fachtagung «Bauen und Gesellschaft» – Wie viel Technik braucht der Mensch?

SIA St.Gallen | Appenzell und die Olma Messen St.Gallen veranstalten erstmals die Fachtagung «Bauen und Gesellschaft». Bei der Erstdurchführung stehen Technik und Gebäude im Fokus. Architektur wird zunehmend von der Technik dominiert. Technik braucht Platz und kostet Unterhalt. Technologische Fortschritte verlangen neue Normen und die Planerhonorare steigen ins Unermessliche, weil immer mehr Spezialisten mitplanen. Nur, wie viel Technik braucht der Mensch überhaupt? Die Referenten Noemi Heusler, Prof. Anton Falkeis, Prof. Gion. A. Caminada, Prof. Dr. Peter Schneider, M.A., Werner Binotto, Balz Halter sowie der Moderator Prof. Dr. Max Lemmenmeier gehen dieser Frage auf den Grund und berichten über Erkenntnisse aus der Praxis und der Forschung.
www.bauenundgesellschaft.ch/anmeldung

Immobilien-Vision Ostschweiz/Eröffnung Immo Messe Schweiz – «Die Schweiz im Stau. Raumpla- nerische Herausforderungen an die Strassenver- kehrsinfrastruktur»

«Die Schweiz im Stau» ist das aktuelle und brisante Thema der diesjährigen Immobilien-Vision Ostschweiz. Mit Dr. Rudolf Dieterle, Direktor des Bundesamtes für Strassen ASTRA, wurde ein ausgewiesener Fachmann als Referent verpflichtet. Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes im Frühjahr 2013 müssen alle Kantone ihren Richtplan überarbeiten. Neueinzonungen sind nur noch eingeschränkt möglich. Die innere Verdichtung steht im Vordergrund. Dabei ist auch eine genügende Verkehrsinfrastruktur sicher zu stellen. Nach grossen Investitionen in den öffentlichen Verkehr besteht Nachholbedarf beim Strassennetz. An der Immobilien-Vision Ostschweiz, dieses Jahr mit Eröffnung der Immo Messe Schweiz, erhalten die geladenen Gäste von SVIT Ostschweiz, HEV Kanton St.Gallen und Olma Messen St.Gallen Informationen aus erster Hand.
www.immomesse.ch/immovision

Messeübersicht



Halle 9.0

- Ausstellung
- Sonderschau Natürlich Bauen, Stand 9.0.040
- Sonderschau Einbruch und Sicherheit, Stand 9.0.076
- Neuheit! Hybrid-Kollektoren: Kombination Solarthermie/Fotovoltaik, Stand 9.0.003
- Vortragsforum
- Pressecorner
- Messebar

Halle 9.1

- Ausstellung
- SIA Beratungen, Stand 9.1.017
- Newhome.ch Lounge (Gratiscafé), Stand 9.1.054

Halle 9.1.2

- Restaurant Rosso
- Immobilien-Vision Ostschweiz/Eröffnung Immo Messe Schweiz (geschlossene Veranstaltung)

Halle 9.2

- Fachtagung «Bauen und Gesellschaft» (Anmeldung erforderlich)

Freigelände F9

- Neuheit! Smartflower: blumenförmiges All-in-one-Solarsystem, Stand F9.002
- Probefahrten mit Ecocars, Stand F9.001
- Verpflegungsstände

Öffnungszeiten

Freitag, 20. März 2015	14.00 – 19.00 Uhr
Samstag, 21. März 2015	10.00 – 18.00 Uhr
Sonntag, 22. März 2015	10.00 – 17.00 Uhr

Der Eintritt ist kostenlos.

Hunde

Hunde sind in den Messehallen nicht zugelassen.

Anreise/Parking

Öffentliche Verkehrsmittel: Ab Hauptbahnhof St.Gallen mit Bus Nr. 3 (Heiligkreuz) bis Haltestelle «Olma Messen». Ab Bahnhof St.Gallen-St.Fiden der Beschilderung folgen (ca. 5 Gehminuten).

Autobahnausfahrt St.Gallen-St.Fiden.

Parking auf dem Messegelände (Parkhaus Olma oder Freigelände).

Weitere Informationen

www.immomesse.ch

Veranstalterin

Genossenschaft Olma Messen St.Gallen
Immo Messe Schweiz
Splügenstrasse 12, 9008 St.Gallen
Tel. +41 (0)71 242 04 44
immomesse@olma-messen.ch

In und mit der Natur leben

Nach wie vor sind sich die wenigsten Bauwilligen bewusst, womit sie ihren Wohntraum erstellen. Aufklärungsarbeit ist erforderlich. Die Naturhuus Herisau GmbH führt natürliche, gesunde Baumaterialien und begleitet Bauherren, Architekten und Handwerksleute beim Verwirklichen ihrer Bauvorhaben.

Text: Marcel Baumgartner **Bild:** Tiziana Secchi **Stand:** 9.1.007, 9.0.040a

Gegründet wurde das «Naturhuus» im Jahre 1987 von Paul Ackermann. Er hatte die Vision, für seine Familie ein Haus zu bauen, bei dem in erster Linie Materialien verwendet werden, die bei der Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung keine Umweltprobleme verursachen. In der Folge stellte er entsprechende Materialien gleich selbst zusammen. Neben dem Traum vom «natürlichen» Eigenheim entstand so gleichzeitig die Businessidee für die Naturhuus Herisau GmbH, über die das gesammelte Wissen aus dem eigenen Bauvorhaben an Interessierte weitergegeben werden sollte.

Aktuell führt das Unternehmen die Sparten «Lehm/Kalk», «Bodenbeläge», «Farben/Öle», «Innenausbau/Isolationen» und «Pflegemittel/Zubehör». In diesen Gebieten achtet man darauf, dass es sich bei den Produkten um rein natürliche Stoffe handelt. Entsprechende Lieferanten werden hierfür regelmässigen Prüfungen unterzogen. «Durch diese strengen Kontrollen können sie eine dauerhafte Qualität gewährleisten», sagt Dominic Jud (*1971), der seit Januar 2013 als Geschäftsführer für die Naturhuus Herisau GmbH tätig ist. Die Hersteller dieser Produkte seien zum Teil kleine Familienunternehmen, die ihr Wissen von ihren Vorfahren übernommen hätten und mit viel Herzblut nach den alten Rezepten produzieren und weiterentwickeln.

Die Frage, welches die schädlichsten Materialien sind, die nach wie vor für Neubauten eingesetzt werden, lässt sich laut Jud nicht so einfach beantworten. Denn meistens seien es Materialien, welche in falschen Kombinationen eingesetzt würden und erst mit der Zeit zu Problemen führen können. «Am ehesten sind es die chemischen Lösemittel. Auch sollte die Herstellung und Verarbeitung beachtet werden», erklärt der Geschäftsführer.

Nachträgliche Verbesserungen

Wer sich auf natürliche Baumaterialien beschränken möchte, muss beim Einkauf mit leicht höheren Kosten rechnen. Jud ist jedoch überzeugt, dass sich diese Investitionen langfristig auszahlen: «Wird die längere Lebensdauer, der höhere Komfort und der Luxus,

in und mit der Natur zu leben, beachtet, ist das Material unter dem Strich günstiger.» Dabei sollte man solche Überlegungen nicht nur bei einem Neubau anstellen: Auch nachträglich lasse sich in einem Gebäude einiges verbessern, erklärt Dominic Jud, der das aus eigener Erfahrung kennt. Nicht alle Materialien, die er beim Umbau seines Hauses vor 14 Jahren eingesetzt hat, würde er wieder verwenden. «Bei kleinen Renovationen verbessern wir nun laufend eins nach dem anderen.»

Nimmt man ein herkömmliches Einfamilienhaus als Beispiel, gibt es verschiedene «Gefahren», denen die Bewohner ausgeliefert sind. Vielfach sind es laut dem Experten Ausdünstungen von Möbeln, Wand- und Bodenbelägen oder eine stetige Feuchtigkeit, die für ein Unwohlsein verantwortlich sein können. Solche Risikofaktoren lassen sich aber auch nachträglich relativ einfach eliminieren. Wichtig sei es, Untergründe und Wandaufbauten vorgängig sorgfältig zu prüfen. Anschliessend könne mit natürlichen Wandfarben, Verputzen, Ölen und Reinigungsmitteln einiges verbessert werden.

Bauherr sollte die Wahl haben

Aufklärungsbedarf sei aber grundsätzlich noch notwendig. Denn vielen Bauherren sei nach wie vor nicht bewusst, welche Materialien sie von ihrem Architekten oder vom Handwerker empfohlen bekommen, geschweige denn, dass es davon in der Regel eine ökologischere Variante gibt. Dominic Jud: «Jeder Bauherr sollte die Wahl zwischen einem Standard- und einem ökologischen Produkt haben. Um das zu erreichen, müssen Planer und Verarbeiter den Kunden noch besser informieren.»

Der Geschäftsführer ist aber überzeugt, dass sich der gesamte Baubereich künftig noch stärker in «seiner» Richtung entwickeln werde. Insbesondere auch deshalb, weil Transporte und Energie laufend teurer werden. «Unsere Produkte verschlingen in der Herstellung nicht viel Energie – und die Waren werden nicht aus der ganzen Welt geliefert. Zudem wollen immer mehr Leute sicherstellen, dass sich in ihren Räumen keine Giftstoffe befinden.»

*Dominic Jud, Geschäftsführer der Naturhuus Herisau GmbH:
«Unsere Produkte verschlingen in der
Herstellung nicht viel Energie – und die Waren
werden nicht aus der ganzen Welt geliefert.»*



Zurück zur Vernunft

Lehm – Ton – Erde: Diese drei Worte prägen seit über 30 Jahren das Wirken des Österreichers Martin Rauch. Sie haben für ihn einen symbolischen Charakter und beschreiben die ganzheitliche Philosophie seiner Arbeit. Lehm steht für Handwerk und Technologie, Ton für künstlerische Gestaltung, Erde für die Nachhaltigkeit des Lehmbaus.

Interview: Marcel Baumgartner Bild: Frank Stolle

Martin Rauch, im Baubereich wird vermehrt auf Nachhaltigkeit geachtet. Das war jedoch nicht immer so. Mussten Sie früher kämpfen, damit Ihre Visionen überhaupt Beachtung fanden?

Ich habe früher nicht viel darüber gesprochen, ich habe es einfach gemacht, ausprobiert, Versuche gestartet. Ich hatte sicher auch Glück mit meinem Umfeld im Vorarlberg und mit meiner Familie. Viele Projekte konnte ich unter anderem anfangs für Familie und Freunde realisieren. Die Realisierung, das Gebaute, ist oft überzeugender als viele Worte.

– aber nur so weit, dass das Projekt nie Gefahr läuft zu scheitern. Das bringt oft Innovation und wertvolle Erfahrung für die nächste Realisierung mit sich. Die Grenze ist wieder ein Stück verschoben.

Wir haben über das Umdenken gesprochen. Was ist es, was Sie heute ganz persönlich antreibt?

Ich liebe es, Grenzen auszuloten und neue Wege zu erschliessen, die zu einem umwelt- und menschenverträglicheren Lebensraum beitragen. Dabei ist heute manchmal das einfachste Bauen das schwierigste.

«Bei vielen Projekten lehne ich mich ein wenig aus dem Fenster.»

«Zurück zur Natur», lautet das Gebot der Stunde. Sie waren schon immer dort. Wann stellten Sie in der breiten Bevölkerung ein Umdenken fest?

Ich sehe das heute als «Zurück zur Vernunft». In den 1980er Jahren wurde der Lehmbau eher aus der alternativen Ecke betrieben, in den 1990ern war dank vieler neuer Erkenntnisse über Wohngifte gesunder Wohnraum ein Thema. Im Jahrtausendwechsel waren dann die Energiefrage und die Ästhetik natürlichen Bauens wichtige Aspekte. Heute wissen wir, dass wir sorgsam mit unseren Ressourcen umgehen müssen. Deshalb ist die Frage der Nachhaltigkeit in aller Munde.

Inzwischen machen neue Entwicklungen die ungewöhnlichsten Bauten möglich. Gibt es dennoch Segmente, in denen Sie mit Ihren Umsetzungen an Grenzen stoßen?

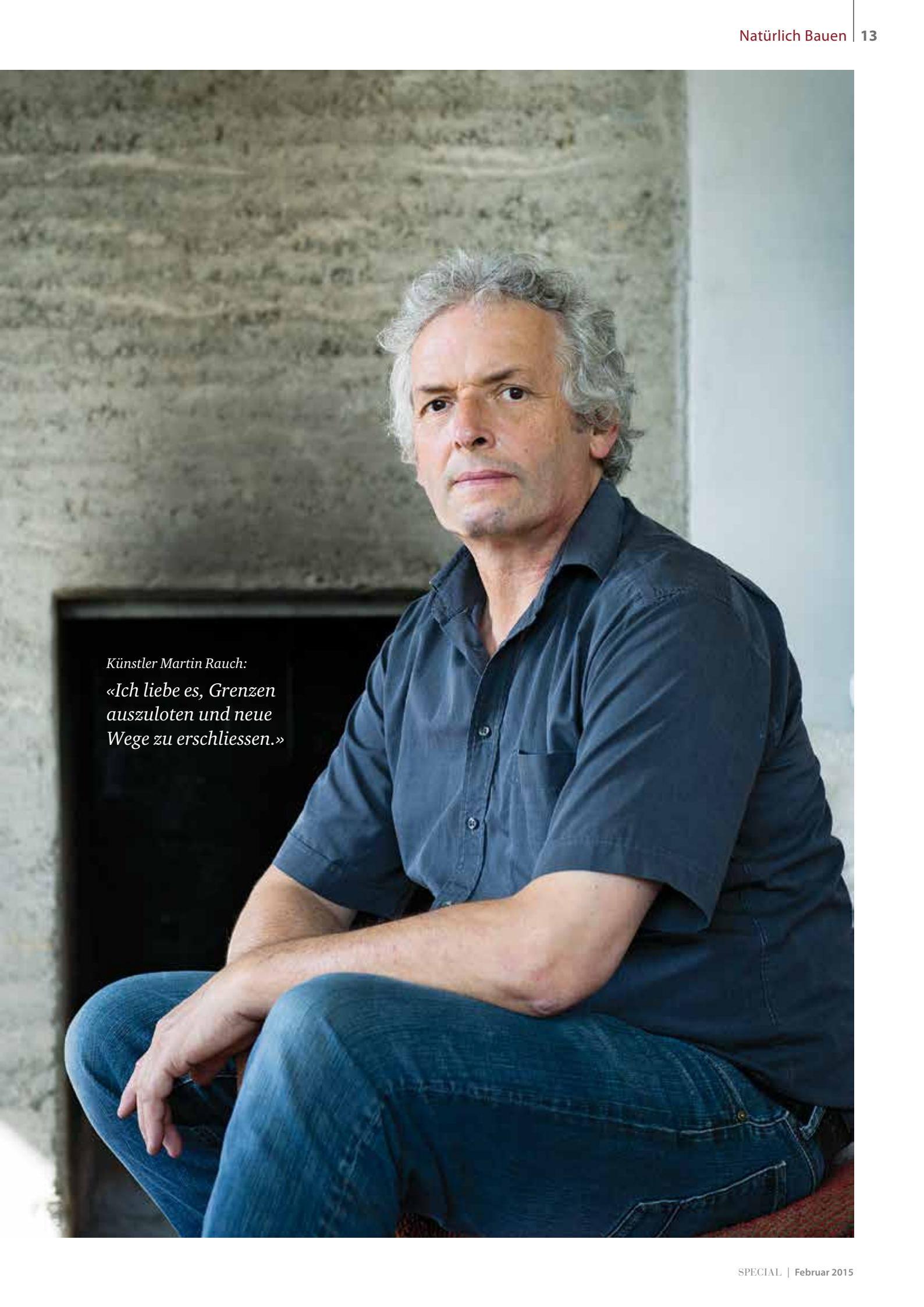
Mit Grenzen muss man sich immer wieder auseinandersetzen. Es gibt materialtechnische, aber auch von uns selbst auferlegte Grenzen – zum Beispiel Angst oder übertriebene Normen. Mit Wissen, Erfahrung und dem Austesten, dem schrittweisen Umsetzen von neuen Ideen, lassen sich diese Grenzen verschieben. Ich nenne das oft kalkuliertes Risiko. Bei vielen Projekten lehne ich mich ein wenig aus dem Fenster

Was geben Sie jedem Bauwilligen mit auf dem Weg, bevor er sich für die eine oder andere Ausführungsform entscheidet?

Gesundheit für sich und die Umwelt anstreben. Bauen bedeutet immer auch, die Umwelt zu belasten. Alles ist vergänglich und muss früher oder später wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden. Ich empfehle jedem Bauwilligen, sich umfassend über Bauweisen zu informieren und sich mit den Vor- und Nachteilen der verschiedenen Bauarten auseinanderzusetzen.

Zur Person

Der Österreicher Martin Rauch (*1958) kam zum Lehmbau nicht über die Architektur, sondern über seine Ausbildung und erste Arbeiten als Keramiker, Ofenbauer und Bildhauer. Die Tendenz zum handwerklich Angewandten, zur durchaus kunstfertigen Autonomie der Lebens- und Umweltgestaltung, war schon im familiären bäuerlichen Umfeld im Vorarlberg vorgezeichnet. Wie einige seiner älteren Geschwister arbeitete er viele Monate als Entwicklungshelfer in Afrika. Die Begegnung mit den «primitiven», in einfachen Kreisläufen bei optimaler Ressourcennutzung wirksamen Bau- und Lebensweisen ging einher mit der Beobachtung ihrer brutalen Verdrängung durch extrem aufwendige, ökologisch viel schlechtere, schwer reparierbare, nicht rezyklierbare Technologien aus der Ersten Welt.

A portrait of artist Martin Rauch, a middle-aged man with grey, wavy hair, sitting on a red surface. He is wearing a dark blue short-sleeved button-down shirt and blue jeans. He is looking directly at the camera with a serious expression. The background is a rough, textured grey wall with a dark rectangular opening behind him.

*Künstler Martin Rauch:
«Ich liebe es, Grenzen
auszuloten und neue
Wege zu erschliessen.»*



*Thomas Wildberger, Präsident
Lignum Holzkette St. Gallen:*

*«Das muss ich mit
einem klaren Nein
beantworten.»*

«Gegenüber dem Ausland dürfen wir noch zulegen»

Die Lignum Holzkette St.Gallen fördert den Baustoff sowie den Energieträger Holz und interveniert bei der Planung von Bauvorhaben zugunsten einer umfassenden Holzanwendung. Sie ist als Verein mit Statuten organisiert und der Lignum Schweiz als regionale Vertretung für den Kanton St.Gallen angegliedert. Im Gespräch erklärt Präsident Thomas Wildberger (*1961), Inhaber der Lindner Suisse Holzwolle Manufaktur in Lichtensteig, wieso immer mehr für den Einsatz von Holz spricht und in welchen Bereichen trotzdem besser darauf verzichtet wird.

Interview: Stefan Millius **Bild:** Tiziana Secchi **Stand:** 9.0.040d

Thomas Wildberger, die Lignum Holzkette St.Gallen fördert den Baustoff Holz. Ärgern Sie sich folglich über jeden Neubau, der nicht mit Holz erstellt wird?

Natürlich nicht. Es gilt jeweils zu prüfen, was Sinn macht. Durch die Veränderungen und positiven Anpassungen in der Gesetzgebung – beispielsweise im Bereich der Brandverordnung – ist es möglich geworden, mehr Holz einzusetzen. Bei der Planung soll auch die Materialwahl flexibel beurteilt werden können. Handelt es sich um einen reinen Holzbau oder die Hybridbauweise? Jedes Material hat seine Stärken, die sinnvoll eingesetzt zu einem nachhaltigen Konstrukt führen.

Das muss ich mit einem klaren Nein beantworten. Gegenüber dem Ausland dürfen wir in dieser Sache noch zulegen. Dass automatisch beide Varianten von Anfang an geprüft und geplant werden, ist leider noch nicht die Regel. Hier besteht Nachholbedarf.

Holz ist ein vielseitiger Baustoff. Seine Vorteile haben Sie bereits geschildert. Aber kann er auch preislich mit einem Massivbau mithalten?

Es lässt sich feststellen, dass die Investitionskosten bei der Erstellung eines Massivbaus, Hybridbaus oder Holzfertigbaus nur leicht variieren. Also kommt es letztlich auf den Auftraggeber und den Planer an, welche Varianten bevorzugt werden.

«Holz ist der zeitgemässe Werk- und Baustoff mit vielversprechender Zukunft.»

Sie nutzen aktiv Ihre Verbindungen zu Politik und Wirtschaft. Mit welchen Argumenten trumpfen Sie in erster Linie auf?

Die positive Liste der Argumente für den Einsatz des Werkstoffes Holz ist sehr lang. Holz ist der zeitgemässe Werk- und Baustoff mit vielversprechender Zukunft. Und das war er eigentlich schon immer. Er ist jedoch wie vieles andere auch einem Trend unterworfen. Holz ist bei entsprechender Basispflege im Wald nachhaltig, nachwachsend und somit langfristig verfügbar. Auch hat Holz eine nicht zu vernachlässigende nationalökonomische Bedeutung.

Besteht denn heute – insbesondere bei öffentlichen Bauten – nicht schon ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Massiv- und Holzbauten?

Gerade im Holzbereich entstanden in den vergangenen Jahren sehr innovative Produkte. Welches sind Entwicklungen, welche die Branche nachhaltig verändert haben?

Wie erwähnt sind die gesetzlich verbesserten Rahmenbedingungen an erste Stelle zu erwähnen. Damit dies aber überhaupt möglich wurde, brauchte es praxisorientierte Fachschulen und Lehrmöglichkeiten, gut es ausgebildetes Personal, computerunterstützte Konstruktion und Planung und mutige, innovative Unternehmer. Nicht zu unterschätzen ist auch die sich verändernde Gesellschaft, die heute die Vorzüge des Holzes wieder vermehrt schätzt und nachfragt.

Gibt es auch Bereiche, wo der Einsatz von Holz nach wie vor keinen Sinn macht?

Überall dort, wo Feuchtigkeit und Erdmaterial auf das Holz einwirken, verliert das Holz seine Dauerhaftigkeit. Hier ist Holz am falschen Platz.

Fenster aus
Holz
Holz Metall
Kunststoff
Kunststoff Alu



KLARER FENSTER
alles klar.

Die Theme in Bad Ragaz wurden als zukunftsweisendes Holz-Bauwerk mit dem Prix Lignum ausgezeichnet.

(Bild: Michael Meuter, Zürich/Prix Lignum 2012)



Was sind im Holzbau in der Region Ostschweiz eindeutige Leuchtturmprojekte?

Die beste Holzwerbung machen Bauten mit Publikumsverkehr. Sie müssen nicht zwingend gross sein. So ist beispielsweise das neue Bistro des Schloss Werdenberg ein kleines Bijou. Aber auch grössere Bauten wie das neue Hotel Säntispark, die Therme in Bad Ragaz, der Himmipan im Kinderzoo Rapperswil und das im Bau befindliche Restaurant auf dem Chäserrugg tragen positive Holzbotschaften ins Land.

Bei Ihnen laufen die Sorgen und Nöte diverser Mitglieder zusammen. Welches Fazit können Sie ziehen bzw. wo besteht dringender Handlungsbedarf?

Die Holzbranche ist sehr stark fragmentiert und durch viele KMU vertreten. Dadurch kommt die zeitnahe und intensive Zusammenarbeit mit Architekten, Planern und Auftraggebern oft zu kurz oder sie splittet sehr stark auf. Es gilt hier, die Kommunikation noch mehr auszubauen, positives Wissen auszutauschen, zu festigen und mögliche Unsicherheiten abzubauen.

Anzeige



© Fotograf: Fernando Guerra / Architekten: Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA

GLOBAL DENKEN. LOKAL HANDELN.

Das SwissTech Convention Center in Lausanne: Ein Projekt von weltweiter Bedeutung mit neuester und innovativster Technik aus Forschung und Wissenschaft. Entwickelt und realisiert unter der Gesamtleitung der Totalunternehmerin HRS Real Estate AG wurde das Bauwerk in Zusammenarbeit mit lokalen Partnern erstellt – inklusive Garantie für Termine, Kosten und Qualität. Mehr darüber unter www.hrs.ch

HRS Real Estate AG • HRS Renovation AG

Walzmühlestrasse 48 • CH-8501 Frauenfeld • T +41 52 728 80 80 • F +41 52 728 80 90 • frauenfeld@hrs.ch
 BASEL • CHUR • DELÉMONT • FRIBOURG • GENÈVE • GIUBIASCO • GÜMLIGEN/BERN • NEUCHÂTEL
 ST. GALLER • ST-SULPICE • VADUZ • ZÜRICH



Gebündelte Kompetenz aus einem Haus

Die Schwizer Haustechnik AG mit Sitz in Gossau beschäftigt rund 50 Mitarbeitende. Das Unternehmen ist gegliedert in die Bereiche «Sanitär/Heizung», «energetische Gesamtlösungen» und «BadeWelten». Am 1. Januar 2012 hat Markus Beeli die Firma sowie die Geschäftsleitung übernommen. Sein jüngstes Projekt nennt sich «KlimaWelten». Damit wurde ein weiterer Schritt in Richtung «Gesamtanbieter von Haustechnik» gemacht.

Markus Beeli, auf den Fachbereich «BadeWelten» folgte vor knapp einem Jahr das Segment «KlimaWelten». In aller Kürze: Was können die Kunden in den jeweiligen Sparten von Ihnen erwarten?

Der Fachbereich «BadeWelten» besteht bereits seit über 20 Jahren. Wir bieten unseren Kunden als Generalunternehmer das gesamte Bad inklusive Ausstattung aus einer Hand: von der Planung über die Gestaltung bis hin zur Innenarchitektur. Ob es nun um Maurer-, Maler- und Plattenlegerarbeiten oder Beleuchtungstechnik geht, der Kunde hat mit uns

wohnt, dass wir für alle Belange im Bad als Generalunternehmer auftreten. Im Bereich «KlimaWelten» stellen wir fest, dass in der Branche und in vergleichbar grossen Betrieben viel Know-how von den Lieferanten stammt und sich nicht im eigenen Hause befindet. Hier möchten wir in Zukunft noch mehr Kompetenz und Serviceleistungen selber anbieten können – besonders in den Bereichen Heizung und Lüftung.

«Der Kunde möchte einen Partner, der seine Bedürfnisse aufnimmt und diese aus einer Hand umsetzt.»

einen einzigen Ansprechpartner, der ihn vollumfänglich berät und begleitet. Für uns gilt: Das Bad ist nicht fertig, wenn die letzte Schraube angezogen wurde, sondern erst, wenn auch die Ausstattung bis ins Detail passt. Hier bieten wir in unserer Badboutique ein umfassendes Sortiment an.

Und im Bezug auf die «KlimaWelten»?

Hinsichtlich des Aufbaus des Bereichs «KlimaWelten» konnten wir mit der Übernahme der Firma AKH Haustechnik AG einen grossen Schritt nach vorne machen. Das Ziel ist, die Segmente Heizung und Lüftung in den nächsten Monaten dahingehend zu professionalisieren, dass wir auch hier als Generalunternehmer auftreten können.

Sie möchten mit der erwähnten Strategie zum Anbieter von Gesamtlösungen für die Haustechnik werden. Was fehlt noch, bis dieses Ziel erreicht ist? Aus dem Bereich «BadeWelten» sind wir uns ge-

Ist eine solche Strategie denn heute zwingend erforderlich, um gegen die Konkurrenz bestehen zu können?

Nein, nicht grundsätzlich. Aber hier steht für uns die breite Dienstleistungspalette, der Kundennutzen, im Vordergrund. Wenn wir auch im Bereich «KlimaWelten» in Zukunft zu den Besten auf dem Markt gehören wollen, dann müssen wir eine hohe Kundenorientierung aufweisen und Mehrwerte bieten. Der Kunde möchte einen Partner, der seine Bedürfnisse aufnimmt und diese nach Möglichkeit auch vollumfänglich und aus einer Hand umsetzt.

Schwizer Haustechnik AG ist schon seit vielen Jahren mit einer umfangreichen «BadeWelten»-Ausstellung an der OFFA vertreten. Ist nach dem Aufbau der Marke «KlimaWelten» künftig auch eine entsprechende Ausstellung an der OFFA zu sehen?

Genauso ist es geplant. Schwizer Haustechnik AG wird zusammen mit einem weiteren Partner an der diesjährigen OFFA ein Pilotprojekt starten. Die Genossenschaft «BadeWelten», zu der auch die Marke «KlimaWelten» gehört, möchte in Zukunft schweizweit an denselben fünf Messen dabei sein, wo sie schon mit der «BadeWelten»-Ausstellung vertreten ist. Wir werden dort den Besucherinnen und Besuchern jeweils die verschiedenen Möglichkeiten



Die Schwizer Haustechnik Geschäftsleitung (von links): Adrian Keller, Charly Fäh, Andreas Schmid, Markus Beeli, Elisabeth Beeli, Gebhard Spitzli, Marcel Schnelli, Roland Riedweg.

im Bereich Heizung und Lüftung aufzeigen – natürlich immer im Kontext mit einem gesamtheitlichen Blick auf die gesamte Gebäudeenergetik.

Energieeffizienz ist das Thema der Stunde. Sollte sich ein Bauherr demnach von einer Fachperson beraten lassen?

Energieeffizienz und die angekündigten Energieziele sind heute schon ein grosses Thema. Allerdings kann nicht alles in den gleichen Topf geworfen werden. Hier ist individuelle Beratung angesagt. Es gilt, viele Bedürfnisse zu berücksichtigen. Ein Beispiel: Wenn auch vieles gegen den Ersatz einer neuen Ölheizung spricht, kann es trotzdem möglicherweise die beste Lösung für einen ganz konkreten Fall sein. Die Investitionen, der Zeithorizont eines Bauherrn sowie individuelle Vorlieben und nicht zuletzt die Öffentliche Hand mit ihren Förderprogrammen spielen bei der Auswahl eines neuen Heiz- und Lüftungssystems eine grosse Rolle. Genau deshalb lohnt es sich, sich von einer Fachperson oder eben von einem Energieberater, wie wir es sind, beraten zu lassen.

Erste Ansprechperson einer Privatperson ist jeweils der Architekt. Welchen Austausch pflegen Sie zu diesen? Braucht es auch hier noch eine Sensibilisierung aufs Thema?

Das erleben wir ganz unterschiedlich. Bauherren sind oft bereits gut informiert und haben gewisse Vorstellungen mit welchem Energieträger sie ihr neues Haus versorgen wollen. Auch Architekten haben entsprechende Vorlieben und bauen auf ihre

Erfahrungen. Im Wohnungsbau steht oft schon bei der Planung fest, welches System zum Einsatz kommen soll. Wichtig scheint mir, dass man seine eigene Meinung immer wieder überdenkt. Denn die Technik verändert sich laufend. Die verschiedenen Wärmepumpensysteme oder eine kontrollierte Wohnraumlüftung beispielsweise weisen heute einen deutlich höheren Wirkungsgrad auf. Auch Möglichkeiten der Kombination machen in gewissen Fällen Sinn. Wir stehen hier sehr gerne beratend zur Seite und geben Denkanstösse.


schwizer
HAUSTECHNIK

Schwizer Haustechnik AG
BadeWelten- und KlimaWelten-Ausstellung
Andwilerstrasse 32, 9000 Gossau, Tel. 071 388 87 88

KlimaWelten 
DIE ENERGIEBERATER
BadeWelten 
DIE BADARCHITEKTEN

BadeWelten-Manufaktur
St.Jakobsstrasse 64, 9000 St.Gallen
ob. Sonnenbergstrasse 13, 9100 Herisau
info@schwizer-haustechnik.ch
www.schwizer-haustechnik.ch

«Schneeweisse Wände waren einmal»

Die Schulz & Rotach GmbH aus Heiden AR arbeitet ausschliesslich mit natürlichen Farben. Bereits vor mehr als 14 Jahren hat Lisa Rotach die ersten Renovationsarbeiten mit Naturfarben ausgeführt und ist der umweltschonenden Malerei bis heute treu geblieben. Mit Rolf Schulz hat sie einen idealen Geschäftspartner gefunden, der ihre Philosophie teilt. Zusammen beschäftigen sie mittlerweile acht Angestellte – vier Frauen und vier Männer.

Interview: Katja Hongler Bild: Tiziana Secchi Stand: 9.0.040e

Lisa Rotach, Sie sind seit 2001 selbstständig erwerbend. Nun haben Sie zu Beginn des Jahres 2014 mit der Firma Naturfarben-Malerei Rolf Schulz GmbH aus Grub AR fusioniert. Wie ist es zu dieser Partnerschaft gekommen und was war für Sie ausschlaggebend?

Wir kannten uns schon lange und haben uns immer wieder über verschiedene Herausforderungen mit und um natürliches Bauen ausgetauscht. Da ich öfters an meine Kapazitätsgrenzen gestossen bin und die körperlichen Belastungen zusehends intensiver wurden, suchte ich nach einer Lösung. Rolf Schulz erging es ähnlich. So kamen wir zum Entschluss,

und Theorie. Wir leben unsere Leidenschaft und setzten unsere Philosophie in Taten um, reden nicht nur davon. Letztendlich leisten wir damit einen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt und unserer Mitmenschen. Qualität und Transparenz sind uns ebenso wichtig, so erreichen wir insgesamt eine hohe Kundenzufriedenheit.

Die Hälfte Ihrer Belegschaft ist weiblich. Ist das eine Seltenheit im Malergewerbe?

Nein. Frauen sind in Malereibetrieben nicht mehr in der Minderheit. Der Frauenanteil ist in den letzten Jahren stetig gestiegen und liegt bei den Auszubildenden bei über 50 Prozent. Ohne diesen hohen Frauenanteil würde es unserem Gewerbe an Fachkräften mangeln.

«Naturfarben werden in schonenden Verfahren aus vorwiegend nachwachsenden Rohstoffen hergestellt.»

unsere Firmen zusammenzulegen und es mit einer gemeinsamen Geschäftsleitung zu versuchen. Daraus ist dann die neue Firma Schulz & Rotach GmbH entstanden. Ausschlaggebend war die wesentliche Übereinstimmung unserer Geschäftsideen und Zukunftsvisionen.

Können Sie das Tätigkeitsgebiet von Schulz & Rotach umschreiben?

Unser Angebot reicht von Malen mit Naturfarben im Innen- und Aussenbereich über Verputzarbeiten mit Lehm und Kalk sowie Gestaltung von Oberflächen mit speziellen Kalk- und Lehmtechniken. Hinzu kommen Schimmelsanierungen, Erstellen von Farbkonzepten und Farbgestaltungen mit Naturfarben, Schutz und Erhalt von denkmalgeschützten Objekten und individuelle Beratungen zu Eigenleistungen, Beratungen zu Baubiologie und Bauökologie im und am Bau.

Was zeichnet Ihr Unternehmen aus?

Wir verfügen über langjährige Erfahrungen mit Naturfarben, Baubiologie und Bauökologie in Praxis

Was sind die Vorteile von Naturfarben?

Naturfarben werden in schonenden Verfahren aus vorwiegend nachwachsenden Rohstoffen hergestellt. Sie belasten Anwender und Umwelt kaum und sind in den ökologischen Kreislauf eingebunden. Sie sind weitestgehend wiederverwendbar. Naturfarben sind kunststofffrei, schadstofffrei und antistatisch. Sie tragen mit ihren positiven Eigenschaften wie Dampfdiffusionsfähigkeit, Feuchteregulierung und Klimaneutralität zu einem gesunden Wohnraumklima bei.

Ein stimmiges Farbkonzept zu erstellen ist kein Kinderspiel. Wie wichtig ist die Beratung und wie gehen Sie vor?

Eine kompetente Beratung ist das A und O. Nach der Kontaktaufnahme durch unsere Kunden vereinbaren wir einen Besichtigungstermin vor Ort oder laden sie zu uns ein. In unserer Werkstatt haben wir ein Musterzimmer eingerichtet. Dort erhalten unsere Kunden wichtige Informationen und können die Materialien auch gleich sinnlich erleben: berühren, anschauen und riechen. Vor Ort versuchen wir, in einem ersten Gespräch die Wünsche und Bedürf-

Lisa Rotach, Geschäftsführerin
der Schulz & Rotach GmbH:

«Frauen sind in
Malereibetrieben
nicht mehr in
der Minderheit.»



Ihr Eigenheim?



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8127 **Forch-Küsnacht**
Ingrid Stiefel Tel. 044 316 13 83
www.belumia.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Wohnungen, 5 ½ Zi. EFH
in 8306 **Brüttisellen**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.lindenbuck.ch



3 ½ und 4 ½ Zi. Wohnungen, 5 ½ Zi. EFH
in 8193 **Eglisau**
Michael Knecht Tel. 044 804 34 34
www.kaiserhof.ch



5 ½ Zi. Terrassenwohnungen
in 8610 **Uster**
Christina Peter Tel. 044 316 13 02
www.art-one.ch



4 ½ u. 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8708 **Männedorf**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.lagovista.ch



4 ½ - 6 ½ Zi. Wohnungen, 7 ½ Zi. EFH
in 8173 **Neerach**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.imdoerfli-neerach.ch



3 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8400 **Winterthur**
Roger Ehrler Tel. 078 616 44 88
www.corner-winterthur.ch



2 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8545 **Sulz-Rickenbach**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.duetto-rickenbach.ch



4 ½ und 5 ½ Zi. Terrassenwohnungen
in 8135 **Langnau am Albis**
Michael Knecht Tel. 044 804 34 34
www.bellesterrasses.ch



6 ½ Zi. Einfamilienhäuser
in 8427 **Teufen-Freienstein**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.colina.ch



4 ½ u. 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8127 **Forch-Maur**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.amena-forch.ch



4 ½ u. 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8143 **Stallikon**
Christina Peter Tel. 044 316 13 02
www.zuerikon.ch



4 ½ - 6 ½ Zi. Einfamilienhäuser
in 8953 **Dietikon**
Rolf Flacher Tel. 052 338 07 08 09
www.rebberg-dietikon.ch



2 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8706 **Meilen**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.green-forest.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8143 **Stallikon**
Christina Peter Tel. 044 316 13 02
www.timberpark.ch



5 ½ - 7 ½ Zi. Reihen-Einfamilienhäuser
in 5466 **Kaiserstuhl**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.soonbylepa.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8633 **Wolfhausen**
Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
www.mountain-view-wolfhausen.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Terrassenwohnungen
in 8610 **Uster**
Christina Peter Tel. 044 316 13 02
www.schwizerberg.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8426 **Lufingen**
Ramona Schiesser Tel. 044 316 13 21
www.trioverde.ch



3 ½ - 4 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8184 **Bachenbülach**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.soonbylepa.ch



6 ½ Zi. Einfamilienhäuser
in 8453 **Alten b. Andelfingen**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.vecciacasa.ch



5 ½ Zi. Einfamilienhäuser
in 8476 **Unterstammheim**
Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
www.heerenweg.ch



3 ½ - 5 ½ Zi. Eigentumswohnungen
in 8633 **Wolfhausen**
Rolf Flacher Tel. 052 338 07 09
www.am-buehl.ch



5 ½ - 6 ½ Zi. Einfamilienhäuser
in 8537 **Nussbaumen**
Paul Späni Tel. 052 338 07 09
www.soonbylepa.ch

Unser aktuelles Angebot: LerchPartner.ch/angebote

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.ch
MINERGIE® Zürcherstrasse 124 Postfach 322
8406 Winterthur
Telefon 052 / 235 80 00

Wir nehmen an den folgenden Immobilienmessen teil:



Immo Messe Schweiz in St. Gallen
20 - 22. März 2015, Olma Messen St. Gallen



Eigenheimmesse Schweiz in Zürich
4. - 7. Sept. 2015, Messe Zürich, Halle 6



nisse unserer Kundschaft zu erfassen. Wir informieren neutral über baubiologische und bauökologische Materialien, um so eine seriöse Entscheidungsgrundlage für unsere Kunden zu schaffen.

Zum Schluss: Was sind die aktuellen Trends bei der Farbwahl?

Weg vom blendenden Weiss hin zu weichen, erdigen Farbtönen. Weniger schreiend bunte, dafür kräftige, tiefsatte Farben. Also eher dezente Farbakzente.

Zum Unternehmen

Das Büro und die Werkstatt von der Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH befinden sich in Heiden AR. Die Firma hat sich zum Ziel gesetzt, ausschliesslich mit natürlichen Materialien zu arbeiten, die keine Kunst- oder Fremdstoffe enthalten. In der Ostschweizer Baubranche hat sich der ökologische Malereibetrieb längst erfolgreich etabliert. Die beiden Geschäftsführenden Lisa Rotach und Rolf Schulz beschäftigen insgesamt acht Angestellte. naturfarbenmalerei.ch

Anzeige



sonnenbau

Immobilien-Dienstleistungen
Bau-Dienstleistungen
Immobilien-/Bau-Management
Immobilienanlagen



Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
9444 Diepoldsau
www.sonnenbau.ch

Reduziertes und umweltschonendes Wohnen

Am Anfang stand die Idee, Ökologie und Nachhaltigkeit in eine neue Wohnform umzusetzen und erlebbar zu machen. Daraus entstand die mobile «Ökowohnbox», die seit zwei Jahren im Rahmen eines Projektes in Nänikon im Kanton Zürich steht und nun auf Herz und Nieren getestet wird.

Text: Tanja Schindler, Projektleiterin **Bilder:** zVg.

Ausgangspunkt zu Projektbeginn war für uns die Frage: Wie weit können wir unseren Wohnalltag reduzieren, dabei die Umwelt optimal schonen und trotzdem nicht das Gefühl bekommen, auf die notwendigen und angenehmen Dinge unseres Lebens verzichten zu müssen?

Wir suchen Antworten auf die zentralen Fragen zu: zukunftsfähiger, sozial und kulturell nachhaltiger, bezahlbarer und gleichzeitig wohngesunder Lebensräume. Wir wollen Lösungen anbieten für sich wandelnde Familien- und Altersstrukturen, flexibel nach den sich ändernden Lebensumständen kombinierbar, erweiterbar, umnutzbar.

Ergänzungsmodule ankoppeln

Dafür haben wir im ersten Schritt, sozusagen als

«Herzstück» bzw. «Keimzelle» eine baubiologische, weitestgehend selbstversorgende energieeffiziente Wohneinheit entwickelt, welche alle zum täglichen Leben notwendigen Funktionen für einen bis zwei Bewohner enthält.

Diese zentrale Einheit kann im nächsten Schritt miteinander kombiniert, nebeneinander und/oder übereinander aufgestellt und so zu einer kompakten Siedlungsstruktur ausgebaut werden. Weiterhin können Ergänzungsmodule verschiedener Grösse und Funktionen angekoppelt werden. Somit kann jede Wohneinheit um weitere Schlafräume, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer oder Home-Office-Einheiten erweitert und individuell den persönlichen Bedürfnissen angepasst werden.



Die mobile «Ökowohnbox» wird von Projektleiterin Tanja Schindler selbst bewohnt und auf Herz und Nieren getestet.



Projektleiterin
Tanja Schindler:
«Wir möchten den
Menschen zeigen, dass
reduziert zu wohnen
nicht heisst, auf ein
gutes Lebensgefühl
zu verzichten.»

Die Initianten

Tanja Schindler und Heiko Anken haben sich entschlossen, nicht mehr nur über Agenda 21, 2000-Watt-Gesellschaft und Baubiologie zu diskutieren und zu sinnieren, sondern ein grenzübergreifendes Projekt zu verwirklichen – eine «Ökowohnbox». Die Ökowohnbox soll im Bereich eines reduzierten, umweltschonenden und gesunden Bauens und Wohnens erlebbare Baubiologie zeigen.

Tanja Schindler, Baubiologin SIB Schweiz und baubiologische Raumgestalterin, und Heiko Anken, dipl. Ing. FH, Gebäudeenergieberater und Baubiologe IBN, aus Deutschland haben sich entschlossen, dieses deutsch-schweizerische Gemeinschaftsprojekt auf die Beine zu stellen, das sie nun mit viel Engagement und Eigenleistung sowie mit Sponsoren, welche die gleichen ökologischen Ideale verfolgen, in Nänikon realisierten.

Dauerwohnung oder Zwischennutzung

Bei der Entwicklung der Module gilt stets, dass alle Einheiten bei Bedarf jederzeit auf einen Lastwagen gehoben und an einen anderen Standort verlegt werden können. Das Ziel ist es, eine Wohnbox auf den Markt zu stellen, welche ein CO₂-neutrales, giftfreies und günstiges Wohnen ermöglicht und dabei absolut flexibel in kurzer Zeit errichtet bzw. umgesetzt

werden kann. Sie soll sowohl als preisgünstiger Dauerwohnraum als auch für Zwischennutzungen oder zum Beispiel als «Stöckli» oder Feriendomizil genutzt werden können. Die Wohnbox kann aufgestellt werden, wo sie gerade gebraucht wird. Sie schont die Umwelt und die Landreserven. Das Projekt soll ein Beitrag zur Agenda 21 und zur 2000-Watt-Gesellschaft werden.

Nach Entfernen der Module soll die Bauparzelle mit geringem Aufwand wieder in den Ursprungszustand rückversetzt werden können.

werden kann. Sie soll sowohl als preisgünstiger Dauerwohnraum als auch für Zwischennutzungen oder zum Beispiel als «Stöckli» oder Feriendomizil genutzt werden können. Die Wohnbox kann aufgestellt werden, wo sie gerade gebraucht wird. Sie schont die Umwelt und die Landreserven. Das Projekt soll ein Beitrag zur Agenda 21 und zur 2000-Watt-Gesellschaft werden.

Details zur Ausführung

In das Gesamtkonzept ist eine Komposttoilette eingebaut. Heizung und Warmwasser werden weitestgehend aus Holz und Sonne bereitgestellt. Der benötigte Strom wird aus gebäudeintegrierten Solarmodulen gewonnen. Weiterhin kommen weitestgehend emissionsgeprüfte Baumaterialien aus nachwachsenden und recyclingfähigen/kompostierbaren Rohstoffen zum Einsatz.

Die Ökowohnbox kann auch im Hinblick auf elektrosensible Menschen vollständig abgeschirmt werden, die Bedürfnisse beispielsweise MCS-erkrank-

Projektziel

Wir möchten den Menschen zeigen, dass reduziert zu wohnen nicht heisst, auf ein gutes Lebensgefühl zu verzichten. Ebenso stellen wir eine Lösung für umwelterkrankte Menschen vor, denen ein selbstbestimmtes, bezahlbares und standortunabhängiges Wohnen und Leben mit zeitgemäsem Komfort ermöglicht wird. Wir müssen in Zukunft mit unseren Ressourcen schonend umgehen. Hierfür schaffen wir eine Lösung, welche zum Umdenken anregt und ermutigt. Sie zeigt, dass die Umkehr zum Notwendigen mit hoher Lebensqualität mehr Zukunft hat, mehr Zufriedenheit schafft als immer noch mehr materieller Luxus.

Hiermit setzen wir bereits heute einen Trend, der die gesellschaftliche Diskussion die nächsten Jahre bestimmen wird. Wir gestalten die Zukunft für sich wandelnde Sozialstrukturen. Wir möchten das Projekt der breiten Öffentlichkeit präsentieren und zugänglich machen.

Standort & Realisierung

Für unsere erste Wohnbox hat sich die Stadt Uster bereit erklärt, uns eine Parzelle in Nänikon auf eine Dauer von drei bis fünf Jahre zur Verfügung zu stellen. Die Ökowohnbox wird dort nun auf ihre Tauglichkeit geprüft und das Konzept wenn nötig verbessert und angepasst.

SK System Kälte: Klima, Kälte, Wärmetechnik für jedes Bedürfnis

Die SK System Kälte AG liefert und montiert mit ihren Partnern alles, was zum Klimatisieren von Räumen, Gebäuden oder ganzen Komplexen benötigt wird: von der Klimaanlage fürs Einfamilienhaus bis hin zur fernwärmebeheizten Absorptionskältemaschine mit 2 x 1700 kW Klimakälte für ein Spital. Besonders im Trend für den Privatgebrauch liegen Klimaanlage und Wärmepumpen von LG, dessen Schweizer Generalimporteur die SK System Kälte AG ist.

Klimasysteme werden auch in der Schweiz immer beliebter. Heutige Geräte sind nicht nur höchst energieeffizient, sondern sorgen auch für ein behagliches Wohnklima. Einer der innovativsten Anbieter qualitativ hochwertiger Klimasysteme jeder Grösse ist LG Electronics – einer der weltweit führenden Elektronikkonzerne. «LG-Artcool-Klimageräte und -Therma-V-Wärmepumpen für den Privatgebrauch sind nicht nur sehr ökonomisch im Betrieb, sondern auch sehr stylish. Die LG-Artcool-Klimageräte wurden aufgrund ihrer Innovation und Ökologie 2014 wiederholt ausgezeichnet», beschreibt SK-System-Kälte-Geschäftsführer Stephan Koch wesentliche Vorteile der LG-Design-Klimageräte. «Darüber hinaus sind sie benutzer- und wartungsfreundlich und garantieren einen sparsamen, langlebigen Betrieb.»

Kein Wunder, entscheiden sich immer mehr Hausbauer, Renovierer oder Investoren für die Integration eines Klimasystems in ihr Objekt. Gut zu wissen, dass die neuste Generation der Klimageräte sehr leise arbeitet und die Aussengeräte unauffällig an oder auf einem Haus angebracht werden können.

Wärmepumpen können in einem Gerät schnell kühlen und heizen. Sie sind somit eine optimale Ergän-

zung zu einer trägen Bodenheizung. Die SK System Kälte AG ist unter anderem CH-Generalimporteur für alle LG-Klimageräte. «Wir bringen auch die neueste Generation von Luft-Wasser-Wärmepumpen des koreanischen Herstellers in die Schweiz, die praktisch auf die gleichen Jahresarbeitszahlen kommen wie herkömmliche Wasser-Wasser-Wärmepumpen», sagt Stephan Koch. Der riesige Vorteil von Luft-Wasser- gegenüber Wasser-Wasser-Systemen: Auf die aufwendigen – und teuren – Bohrungen für die Erdsonden kann gänzlich verzichtet werden. «Sie benötigen nur noch ein Aussengerät, das heute ebenso leise wie unauffällig arbeitet», betont Koch. So kostet eine Luft-Luft-Wärmepumpe nur etwa die Hälfte eines Wasser-Wasser-Systems. Und was ist mit dem Wirkungsgrad? – Immerhin erlebt die Schweiz gerade einen der kältesten Winter. «Kein Problem, die Systeme arbeiten bis minus 15 Grad autonom, darunter kommt eine elektrische Zusatzheizung zum Einsatz», weiss Koch. Unter minus 15 Grad wird's pro Winter höchstens ein paar Stunden...

Die SK System Kälte AG beschränkt sich aber nicht nur auf Produkte für das Wohlbefinden in der eigenen Wohnung oder im Einfamilienhaus. Sie stattet mit

Auch mit dem LED-beleuchteten Design der Artcool Stylist bestreitet LG neue Wege.



Stephan Koch, Inhaber
und Geschäftsführer
der SK System Kälte AG.



SK System Kälte AG

CH-8532 Warth TG

Tel. 052 740 02 77, Fax 052 740 02 77

sk@systemkaelte.ch, www.systemkaelte.ch

ihren Partnern auch Mehrfamilienhäuser, Gewerberäumlichkeiten wie Werkstätten, Rechenzentren, Serverräume, Arztpraxen oder Kanzleien, Industrie- und Bürogebäude sowie Shoppingcenter, Hotels und Kliniken mit Wärme-, Kälte- oder Klimageräten aus. «Für einen bekannten deutschen Sportwagenhersteller durften wir für den Schweizer Hauptsitz das ganze Cooling-Equipment mit rund 250 kW Leistung liefern», zählt Koch aktuelle Beispiele auf. Ein grosses Klinikum in Wien beliefert die SK System Kälte AG gerade mit zwei Absorptionskältemaschinen mit je 1,7 MW Leistung. Und: «Den Hauptsitz einer Reederei in Zürich haben wir soeben mit umweltfreundlicher Büroklimateisierung ausgestattet.» Ob ein Hotel, das seine 160 Zimmer klimatisiert, oder ein riesiger Bürokomplex, dessen 27 000 m² Bürofläche mit solarer Kälte gekühlt werden soll (dabei wird die Sonnenwärme in Kälte umgewandelt) – alle Aufträge im Bereich Klima/Kälte/Wärmetechnik werden professionell und engagiert von der SK System Kälte AG und ihren Partner abgewickelt.

Geschäftsführer Stephan Koch verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung in den Bereichen gewerbliche, industrielle und private Klimatisierung. Der dipl. Ing. HTL hat sich 2010 selbstständig gemacht, um seine jahrzehntelange Erfahrung zu nutzen, den

Markt individuell und professionell zu beliefern – persönlich, schnell, bodenständig sind die Attribute, welche seine SK System Kälte AG treffend beschreiben. Heute beschäftigt er sieben Mitarbeiter, Tendenz steigend – HLK-Ingenieure, Kältetechniker und Regelspezialisten. Dazu kommen die Profis in seinen Partnerbetrieben. «Ich nutze mein Netzwerk für jede Herausforderung – egal, ob klein oder gross, um die optimale Lösung zu erarbeiten», umschreibt Koch sein Erfolgsgeheimnis. Und noch einen Vorteil hat er auf seiner Seite: Dank Zentrallager und seinem Logistikpartner wird eine sehr hohe Lieferbereitschaft sicher gestellt. «Heute bestellt, morgen geliefert» ist bei Split-Klimageräten ein Commitment.»

Quelle: www.lg.com/ch_de/pressemitteilungen/
lg-electronics-auch-2014-zur-most-innovative-brand-of-the-year-gekuert

Produkte

Absorptionskältemaschinen
Fan Coils
IT-Systemlösungen/Präzisionsklima
Luftgekühlte Kaltwassermaschinen
Rooftops
Rückkühlsysteme
Split-Systeme/Multisplit-Systeme
VRF-Systeme
Wassergekühlte Kaltwassermaschinen

Dienstleistungen

Beratung/Systemlösungen
Verkauf
Engineering/Ausschreibungen
Montagevermittlung
Inbetriebsetzung
Service/Wartung

Marken

LG Klimasysteme und Wärmepumpen
(Generalimporteur)
Keyter Klimasysteme (Generalimporteur)
Lucy Absorptionskältemaschinen
(Generalimporteur)
Shuangliang Absorptionskältemaschinen
SK Line Ammoniakkältemaschinen
SK Line Rückkühlsysteme

Die Artcool Slim ist
ein dünnes, schlankes
und veredeltes Gerät
im zeitlosen Design.



Artcool Gallery mit
Bilderrahmen, in den
Fotos oder Gemälde ein-
gepasst werden können.



WEIL SAUBERKEIT WAS WERT IST.

Seit 57 Jahren in der Ostschweiz

Unsere Fachkompetenz für Ihre Immobilie

Wir bieten Ihnen eine individuelle Hauswartung
zur Werterhaltung Ihrer Liegenschaft



071 272 32 42

pronto-hauswartung.ch

Wie viel Technik braucht der Mensch?

Im Rahmen der Immo Messe Schweiz findet am Freitag, 20. März 2015, erstmals die Fachtagung «Bauen und Gesellschaft» statt. Der neu lancierte Treffpunkt für Architekten, Ingenieure, Technikspezialisten und Umweltfachleute behandelt jährlich zukunftsweisende Themen. Bei der Erstdurchführung geht die Fachtagung der Frage nach, wie viel Technik der Mensch braucht. Sechs Referentinnen und Referenten berichten über Erkenntnisse aus Praxis und Forschung.

Text und Bild: Immo Messe Schweiz

Architektur wird zunehmend von der Technik dominiert. Technik aber braucht Platz und kostet Unterhalt. Technologische Fortschritte verlangen neue Normen, und die Planerhonorare steigen ins Unermessliche, weil immer mehr Spezialisten mitplanen. – Wie wohnen wir in Zukunft? Wie viel Technik braucht der Mensch dabei? Und welche Technologien setzen sich durch? Die 1. Fachtagung «Bauen und Gesellschaft» geht diesen Fragen auf den Grund. Die Referentinnen und Referenten thematisieren Architektur und Technik, die den menschlichen Bedürfnissen in Zukunft gerecht werden.

Erwartungen an die Technik

Moderiert wird die Fachtagung von Professor Max Lemmenmeier von der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW). Am Vormittag stehen drei Referate auf dem Programm. «Generation Y – Erwartungen an Bauten, Infrastruktur und Technik» lautet der Titel der Ausführungen von Noemi Heusler, Banking Consultant bei der Swisscom. «Meine Generation ist mit dem Internet aufgewachsen und blickt kaum noch von den Smartphones auf. Sie stellt auch neue Anforderungen an Technik, Bauten und Infrastruktur», betont sie. Sie erörtert fol-



Individuelle Häuser von Kobelt



Ein Kobelthaus zum Entspannen und Ausruhen

Ein massiv gemauertes Haus, durch örtliche Handwerker erstellt, das sich der Grössenvorstellung und dem Wunschgrundriss anpasst, bekommt man bei Kobelthaus. Als Beispiel das Modell «Solce», das halbgeschossig versetzt konstruiert wurde und einen überraschenden Grundriss auf 251m² zeigt. Die Entwürfe der Kobelt AG werden ohne Zusatzkosten für die Planung individuell den Kundenwünschen und den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Aussehen und Raumeinteilung wird nach den Wünschen des Bauherrn entworfen.

Details und Info:

Kobelthaus, Kobelt AG, Halle 9.1., Stand 024

Informationen: www.kobelthaus.ch

Das Marbacher Zimmermeister-Haus

Häuser von Kobelt stehen immer für höchste Bauqualität. Das gilt selbstverständlich auch für das im firmeneigenen Holzbaubetrieb hergestellte Marbacher-Zimmermeister-Haus, welches Zimmermannskunst und funktionale, spannende Architektur eindrücklich verbindet. Wohlfühl-Häuser für Persönlichkeiten werden dort sichtbar, wo man unterscheiden kann. Die Zimmermeister-Häuser aus dem Rheintal präsentieren sich einfach als tolle Häuser zum Wohlfühlen, zum Er-Leben.

Details und Info:

Marbacher Zimmermeisterhaus und Kobelt Holzbau
Halle 9.1., Stand 024

Informationen: www.marbacherzimmermeisterhaus.ch



Kobelthaus

Massiv. Individuell. Ehrlich.



KOBELT AG
Staatsstr. 7 · 9437 Marbach
Pilgerstr. 1 · 5405 Baden-Dättwil
Info & Beratung: 071 775 85 85
www.kobelthaus.ch



RENÉ BAUMGARTNER
Beratender Architekt

**„WUNSCHHÄUSER MIT
PERSÖNLICHER BERATUNG.“**

HAUSIDEE: FLYOO



BESUCHEN SIE UNS IN DER HALLE 9.1 STAND 024

Chic, charmant und natürlich:

WOHLFÜHLHÄUSER für Individualisten.



- + Zeitgemässe Architektur
- + Traditionelle Handwerkskunst
- + Gesunde Holz-Systembauweise
- + **MINERGIE** - Standard möglich
- + Garantierter Offertpreis



+ **marbacher**
Zimmermeister
haus

**Immo Messe Schweiz
in St. Gallen
Halle 9.1 Stand 024.**

KOBELT AG, Staatsstrasse 7, 9437 Marbach SG
Tel 071 775 85 85, Fax 071 775 85 86
www.marbacher-zimmermeister-haus.ch



*Fachtagungs-OK:
(von links): Rolf Brun,
Petra Eichholzer,
Thomas Lehmann und
Sandro Contratto.*

gende Fragen: «Was sind meine subjektiven Erwartungen an Technik, Bauten und Infrastruktur? Wie tickt die künftige Generation? Wie sieht der Alltag mit nahtloser Integration von Technologie, personalisierten Lösungen und Flexibilität aus?»

Professor Anton Falkeis von der Universität für angewandte Kunst Wien widmet seine Ausführungen dem Thema «Active Energy Building». Das Konzept geht von einem umfassenden Nachhaltigkeitsbegriff aus, der die gesamte Gebäudestruktur betrachtet. Dies gilt sowohl für den Baukörper als auch für die Konstruktion des Tragwerks; von der Entwicklung der Energietechnik bis hin zur Gestaltung der Innenräume.

Die Referenten thematisieren Architektur und Technik, die den menschlichen Bedürfnissen in Zukunft gerecht werden.

Professor Gion A. Caminada von der ETH Zürich vertritt die Überzeugung, dass «das Schöne» in Verbindung mit anderen Werten steht. Aus den Eigenschaften des Ortes, seines Materials und dem kulturellen Vermögen der dort lebenden Menschen sollen Bilder und Wirkungen entstehen, die uns auch heute fesseln. Darin eingeschlossen ist auch der Umgang mit Architektur und Technik.

Die Intelligenz der Dinge

Das Nachmittagsprogramm eröffnet Professor Peter Schneider. Er lebt und arbeitet in Zürich als Psychoanalytiker. Ausserdem ist er Satiriker (SRF3 und SonntagsZeitung) und Kolumnist (Tagesanzeiger und Bund). Sein Referat an der Fachtagung trägt den Titel «Die Intelligenz der Dinge und die Dummheit der Benutzer».

«Welche Technik braucht der Mensch?» – Dieser Frage geht Werner Binotto nach. «Häufig wird der soge-

nannte Nutzer dafür verantwortlich gemacht, dass die technischen Systeme nicht optimal funktionieren. Die Bewohner oder Mitarbeiter öffnen ein Fenster im Winter oder im Sommer und es wird kalt oder warm. Logisch. Energie und die Behaglichkeit gehen verloren: die genormte Behaglichkeit. Stellt sich die Frage, ob das Problem beim Menschen oder bei der Technik liegt?», erklärt er dazu. Balz Halter ist Inhaber und Verwaltungsratspräsident der Halter AG, eine in der Schweiz führende Unternehmensgruppe der Bau- und Immobilienindustrie. Der Ingenieur ETH und Jurist engagiert sich seit Jahren in innovativen Konzepten, Technologien und Unternehmen in der Gebäudetechnik. Er spricht zum Thema «Gebäude der Zukunft».

Am Vormittag und am Nachmittag findet nach den drei Referaten je eine Podiumsdiskussion mit den Referenten statt. Beide werden von Max Lemmenmeier moderiert.

Anmeldung für Fachleute

Die Fachtagung «Bauen und Gesellschaft» wird vom SIA St.Gallen | Appenzell in Kooperation mit den Olma Messen St.Gallen organisiert. Sie spricht Architekten, Ingenieure, Haustechnik- und Elektroplaner, HLK-Ingenieure und -Planer, Hoch- und Tiefbautechniker, Energiefachleute, Generalunternehmer, Baufachleute, institutionelle Bauherren, Investoren sowie Studierende aus der Deutschschweiz und dem angrenzenden Ausland an.

Das Programm beginnt am Freitag, 20. März 2015, um 9 Uhr in der Olma-Halle 9.2 und endet um 16 Uhr. Eine Anmeldung für diese kostenpflichtige Fachveranstaltung ist erforderlich auf www.bauen-undgesellschaft.ch/anmeldung (Spezialpreis für SIA-Mitglieder und Studenten).

Infobox SIA St.Gallen | Appenzell:

Der SIA St.Gallen | Appenzell ist eine Sektion des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins. Der SIA ist der massgebende Berufsverband für qualifizierte Fachleute der Bereiche Bau, Technik und Umwelt. Mit seinen Mitgliedern aus dem Ingenieur- und Architekturbereich bildet der SIA ein hoch kompetentes, interdisziplinäres Netzwerk mit dem zentralen Anspruch, den Lebensraum Schweiz zukunftsfähig und qualitativ hochwertig zu gestalten. Der SIA und seine Mitglieder stehen für Baukultur, Qualität und Kompetenz. Als aktiver Berufsverband setzt sich der SIA für die Baukultur in der Schweiz und die Anliegen der dahinter stehenden Berufsleute ein. So nimmt der SIA Stellung in Stoffkreislauf-, Energie- und Klimafragen, gestaltet die Raumentwicklung Schweiz mit, engagiert sich im bildungspolitischen Umfeld und setzt sich für ein praxisgerechtes Vergabewesen ein.

www.sga.sia.ch Stand: 9.1.017

Ein 4-Sterne-Traum aus Holz

Die Hotelerweiterung des 4-Sterne-Hotels Sântispark in Abtwil besticht durch die Organisation der verschiedenen Funktionen in einzelnen Baukörpern, die präzise um das bestehende Gebäude platziert sind. Für den Erweiterungsbau mit 66 Hotelzimmern, davon fünf Suiten, schlugen die Architekten schon in der Studie zur Umsetzung ihres Entwurfes die Holzbauweise vor. Die Blumer-Lehmann AG aus Gossau war an der Realisation dieses anspruchsvollen Projekts massgeblich beteiligt.

Die Migros Ostschweiz lud 2011 fünf Architekten aus Österreich, Italien und der Schweiz zu einem Studienauftrag ein, wobei eine hochkarätige Fachjury das Verfahren begleitete. Das nun umgesetzte Architekturkonzept erweitert das bestehende Hotelgebäude nicht als kompakten Körper, sondern erzeugt verschiedene Volumina, welche die unterschiedlichen Nutzungen beherbergen – in einem Konglomerat von einfachen Körpern, die zwei Höfe einschliessen und einen grosszügigen Park im Westen schaffen.

Perfektion in Holz – so vielfältig wie das Leben

Diese Reaktion auf die Bauaufgabe ermöglicht eine perfekte Organisation der verschiedenen Funktionen, die im neuen Hotel vereinigt werden: neue Restauration, grosser Seminarbereich, medizinisches Zentrum und neue Hotelzimmer. Letztere sind in einem Holzbau untergebracht, der auf dem Medizin- und dem

Seminarkörper liegt und dazwischen einen gedeckten Bereich für Zufahrt und Aussenraum der Bar aufspannt.

Neben den Neubauten wurde der gesamte Eingangsbereich mit Lobby und Reception neu organisiert. Die bereits 2006 renovierten Zimmer im bestehenden Hotel wurden mit einer Klimaanlage aufgewertet. Zudem verfügt die gesamte Hotelanlage nun mit der neuen Tiefgarage über einen bequemen Zugang.

Zuhause auf Zeit – Erholung inbegriffen

Der ankommende Gast wird am Medizinzentrum entlang zum Haupteingang geführt. Dieser ist an die Strasse verlegt worden, um ihn gut sichtbar zu machen und zugleich eine lang gezogene neue Lobby zu schaffen, von der aus alle Nutzungen erschlossen sind.

Schon beim Betreten des Gebäudes fällt einem die Orientierung leicht. Am Ende der Lobby steht ein





grosser Glaskubus, der mit Weinflaschen bestückt ist – ein klares Zeichen dafür, wo der Gast die Gastronomie des Hotels findet. Die Küche wurde am bestehenden Ort belassen und vergrössert. Sie bedient neu auch ein zweites Restaurant und ist direkt mit dem Seminarbereich verbunden, der so auch als Bankett-raum genutzt werden kann. Zwischen Eingang, Lobby, Seminarpavillon und Kommunikationshof befindet sich die Hotelbar als Treffpunkt für die Gäste.

Die Innenarchitektur ist zurückhaltend, einfach und klar, entspannt, aber nicht langweilig, und schafft damit einen Ort der Entschleunigung. In den Gästezimmern erscheinen sämtliche Wände, Böden und Decken im gleichen Eichenholz. Nur das Bett und die Sitzmöbel stehen auf dem Boden. Alle Einbauten im neuen Holzbau sind in mattem Weiss gestaltet und so lackiert, dass sie haptisch weich anmuten.

Der Neubau wurde nach dem Minergie-Standardumgesetzt, um möglichst wenig Betriebsenergie zu verbrauchen.

Der rechteckige, einfache und von Weitem sichtbare Holzkörper mit den neuen Hotelzimmern ist mit vertikalen Holzlamellen bekleidet. Die Terrassen im Süden mit Sicht auf den Säntis sind als Öffnungen davon ausgespart. Auf der Seite gegen die Höfe sind die Lamellen über die Fenster der Zimmerkorridore gezogen. Wellenförmige Einschnitte in den Lärchenholzlamellen bringen Spannung in die ansonsten einfache Fassade. Bei den Materialien wurde grundsätzlich darauf geachtet, ökologisch sinnvolle Produkte zu verwenden. Das gesamte Konstruktionsholz ist FSC-zertifiziert.

Elementierte Bauweise

Das fünfgeschossige Gebäude wurde über dem massiven Unter- und Erdgeschoss in Holzelementbauweise erstellt. Die gesamte Lastabtragung und Stabilisierung erfolgt über die Bauteile in Holz: Ge-

schoosdecken als Holz-Beton-Verbundkonstruktion, Zimmertrennwände mit geschosshohen Brettsperrholzplatten und beidseitigen Leichtbauvorsatzschalen sowie Aussenwände in Rahmenbauweise.

Zur Optimierung des Montageablaufs wurden die Nasszellen als Raummodule inklusive Vorinstallation der sanitären Anlagen vorgefertigt und als komplette Einheit montiert. So vermochte die Holzbauweise auch mit ihrer kurzen Montagezeit punkten: Nur acht Monate dauerte die Baustellenarbeit des Holzbaus; die Produktion im Werk der vorgefertigten Elemente und Module nahm sechs Monate in Anspruch. Bezüglich des Brandschutzes kam ein objektspezifisches Brandschutzkonzept mit Sprinkler-vollschutz zur Anwendung.

Energetisch auf dem neuesten Stand

Der Neubau wurde nach dem Minergie-Standard umgesetzt, um möglichst wenig Betriebsenergie zu verbrauchen. Dazu erfolgt die Wärmeerzeugung über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit 32 Erdsonden auf 200 m Tiefe. Sie ist sowohl für die Heizung als auch zur Kühlung des Gebäudes nutzbar. Die Kühlung erfolgt zuerst über das Erdsondenfeld und erst dann über die reversible Wärmepumpe, wenn die passive Kühlung zu wenig Leistung erbringt. Die Kälteleistung wird zu rund 83 % mit passiver Kühlung der Erdsonde abgedeckt.

Das Warmwasser wird über die Abwärmenutzung der gewerblichen Kälteanlagen vorgewärmt, über die Wärmepumpe nachgewärmt und zuletzt durch den Gaskessel thermisch desinfiziert. Über die Einzelraumregelung wird die Zimmertemperatur geregelt. Ist das Zimmer nicht besetzt, kann im Absenkmodus wertvolle Energie gespart werden. Zudem werden über die Managementebene der Gebäudeautomation die Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage permanent optimiert und damit Komfort und Energieeffizienz gesteigert. Die auf dem Dach des Hotels montierte Fotovoltaikanlage liefert mit rund 72 000 kWh pro Jahr einen wichtigen Beitrag zum ressourcenschonenden Betrieb des Hotels.

«Vier Nutzergruppen ansprechen»

Kurzinterview mit Architekt Carlos Martinez von der Carlos Martinez Architekten AG in Berneck.



Carlos Martinez, was macht das Hotel Sântispark aus architektonischer Sicht einzigartig?

Die Architektur ist klar und einfach, ohne eine gewisse Heiterkeit zu missen. Man fühlt sich wohl. Manche Räume sind stark wandelbar und führen somit zu speziellen Erlebnissen für den Gast. Die Bar beispielsweise kann im Laufe des Tages ihr Gesicht verändern: Wandelt sich von der Café- zur Tapas- und nach 22 Uhr zur Whiskybar. Die Seminarräume lassen sich zu einem grossen Bankettraum zusammenschliessen und verändern dann durch die farbige Lichtstimmung das Ambiente im Raum.

Speziell fällt auch die Fassadenumsetzung auf.

Die Fassaden sind sicherlich nicht gewöhnlich: Das Zentrum für Medizin und Sport und die Seminarräume gegen den Hof sind mit einem Schleier umgeben, der dem Haus im Erdgeschoss eine spezielle Erscheinung bei Tag und bei Nacht generiert. Der neue Hotelzimmertrakt wird von einem schlichten Holzlat-

tenraster umhüllt. Gegen den Sântis sind die Terrassen einfach davon ausgespart, und zu den Höfen hin zieht sich die Holzlattung über die Korridorfenster hinweg durch. Diese Fassade wurde mithilfe moderner CNC-Schneidemaschinen mit einer subtilen Welle versehen. Sie lässt die grosse Fassade sinnlicher erscheinen.

Und worin bestand die grösste Herausforderung?

Die Bauherrschaft hatte ihre Hausaufgaben sehr gut gemacht. Der Businessplan für das neue Hotel Sântispark sieht vor, dass vier Nutzergruppen angesprochen werden: Businessgäste mit dem grossen Seminarbereich, Sportler sowie Reha-gäste mit dem Zentrum für Medizin und Sport und am Wochenende Familien, die die Badelandschaft besuchen. Wie sieht nun die optimale Architektur für diese vier verschiedenen Gästegruppen aus? Das war eine grosse Herausforderung – vor allem auch bei der Innenarchitektur, speziell bei den Hotelzimmern.



Design, Handwerk & Herzblut

Kein Wohnbereich hat sich in den vergangenen Jahren so stark entwickelt wie die Küche. Dazu haben veränderte Bedürfnisse, moderne Technologie und gestiegene Ansprüche an Funktion und Design geführt. Das St.Galler Unternehmen «Baumann AG Der Küchenmacher» setzt deshalb konsequent auf den individuellen Küchenbau. Dank der Erfahrung aus 60 Jahren, einer eigenen Schreinerei und einem grossen Partnernetzwerk entstehen Küchen, von denen jede einzelne ein Unikat ist.

Die Geschichte des Unternehmens begann 1953 mit der Übernahme einer Schreinerei in St.Gallen. Einen Namen gemacht hat sich «Baumann AG Der Küchenmacher» seither mit individuellen Küchen nach Kundenwunsch. Seit 2010 ist das Familienunternehmen im Besitz der dritten Generation.

Erklärtes Ziel ist es, dass sich Kunden nicht zwischen Funktionalität und Design entscheiden müssen, sondern beides erhalten. Die Küche als Herzstück des

Wohnbereichs beeinflusst nicht selten die gesamte Innenarchitektur. Um die Vorzüge des individuellen Küchenbaus vollumfänglich präsentieren zu können, wurde letztes Jahr der Showroom am Domizil an der St.Leonhardstrasse 78 neu konzipiert und gestaltet. Potenzielle Kunden sollen die Details und Eigenheiten der verschiedenen Modelle sehen und erleben können und sich für die eigene Wunschküche inspirieren lassen.



B A U M A N N
Der Küchenmacher



Baumann AG Der Küchenmacher
Küchenbau & Schreinerei
St.Leonhardstrasse 78, 9000 St.Gallen
Telefon 071 222 61 11, www.kuechenbau.ch



*Keramik-Küche, Design
Fabian Baumann
(Foto Bodo Rüedi)*

Sattelfest in allen Immobilien Themen

Seit fast 20 Jahren steht die WIM AG stellvertretend für Sachkenntnis und Erfahrung im Immobilienbereich. Was sie dabei besonders auszeichnet: Das Unternehmen übernimmt in gleichbleibender Qualität und Zuverlässigkeit verschiedene Funktionen rund um ihr Fachgebiet. Ob als Bauherr, Totalunternehmer oder Bauherrenvertreter: Die WIM AG erfüllt die ihr anvertrauten Aufgaben bis zur erfolgreichen Realisierung.

Nach weit über 600 realisierten Wohneinheiten hat sich die WIM AG mit Sitz in Wittenbach längst einen Namen als Immobilienspezialistin gemacht. Je nach Ausgangslage stellt sie ihr Wissen und Können auf andere Weise zur Verfügung. Ein Überblick zu aktuellen Projekten in der Ostschweiz zeigt, dass das Unternehmen ganz unterschiedliche Funktionen übernehmen kann und dabei immer von der grossen Erfahrung aus dem ganzen Immobilienspektrum profitiert.

tige Mehrfamilienhäuser. Geboten werden je drei Eigentumswohnungen mit 4,5-Zimmern und grosszügigen Nebenräumen. Was den «Lehweg» besonders auszeichnet, ist die Lage: Die Käufer kommen in den Genuss einer traumhaften Aussicht über Alpstein und Säntis. Die WIM AG ist bei diesem Projekt Bauherrin. An dieser einzigartigen Lage so herausragenden Wohnraum schaffen zu können, ist Ehre und Herausforderung zugleich. Die WIM AG ist dafür bestens gerüstet.

Ein Geschäftshaus, das die Aufmerksamkeit sofort auf sich zieht: «GleisEins» in Kreuzlingen.

Als Bauherrschaft...

In diesem Sommer fällt der Startschuss für den Bau des Projekts «Lehweg» in Abtwil am Sonnenberg. Dabei handelt es sich um zwei moderne, hochwer-

... oder Totalunternehmerin ...

Bereits umgesetzt ist der «Spelterinipark» in Bazenheid. Auch hier sind zwei Mehrfamilienhäuser entstanden, die aus der Masse herausragen: Moderne





*Neubauprojekt
«Lehweg» in Abtwil:
Hier entstehen zwei
Mehrfamilienhäuser an
einziger Lage mit
Panoramablick.*

Architektur inmitten einer ländlichen Umgebung. Die 28 Wohnungen, je zur Hälfte in Miete und im Eigentum, wurden grosszügig und stilvoll geplant und realisiert. Für die Bauherrschaft, die Personalvorsorgestiftung der HASTAG St.Gallen Bau AG, übernahm die WIM AG hier die Rolle der Totalunternehmerin in Zusammenarbeit mit der DS Immo AG.

Die alleinige Verantwortung als Totalunternehmerin hat die WIM AG bei dem selbst entwickelten Projekt in Rheineck übernommen, dem «Stapfenwispark». Im Auftrag der Telco Anlagestiftung als Bauherrin ist sie vollumfänglich für die reibungslose Planung und Realisierung von vier Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 80 Wohneinheiten zuständig, davon 14 Eigentums- und 66 Mietwohnungen. Bezugsbereit ist der «Stapfenwispark» ab November dieses Jahres. Einmal mehr darf die WIM AG damit bei einem Projekt führend mitwirken, das in verschiedener Hinsicht ein Ausrufezeichen setzt: Grosszügige Wohnzimmer, lichtdurchflutete Wohnflächen an ausgesuchter Lage: Es sind solche Objekte, für die man die WIM AG kennt – in welcher Rolle auch immer.

... und Bauherrenvertretung

Eine Aufgabe, die bei der Realisierung von Immobilienprojekten laufend wichtiger wird, ist die der Bauherrenvertretung. Dabei handelt sie als Bindeglied zwischen Bauherrschaft und General-/Totalunternehmung und stellt sicher, dass alle Arbeiten auftragsgemäss ausgeführt werden. Die Bauherrenvertretung überprüft auch, ob die Qualitätsanforderungen erfüllt sind und der Kostenrahmen eingehalten wird. Angesichts von immer komplexeren Vorgaben und wachsenden Bedürfnissen kommt dieser Rolle eine wachsende Bedeutung zu.

Zwei Beispiele illustrieren, wie die WIM AG auch die Funktion als Bauherrenvertreterin professionell und zuverlässig wahrnimmt. Eines davon fällt schon optisch positiv aus dem Rahmen: Das Geschäftshaus «GleisEins» in Kreuzlingen. Der dreigeschossige Bau wird ab diesem Sommer etappenweise bezugsbereit sein und Unternehmen, die das Besondere suchen, als neuer Standort dienen. Eine ganz andere Ausgangslage bot «Sonnwees» in Herisau. Hier entstanden fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 66 Wohnungen im Minergie-Standard. Auch hier stand die WIM AG als Bauherrenvertreterin in der Verantwortung; Bauherrin war in beiden Fällen die Pensionskasse Basel-Stadt (PKBS).

Das Gesamtpaket rund um Immobilien

Die WIM AG bietet in Zusammenarbeit mit verschiedenen Partnern alle massgeblichen Dienstleistungen im Immobilienbereich an. Dazu gehören konkret die Entwicklung und Vermarktung von Projekten, Sanierungen und Umbauten, Baumanagement und Bauherrenvertretung sowie die Projektüberwachung. Mit der ausgewiesenen Erfahrung aus 20 Jahren im Immobiliengeschäft ist die WIM AG auch der richtige Partner für die Vermittlung und den Verkauf von Immobilien sowie die Beratung bei offenen Fragen.



Industriestrasse 26
9300 Wittenbach

Rufen Sie uns unverbindlich
unter Telefon 071 292 39 00 an oder besuchen Sie
unsere Website www.wim.ch.

«Bauen ist immer ein öffentlicher Akt»

Im Herbst 2014 präsentierten Stadt und Kanton St.Gallen den neuen Architekturführer «St.Gallen baut» sowie die gleichnamige iApp. Im Buch werden 59 Bauten aus den letzten 20 Jahren gezeigt. Zudem werden 30 wichtige Bauten aus 100 Jahren dokumentiert. Stadtbaumeister Erol Doguoglu (*1964) erklärt den Sinn hinter dieser Publikation, nennt die Punkte, welche St.Gallen in städtebaulicher Hinsicht auszeichnen, und geht auf die Frage ein, wie wahrlich visionäre Projekte entstehen können.

Interview: Marcel Baumgartner **Bild:** Tiziana Secchi

Erol Doguoglu, was gab den Ausschlag, einen Architekturführer für St.Gallen zu erstellen?

Der Grundstein wurde 2011 mit einem Sonderheft von «Hochparterre» unter dem Titel «St.Gallen entdecken» gelegt. Bereits damals wurde eine Übersicht über die wichtigsten Bauten der vergangenen zehn Jahre zusammengetragen. Darauf konnten wir aufbauen und den vor allem in Fachkreisen lang gehegten Wunsch nach einem Führer mit zeitgenössischer Architektur erfüllen.

«Wenn man in der Stadt plant und baut, sollte man nicht in erster Linie ans Echo, sondern an die Bewohnerinnen und Bewohner denken.»

59 Objekte schafften es letztlich in die Publikation «St.Gallen baut». Nach welchen Kriterien wurde die Auswahl getroffen?

Hauptkriterium war die Relevanz für die Stadt – sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht. Letztlich war die Auswahl aber bestimmt keine exakte Wissenschaft, und es lag auch eine Portion Ermessen bei der Redaktion.

Die meisten Objekte erfüllen aber beide genannten Kriterien und werden deshalb positiv gewürdigt?

Genau. Es gibt jedoch Objekte, die aus architektonischer Sicht auch kritisch hinterfragt werden können, städtebaulich aber einen besonderen Einfluss auf die Stadt haben – beispielsweise die Wohnüberbauung Birnbäumen. Lange diskutiert haben wir beim neuen Stadion in Winkeln, das am Ende nicht aufgenommen wurde. Zudem zeigen wir neben den zeitgenössischen Werken aus den vergangenen 20 Jahren pro Quartier immer auch einige Klassiker aus früheren Jahren, zum Beispiel die Bruder-Klaus-

Kirche in Winkeln von Ernest Brantschen oder die Wohnsiedlung Biserhof in St.Georgen von Danzeisen und Voser.

Haben Sie bereits Telefonate und Emails von Architekten erhalten, die erbost darüber sind, mit keinem Objekt aufgeführt zu sein?

Kein einziges, was mich aber auch nicht erstaunt. Architektinnen und Architekten sind sich von Wettbewerben gewohnt, einer Jury einen Ermessensspielraum einzuräumen. Auch wenn im Einzelfall die Frage auftaucht, weshalb man nicht dabei ist, scheint die Auswahl aus übergeordneter Sicht auf Akzeptanz zu stossen.

Dient das Werk in erster Linie architekturinteressierten Touristen?

Nicht nur. Das Thema Baukultur beschäftigt auch die Bewohnerinnen und Bewohner immer stärker. Mit dem Führer im Westentaschenformat haben sie nun die Möglichkeit, in ihrer eigenen Stadt auf Entdeckungsreise zu gehen.

Was zeichnet St.Gallen denn in städtebaulicher Hinsicht aus?

Zum einen die topografische Lage: Die Stadt liegt in einer Art Hochtal, das seit jeher bestimmend für die bauliche Entwicklung ist. Der Raum ist naturgegeben beschränkt und überschaubar. Die Wohnquartiere an den Hängen sind ruhig und trotzdem zentrumsnah. Über die vielen einzigartigen Treppenanlagen gelangt man in wenigen Minuten sowohl hinunter in die Innenstadt als auch hinaus ins Grüne. Zum anderen das (bau-)kulturelle Erbe der Stickerblüte: Die früher schon global tätigen Textilindustriellen haben St.Gallen eine grosse Zahl wunderbarer Gebäude beschert, welche die Quartiere um die Altstadt, also die Stadterweiterungen des 19.Jahrhunderts, noch heute stark prägen. Darunter sind



Erol Doguoglu:

«Wenn man in der Stadt plant und baut, sollte man nicht in erster Linie ans Echo, sondern an die Bewohnerinnen und Bewohner denken.»



IMMO

SCOUT 24



 **WIR** 
★ MACHEN SIE ★
FIT



FÜR DEN



WOHNUNGS-
 **MARKT** 

EINFACHER

ZUM NEUEN ZUHAUSE MIT

IMMOScout24.CH

Kulturbauten wie die Tonhalle und die Museen, «Stickerpaläste» genannte Bürogebäude, Infrastrukturbauten wie das Lagerhaus oder die Hauptpost und Institutionen wie die Universität, die an die Zeit erinnern, als die Bahnlinie Wien-Paris in St.Gallen und nicht etwa in Zürich hielt.

Gibt es Quartiere, die in positiver Hinsicht herausstechen?

Das Bahnhofs- und Stickerei-Quartier im Westen der Altstadt durchlebt seit Jahren einen spannenden Transformationsprozess. Im alten Lagerhaus hat sich zum Beispiel eine bunte Mischung von Büros, Ateliers, Museen, Galerien und einem Restaurant etabliert. Die alte Lokremise ist zu einem Kulturzentrum mit Theater, Kino und Museum mutiert. Und in der alten Hauptpost wird Anfang 2015 eine neue, wunderbare Bibliothek eröffnet.

«Der Rote Platz hat tatsächlich grosses Echo ausgelöst und ist ein interessantes städtebauliches Experiment.»

Und in welchen Gebieten besteht Nachholbedarf?

Das sind die Quartiere an den Ausfallstrassen Richtung Osten und Westen. Allerdings tut sich da und dort auch schon einiges: Das Quartier Lachen, das von seinen Bewohnenden fast liebevoll «Bronx» genannt wird, mausert sich zu einem Geheimtipp für Wohngemeinschaften, junge Familien und Creative Workers. Mit dem Neubau des Bundesverwaltungsgerichtes, dem frisch sanierten Hotel-Restaurant Militärkantine und dem Rock-Pop-Center der Musikschule St.Gallen sind nur die Höhepunkte einer grossen

Anzahl von grösseren und kleineren Bauprojekten genannt, die dem Quartier Aufschwung verleihen.

St.Gallen ist in erster Linie wegen seines Stiftsbezirks bekannt. Bekanntheit erlangte jüngst auch der «Rote Platz». Ist es Ihr Bestreben, in naher Zukunft weitere solche «Vorzeigobjekte» zu schaffen?

Der Rote Platz hat tatsächlich grosses Echo ausgelöst und ist ein interessantes städtebauliches Experiment. Das Problem der fehlenden Erdgeschossnutzung konnte damit aber nicht gelöst werden. Wenn man in der Stadt plant und baut, sollte man ohnehin nicht in erster Linie ans Echo, sondern an die Bewohnerinnen und Bewohner denken und sich immer die Frage stellen, wie man für sie einen Mehrwert erreichen kann. Wenn es dann zu einem Vorzeigobjekt wird, ist das ein schöner Nebeneffekt.

Was benötigt es für ein aussergewöhnliches Bauwerk? Einen visionären Architekten, ein zahlungskräftiges Unternehmen – oder kann auch die Stadt selbst den Anstoss geben?

Die besten Resultate entstehen, wenn alle Protagonisten zusammenspannen und um die beste Lösung ringen, keiner den anderen dominiert und alle das Bewusstsein aufbringen, nicht nur für sich selbst zu planen und zu bauen, sondern auch einen kulturellen Beitrag an die Stadt leisten. Bauen ist immer ein öffentlicher Akt, auch wenn es Private tun.

Wird es dereinst ein Nachfolgewerk von «St.Gallen baut» geben?

Angedacht ist ein ähnlicher Führer zur Kunst am Bau und im öffentlichen Raum. Die Stadt St.Gallen hat hier unglaublich viel zu bieten.

Anzeige



Die Stadt St.Gallen an der Immo Messe Schweiz, Halle 9.1, 20.–22.3.2015

LIEBLINGSPLATZ.CH
ST.GALLEN

«Als ich im Jahr 1979 neu nach St.Gallen kam, bin ich oft hier gesessen und habe mit Soulmusik ab dem Plattenteller bei Sam wieder ein Stück Heimat gefunden.»

Malcolm Green, Musiker

Und wo ist Ihr Lieblingsplatz in St.Gallen?
www.liebingsplatz.ch standortfoerderung@stadt.sg.ch

eine Initiative Ihrer Kulturstadt

Pic-o-Pello Platz. St.Gallen.

Stadt St.Gallen



*Inhaber und Geschäftsleiter Philipp Schöb:
«Uns ist der neutrale Blick
von aussen sehr wichtig.»*

«Wer Schweizer Preise bezahlt, soll auch Schweizer Qualität erhalten»

Die Schöb AG in Gams ist ein führender Anbieter von Holzsystembauten. Mit der Verarbeitung und Verwendung von ausschliesslich hiesigem Holz bekennt sich die Bauspezialistin hundertprozentig zum Wirtschaftsstandort Schweiz – trotz günstiger Konkurrenz aus dem Ausland. Die Geschwister Philipp und Christine Schöb sowie Nicola Sanzo führen den Familienbetrieb mit Stolz und Herzblut in dritter Generation. Im Interview erklärt Philipp Schöb die stark verwurzelte Unternehmensphilosophie.

Interview: Katja Hongler **Bild:** Tiziana Secchi **Stand:** 9.1.001

Die drei Geschäftsleitungsmitglieder sind im Durchschnitt 35 Jahre alt und leiten einen 65-jährigen Familienbetrieb mit 80 Angestellten. Philipp Schöb, wie schaffen Sie es, den jungen Geist in den traditionellen Betrieb einzubringen?

Betriebsintern versuchen wir, mit flexiblen Arbeitszeitmodellen ein attraktiver Arbeitgeber zu sein. Dies auch mit Hinblick auf die Generation Y, die sich mehr Freiraum in ihrem Privatleben wünscht und nicht alles dem Beruf unterordnen möchte. So ist es bei uns üblich, dass die Angestellten 80 bis 90 Prozent arbeiten, sei es wegen Weiterbildung, Kinderbetreuung oder für das persönliche Wohlbefinden. Wir sind davon überzeugt, dass dies zu einem sehr guten Arbeitsklima und zur Zufriedenheit unseres Teams beiträgt.

«Immer mehr Menschen ist es wichtig, einen Beitrag zur Reduktion ihres ökologischen Fussabdrucks zu leisten.»

Und inwiefern spüren Ihre Kunden die moderne Unternehmungsführung?

Auf Kundenseite ist es uns ein grosses Anliegen, dass unsere Kunden die Leidenschaft und den Innovationsgeist spüren, mit denen wir unserer täglichen Arbeit nachgehen. Wir investieren viel in die Optimierung unserer Anlagen, um noch schneller und besser zu produzieren. Das geht so weit, dass regelmässig Prototypen von Maschinenherstellern, die wir mitentwickelt haben, bei uns im Werk stehen und später in Serienproduktion gehen. So sind wir bezüglich Maschinenteknologie immer einen Schritt voraus. Mit unseren Materiallieferanten arbeiten wir eng zu-

sammen und entwickeln die Produkte gemeinsam stetig weiter. Prüfen lassen wir sie dann beispielsweise von der EMPA. Nachgelagert werden alle mehrgeschossigen Bauten einer externen Schall- und Luftmessung unterzogen. Die «erhöhten Anforderungen» gemäss SIA erreichen wir immer problemlos. Alle Resultate werden in der technischen Abteilung gesammelt und fliessen in die neuen Projekte ein. So können wir unseren Kunden die Furcht vor ringhörigen Wohnungen nehmen und überzeugen durch stetige Innovationstätigkeit.

Ein wichtiger Grundsatz ist die Verwendung und Verarbeitung von Schweizer Holz, obwohl der ausländische Preisdruck (Stichwort Euro-Kurs) hoch ist und ein Grossteil des Schweizer Holzes in industriellen Grosssägereien in Deutschland oder Österreich verarbeitet wird. Halten Sie nach wie vor an diesem Prinzip fest?

Trotz der günstigen Konkurrenz aus dem Ausland weichen wir auch in diesen schwierigen Zeiten nicht davon ab. Wer Schweizer Preise bezahlt, soll auch Schweizer Qualität erhalten. Natürlich haben wir hier auch einen gewissen Vorteil, da wir alle Leimholzprodukte intern in unserem Leimholzwerk selbst herstellen. Bei der Auswahl unserer Zulieferer legen wir ebenfalls Wert auf regionale Herkunft. Es ist uns ein grosses Anliegen, dass unsere Anspruchsgruppen dies wahrnehmen und wir damit eine klare Botschaft senden. Diese Ideologie ist tief in der Familie Schöb verwurzelt und ein grosser Teil unserer Unternehmensphilosophie.

Welches ist aktuell das grösste Bauprojekt?

Das ist die Überbauung Fuchsloch in Widnau mit vier Mehrfamilienhäusern. Bei diesem Projekt dürfen wir

proud²build



Wil, «Untere Bahnhofstr. 1-11»



Spreitenbach, «Senevita Lindenbaum»



Altstätten, «Freihof Areal»



Davos, «SymondPark»



Stachen, «Südstrasse»



Uttwil, «Reederweg»

Der Blick fürs Besondere. Die Erfahrung fürs Grosse. Das Herz für Details.

Spezialisiert auf die Entwicklung, Umsetzung und Finanzierung von mittleren bis komplexen Immobilienprojekten ist Mettler2Invest ein kompetenter Partner für perfekt strukturierte, effiziente Konzepte.

Bauen Sie bei Ihrem nächsten Projekt auf unseren wertvollen Erfahrungsschatz.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

mettler²invest

Wir erden Ideen.

Mettler2Invest AG

Nachhaltige
Projektentwicklung

Schönbüelpark 10
CH-9016 St. Gallen
Telefon +41 (0)71 791 91 91
www.mettler2invest.ch

_St. Gallen _Zürich _Basel



Zum Unternehmen

Die Schöb AG in Gams ist ein traditioneller Schweizer Familienbetrieb im Bereich Holzsystembauten. Ge-gründet wurde das Unternehmen 1949 von Werner Schöb als kleine Möbelschreinerei. Walter Schöb übernahm den Betrieb von seinem Vater und baute ihn aus. Das Unternehmen ist nun in Hand der dritten Generation. Die Schöb AG investiert laufend in neue Produktions- und Lagerhallen, die sich heute über fast 10 000 m² erstrecken. Die hauseigene Schreinerei mit 20 Mitarbeitern erstellt Treppen, Türen, Küchen und Möbel. Neben Holzsystembau und Schreinereibetrieb betreibt Schöb AG auch eine hauseigene Architektur- und Baumanagement-Abteilung sowie ein eigenes Holzleimwerk. Diese Abteilung mit zwölf Angestellten realisiert vom normalen Einfamilienhaus bis zu ganzen Überbauungen alle Hausräume.

*Die Geschäftsführung
(von links):
Nicola Sanzo, Christine
und Philipp Schöb.*

die gesamte Gebäudehülle in Form von Fassadenelemente liefern.

Wo liegen die Trends beim Bauen?

Spürbar ist der Trend zu ökologischem Bauen, erneuerbaren Energien und somit zu Nullenergiehäusern. Immer mehr Menschen ist es wichtig, einen Beitrag zur Reduktion ihres ökologischen Fussabdrucks zu leisten. Da unser verarbeitetes Holz in den Schweizer Wäldern im Umkreis von 80 Kilometern um Gams geschlagen wird und die verarbeitende Sägerei an unseren Betrieb grenzt, verbessern wir die CO₂-Bilanz unserer Bauten massgeblich. Natürlich ist auch der Trend zu Hightech und ausgeklügelten Haussystemen spürbar: Die heutige Generation interessiert sich stark für technische Raffinessen und Feinheiten. Die potenziellen Hausbauer sind sehr gut informiert, wenn sie für ein Beratungsgespräch vorbeikommen.

«Innerhalb der Familie können die Emotionen schon mal höher gehen als bei Externen ohne Bindung zum Aktionariat.»

Die Schöb AG hat Standorte in Gams, Goldach, Sursee, Zürich und im Tessin. Zwischenzeitlich gab es sogar eine Niederlassung in London. Wie ist es dazu gekommen?

Diese Niederlassung haben wir per 31. Dezember 2012 verkauft. Sie fungierte als Tochtergesellschaft, über die wir unsere Projekte abwickelten. Obwohl wir nicht mehr regelmässig in England tätig sind,

durften wir uns über den «Blue Ribbon Award 2014» freuen, den unser Architekt aus England mit seinem Projekt gewonnen hat. Der gesamte Holzbau und die technische Planung stammten aus dem Hause Schöb.

Der Verwaltungsrat ist keine reine Familienangelegenheit. Inwiefern haben Sie sich auch für familienexterne Mitglieder entschieden?

Uns ist der neutrale Blick von aussen sehr wichtig. Unsere Verwaltungsräte bringen eine unabhängige Perspektive ins Unternehmen ein. Wir haben den Verwaltungsrat bewusst mit verschiedenen Charakteren, Fachkompetenzen und Branchenkenntnissen besetzt. Die VR-Mitglieder betrachten die Dinge rational und mit einer gewissen emotionalen Distanz. Innerhalb der Familie können die Emotionen schon mal höher gehen als bei Externen ohne Bindung zum Aktionariat. Es ist eine Genugtuung zu sehen, wie diese Personen mit grossem Engagement und Interesse ihr Amt ausüben.

Ist auch die Nachfolgeregelung ein Thema?

Natürlich. Mein Vater ist nach wie vor Verwaltungsratspräsident und aktiv im Geschäft tätig. Er hat die operative Führung jedoch an Nicola Sanzo, meine Schwester Christine und mich übergeben. Wir haben uns die Bereiche aufgeteilt: Nicola hat die operative Geschäftsführung inne, Christine die Finanzen und das Marketing, und ich die technische Leitung. So ist auch die Geschäftsleitung nicht rein familienintern besetzt. Entscheidend ist, dass wir uns gegenseitig hundertprozentig vertrauen.

Sicherheit, Funktion und Design perfekt vereint

Die Lehmann Arnegg AG zeichnet sich durch die Herstellung von einbruch-sicheren und formschönen Fenstern und Türen aus. Bei einer anspruchsvollen Architektur sind diese Elemente, wie auch die Sicherheit eines Objektes entscheidend für den Gesamteindruck. Das Familienunternehmen wird von Daniel Lehmann in fünfter Generation geführt und bietet Architekten, Generalunternehmungen, öffentlichen Institutionen, Wiederverkäufern und Privatkunden massgeschneiderte Fenster und Türen an, die sowohl ästhetisch und als auch sicherheitstechnisch überzeugen. Diese Kompetenz zeigt sich etwa am Bau von Grossprojekten wie dem Neubau der ZHAW (Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaft) im ehemaligen «Toni-Areal» oder an der internationalen Design-Auszeichnung eines Lehmann-Fensters mit dem «red dot award 2013 – product design».

Fenster und Türen verbinden und trennen gleichsam Innen- und Aussenwelt eines Gebäudes. Dabei spielt die Einbruchsicherheit eine zentrale Rolle, insbesondere weil die Zahl der Einbrüche in der Schweiz stetig zunimmt. Geschäftsführer Daniel Lehmann weiss: «Im Kanton St. Gallen erreichten die Einbrüche kürzlich einen Höchststand». Er weist darauf hin, dass die meisten Einbrüche über die Beschläge von Fenster und Türen erfolgen. Das Eindringen durch Glasfronten ist eher die Ausnahme. Dabei spricht der Fenster- und Türspezialist von sogenannten Gelegenheitstätern, die meist mit Handwerkzeug wie Schraubenzieher und Brecheisen versuchen, sich in wenigen Minuten Zugang ins Gebäude zu verschaffen.

*Daniel Lehmann,
Geschäftsführer*



Sicherheit mit wenig Aufwand

Fenster und Türen können in wenigen Schritten durch den Spezialisten nach den RC-Sicherheitsrichtlinien (resistance class) aufgerüstet und so sicherer werden. Lehmann erklärt: «Mit der richtigen Abstimmung eines Sicherheitsbeschlages, einem Sicherheitsglas und einem abschliessbaren Griff werden gefährdete Fenster um ein Vielfaches sicherer. Das Anbringen einer Pilzkopfverriegelung ist auch nachträglich möglich und das Fenster kann so nicht mehr einfach aufgehebelt werden». Im Weiteren können auch Raum- und Fensterüberwachungen zu einer verbesserten Sicherheit beitragen. Bei Hauseingangstüren empfiehlt sich eine Ausrüstung nach RC2 oder RC3. Dazu gehören standardmässig eine Hinterbandsicherung, eine Mehrpunkte-Verriegelung und eine Drückergarnitur mit Aufbohrschutz, sowie die korrekte Montage des Türrahmens. Die Bedürfnisse für Sicherheitsmassnahmen sind bei Wohnungs- und Hausbesitzern sehr individuell. Dabei darf auch der psychologische Aspekt nicht unterschätzt werden. «Sicherheit hat viel mit Wohnqualität zu tun», so Lehmann. So unterstützt die Lehmann Arnegg AG den Kunden gemäss seinen Anforderungen und berät ihn individuell.

Ästhetik und Design

Fenster und Türen gehören nicht ohne Grund zu den meist beworbenen Elementen an einem Gebäude. Denn mit ihnen wird ein wichtiger Teil der Objektqualität mitbestimmt. Dabei spielen Design und Ästhetik die bedeutende Rolle. Da die Erfüllung der



EFH in Richterswil –
(www.wernergraf.
photography)

technischen Kriterien wie eben Sicherheit, Wärme- und Schalldämmung oder Brandschutz vorausgesetzt sind, ist das Design bei der Entscheidungsfindung für das richtige Produkt vielfach wichtiger. Die Optik von Fenstern und Türen steht in Beziehung zu den anderen Bauelementen und der Architektur eines Gebäudes. Fenster und Türen von Lehmann vereinen auf ausgewiesene Art und Weise genau diese Ansprüche. Ob kubisch klar, klassisch reduziert oder architektonisch traditionell.

«Die Augen sind die Fenster der Seele. Und die Fenster sind die Augen des Hauses.»

Preisgekrönte Design-Fenster

Das Fenster-Sortiment ist unterteilt in zwei Fenstertypen: Holz- und Holzalufenster. Beide von ihnen richten sich an persönlichen Anforderungen und offenbaren grossen Freiraum in der Gestaltung. Die Fenstertypen erfüllen höchste Ansprüche mit standardmässiger 3-fach-Isolierverglasung. Diverse Optionen erlauben zudem Aufwertungen beim Schallschutz und bei der Sicherheit. Besonders stolz ist Lehmann auf das L FensterCUBEflat®. Seine Vorzüge überzeugten die Expertenjury des international renommierten «red dot design award». Für sein gelungenes Gestaltungskonzept erhielt das Qualitätsfenster aus dem Hause Lehmann die begehrte Auszeichnung «product design 2013». Klare reduzierte Gestaltung, exemplarische technische Vorzüge, flächenbündige Ausführung und die hohe architektonische Herausforderung zählen zu den prämierten Designelementen dieses Fensters.

Hochwertige Funktionstüren

Als Partner der Feuerschutz-Team AG verfügt die Lehmann AG über grosse Kompetenz und Erfahrung wenn es um anspruchsvolle Türen, Schiebetüren,

Glaswände oder Feuerschutzvorhänge geht. «Wir bieten das breiteste Programm an massgeschneiderten Funktionstüren für Brandschutz, Rauchschutz, Schallschutz, Einbruchschutz, sowie Elementen in beschlussnehmender Ausführung an», beschreibt Lehmann das umfassende Angebot. Beim Grossprojekt «Kalkbreite» in Zürich oder Fachhochschule in St.Gallen wird diese Kompetenz von Design und Funktion in jeder einzelnen Türe sichtbar. Das komplexe Türmanagement und die Verbindung der einzelnen Aufgaben und Funktionen in den Lehmann-Türen vermitteln dem Kunden die notwendige Sicherheit und gewähren schliesslich den Betrieb des Gebäudes.

Über das Unternehmen

Die Lehmann Arnegg AG mit Sitz in Arnegg und Zürich wird als ein eigenständiges Familienunternehmen in der fünften Generation geführt. Aus der ursprünglichen Schreinerei entwickelte sich in den letzten zehn Jahren ein moderner Produktionsbetrieb mit rund 70 Mitarbeitenden für die individuelle Herstellung und Montage von Fenster und Türen. Bei beiden Produktlinien wird die Funktionalität, Qualität und Sicherheit durch die eigene Service- und Wartungsabteilung über Jahre gewährleistet. Die Lehmann Arnegg AG ist auch Lehrbetrieb von aktuell fünf Schreinerlehrlingen. Die Unternehmung legt grossen Wert auf Sicherheit, Funktion und Design. 2013 wurde sie mit dem internationalen «product design» ausgezeichnet. Das L FensterCUBEflat® erhielt für sein gelungenes Gestaltungskonzept den «red dot design award 2013».

LEHMANN ARNEGG AG

www.lehmannag.ch

info@lehmannag.ch

Bächigenstrasse 12, CH-9212 Arnegg

Tel. +41 71 388 99 88

Albisriederstrasse 226, CH-8047 Zürich

Tel. +41 44 388 20 00

Showroom offen

Montag – Donnerstag:

07.30–12.00 und 13.15–17.00 Uhr

Freitag: 07.30–12.00 und 13.15–16.00 oder

nach Voranmeldung



«Die Branche wird von Männern dominiert»

FrauenBauen ist ein Netzwerk für Baufachfrauen in der Ostschweiz. Die 37 Mitglieder sind Raumplanerinnen und Landschaftsarchitektinnen, Architektinnen, Innenarchitektinnen, Farbgestalterinnen und Bauingenieurinnen, Malerinnen, Designerinnen, Inneneinrichterinnen und Steinbildhauerin. Im Gespräch mit Präsidentin Karin Infanger (*1960).

Interview: Marcel Baumgartner **Bild:** Bodo Rüedi

Karin Infanger, FrauenBauen ist ein Netzwerk für Baufachfrauen in der Ostschweiz. Was gab den Anstoss für die Gründung?

Vor rund 16 Jahren haben vier Architektinnen den Gedanken gefasst, einen Fachverein von Frauen für Frauen zu gründen. 15 Architektinnen und Fachfrauen der Baubranche aus St.Gallen und Umgebung fühlten sich angesprochen und sind damals dem Verein beigetreten, die Gründungsversammlung war am 6. März 2001. Im darauffolgenden Jahr, im September 2002, initiierten wir unseren ersten gemeinsamen Auftritt, eine Ausstellung im Frauenpavillon

sation und der Kommunikation ziehen können, und zwar in strukturellen, berufspolitischen und rechtlichen Angelegenheiten zur Verbesserung der eigenen Chancen. Der Verein tritt nach aussen mit eigenständigen Beiträgen in Erscheinung.

Der Netzwerk-Gedanke leuchtet ein. Wieso richtet man den Fokus aber ausschliesslich auf Frauen?

Der Grundgedanke war von Anfang an, Kolleginnen zu erreichen, die Informations- und Erfahrungsaustausch unter Fachfrauen suchen, und ihnen einen Raum dafür zu bieten. Ein weiteres Ziel war, den Beruf der Architektin, Raumplanerin, Landschaftsarchitektin, Innenarchitektin, Farbgestalterin, Lichtgestalterin, Bildhauerin und Malerin mehr nach aussen zu tragen und zu repräsentieren. Von Frauen betriebene Büros sollten durch die gemeinsame Plattform mehr zur Geltung kommen und besser wahrgenommen werden. Viele Kolleginnen haben ein eigenes Büro, andere arbeiteten in Büros und Verwaltung. Einige von uns engagieren sich noch in anderen Fachvereinen, so haben wir sicherlich den perfekten Mix zwischen Kollegen und Kolleginnen.

Ist es so, dass die Branche nach wie vor von Männern dominiert wird und Sie mit dem Netzwerk quasi einen Gegenpol bilden möchten?

Ja, die Branche wird objektiv gesehen immer noch von Männern dominiert. Das Netzwerk bietet deshalb Frauen die Möglichkeit, sich gegenseitig zu stärken und einzubeziehen. Gemeinsames Auftreten, beispielsweise durch die Homepage, macht uns sichtbarer. Mir fällt auf, dass sich Männer in Vereinen und in Vorständen eher engagieren und mitreden wollen. Was nicht heisst, dass wir uns nicht auch engagieren, aber oft ist gerade am Anfang der Berufslaufbahn auch die Familienplanung mit im Spiel. Der Mutter fällt klassischerweise immer noch die Rolle der Familienkoordinatorin zu. So wird für vie-

«Ich hoffe, dass sich künftig Qualität mehr durchsetzt und nicht nur Profit- und Gewinnoptimierung im Vordergrund stehen.»

St.Gallen. Das Thema unserer Ausstellung war «15 Baufachfrauen – 15 Positionen». Diese 15 Expertinnen setzen sich mit ihrer Position als Frau im Beruf und im Leben auseinander. In kurzen Worten oder mit Bildern machten wir Aussagen zu unseren Erfahrungen und Zielen, die Ausstellung war öffentlich. Und so begann die Geschichte unseres Vereins mit heute 37 Mitgliedern.

Was war die anfängliche Stossrichtung von Ihnen persönlich?

Seit Beginn an engagiere ich mich aktiv für die Bedürfnisse, die Anliegen und aktuellen Themen rund um unseren Berufsstand; seit 2009 bin ich Präsidentin und teile die Aufgaben mit zwei engagierten Vorstandsfrauen. Ziel und Zweck des Vereins sind die Vernetzung von Baufachfrauen. Die Verbundenheit unter den Vereinsfrauen in beruflicher und privater Hinsicht soll durch die Vernetzung wachsen. Die Baufachfrauen sollten einen Nutzen aus der Organi-

Karin Infanger, Präsidentin vom Netzwerk FrauenBauen:
«Da wäre noch Spielraum nach oben.»





le Frauen die Verbindung von Familien- und Berufsleben oft zu einem Spagat, der nicht immer leicht zu meistern ist. Die Prioritäten können sich da um Jahre verschieben. Natürlich gilt das nicht für alle Frauen, das muss auch erwähnt werden. Da sind wir keine Einzelfälle, viele Frauen aller Berufsgattungen sind betroffen. Da hat es manchmal nicht mehr viel Platz für sich und ein Vereinsleben.

«Wir werden in Zukunft gezwungen sein, einen bewussteren Umgang mit unseren Ressourcen zu pflegen.»

Bleiben wir bei den Unterschieden zwischen Frauen und Männern. Gehen Frauen anders an Bauvorhaben heran?

Das ist eine heikle Frage, die ich mir nicht anmasse, stellvertretend für alle Kolleginnen und Kollegen zu beantworten. Diese Frage haben wir uns schon in diversen Gesprächen gestellt. Die Antworten fallen sehr unterschiedlich aus und sind durchaus kontrovers. Ich persönlich glaube schon, dass es Unterschiede gibt – wie in allen Berufen. Aber wie sich diese im Einzelnen zeigen, wäre vielleicht eine soziologische Abhandlung zu Kommunikation wert. Ich bin überzeugt, Herangehensweise und Umsetzung hängen sehr viel von der Persönlichkeit, dem Engagement und der Liebe zum Beruf ab. Für mich ist dabei wichtig, die Bauherrschaft miteinzubeziehen, sodass ein gemeinsames Projekt entstehen kann. So werden alle in die Verantwortung genommen. Meine Erfahrung in den letzten Jahren war, dass vermehrt Bauherrinnen zu mir kommen.

Was sind die hauptsächlichen Themen, mit welchen sich Ihr Netzwerk befasst?

Im Mittelpunkt stehen interne und externe Vernetzung der Mitglieder und die Stärkung von Kooperationen. Der Verein bietet Raum für Informations- und Erfahrungsaustausch unter Fachfrauen und engagiert sich für Ganzheitlichkeit, Nachhaltigkeit

und Gesamtverantwortung. Gezielte Veranstaltungen dienen dem Diskurs zu Fragen der Gesellschaft und des Bauens. Jeden 10. im Monat haben wir einen Mittagslunch, bei dem sich Kolleginnen zum Austauschen treffen.

Sie selbst sind als Architektin tätig. Welches Zeugnis stellen Sie der Ostschweiz in puncto Kreativität aus?

Da wäre noch Spielraum nach oben. Insgesamt haben wir eine sehr gute Baukultur in der Schweiz, andere Regionen, wie Graubünden oder die Metropolen, bieten in der Summe jedoch etwas mehr an kreativen Lösungen. Gute und schlechte Bauten hat es schon immer gegeben. Architekten, Stadtplaner, Raumplaner, Fachverbände und die Ämter sind heute stark gefordert, müssen heute viel mehr den Dialog untereinander suchen, damit Raumplanung und Städtebau gelingen. Ich hoffe, dass sich künftig Qualität mehr durchsetzt und nicht nur Profit- und Gewinnoptimierung im Vordergrund stehen. Baukultur und Lebensqualität spielen Hand in Hand, deshalb müssen wir sie pflegen und gemeinsam die entsprechenden Rahmenbedingungen dafür schaffen.

Und wie sieht es bei der Nachhaltigkeit aus?

Nachhaltiges Bauen ist ein sehr zentrales und präsent Thema bei der Entwicklung von grossen Handlungsfeldern. Nur einige genannt: Erhalt und Erhöhung der städtebaulichen Qualitäten, Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer Planungs-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Förderung der Investitionen in nachhaltige Immobilien, Minimierung der Lebenszykluskosten, Erhalt von Naturräumen und Artenvielfalt, effizienter Umgang mit Ressourcen, Minimierung der Umweltauswirkungen und die Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Eine grosse Herausforderung, gesellschaftliche, individuelle und institutionelle Interessen sowie begonnene und geplante Aktivitäten miteinander abzuwägen und in Einklang zu bringen!

Ist es heute schwerer, sämtliche Informationen und Trends zu bündeln und das Wesentliche herauszufiltern?

Nein, im Gegenteil, wir haben heute ein sehr grosses, qualitatives digitales Informationsfeld, in dem es leicht fällt, sich einzuklinken. Noch nie waren Informationen so gut aufbereitet und so vielen Menschen zugänglich. Wir können uns gezielt auf einzelnen oder mehreren Gebieten informieren und austauschen, dafür gibt es heute ein immenses Angebot, das themenspezifisch ausgerichtet ist. Dazu ergänzen Ausstellungen, Seminare und Fachbücher die Themenkreise, die mich interessieren. Auch die verschiedenen Fachvereine sind dazu da, sich berufs- und interessensspezifisch zu informieren und auszutauschen. Spannende Veranstaltungen und

Diskussionen innerhalb von Fachvereinen sind eine willkommene Realebene zur digitalen Flut.

Wird sich das Bauen in den nächsten zehn Jahren merklich wandeln?

Wir werden in Zukunft gezwungen sein, einen bewussteren Umgang mit unseren Ressourcen zu pflegen, dazu gehören Grund und Boden. Wir haben von allem zu viel, vielleicht müssen wir wieder zu unseren Wurzeln finden und nicht alles als selbstverständlich annehmen. Wie sich die Zukunft entwickeln wird, hängt sehr stark von den Bedürfnissen jedes Einzelnen ab und wie wir diese in kollektive ummünzen können. Daher bin ich überzeugt, dass wir lernen müssen, uns einzuschränken und bewusster zu leben, zu geniessen und zu verteilen. Fahren wir mit so einem Eiltempo fort, bezweifle ich, dass die kommenden Generationen eine gute Lebens- und Wohnqualität haben werden.

Stichwort Wandel: Wie soll sich Ihr Netzwerk in naher Zukunft entwickeln?

Bereits im Kindergarten beginnt das Netzwerken, natürlich unbewusster, aber man macht es automatisch. Kommunikation ist das halbe Leben, gemeinsam lernen und Ziele verfolgen, das will auch unser Netzwerk. Und anders als in virtuellen Netzwerken ist dieses analoge eines, das die Akteurinnen auch physisch verbindet. Das wollen wir weiter ausbauen und pflegen. So lassen sich Synergien nutzen, Projekte realisieren und wir können etwas zusammen bewegen, das finde ich toll. So habe ich auf diesem Weg neben beruflichen Erkenntnissen auch Freundschaften gewonnen.

Der Verein FrauenBauen

Im Mittelpunkt stehen interne und externe Vernetzung der Mitglieder und die Stärkung von Kooperationen. Der Verein bietet Raum für Informations- und Erfahrungsaustausch unter Fachfrauen und engagiert sich für Ganzheitlichkeit, Nachhaltigkeit und Gesamtverantwortung. Gezielte Veranstaltungen dienen dem Diskurs zu Fragen der Gesellschaft und des Bauens.

FrauenBauen besteht aus einem aktiven Vorstand, der ein Jahresprogramm mit vier bis fünf Anlässen zusammenstellt. Er organisiert Besichtigungen von Bauten oder Objekten, bei denen Frauen in irgendeiner Weise eine wesentliche Rolle spielten. An jedem 10. des Monats findet ein gemeinsames Mittagessen statt.

FrauenBauen empfiehlt Fachfrauen mit Fachwissen für Beratungs- Planungs- und Bauaufgaben. Die Mitglieder sind selbstständig, führen ein eigenes Büro mit oder ohne Angestellten oder sie sind in einem Architekturbüro oder in der Verwaltung angestellt. www.frauenbauen.ch



SEHEN SIE ALUMINIUM MIT ANDEREN AUGEN.



Aluminiumhaustüren



Aluminiumfenster

SwissStar ist es gelungen, die Vorteile von Aluminium zur vollen Entfaltung zu bringen. Unsere ästhetischen Aluminiumfenster und -türen überzeugen mit einem U_w -Wert von unter $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ bei Fenstern sowie mit einem U_D -Wert von unter $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ bei Türen. Aber sehen und erfahren Sie selbst die Vorzüge von AL3.

SwissStar AL³
DAS ALUMINIUMSYSTEM

SwissStarFenster AG

Sornpark 1 • 9246 Niederbüren • Schweiz
T +41 71 644 98 60 • F +41 71 644 98 61
www.al3.ch • fenster@al3.ch

Gebäude mit Bezug zum Stadtpark

Die Alterswohnungen Sonnenhof in Wil und deren Planer Michael Meier und Marius Hug Architekten AG wurden kürzlich mit dem renommierten Architekturpreis «best architects 15 in Gold» ausgezeichnet. Das Projekt wurde Ende 2013 fertiggestellt.

Text: Michael Brunner **Bilder:** zVg, Roman Keller

Die wachsende Anzahl älterer Menschen führt zu einem steigenden Bedarf an altersgerechten, hindernisfreien Wohnungen. Im Rahmen der Erweiterung des Alterszentrums Sonnenhof wurde ein Projekt erarbeitet, das eine Überbauung mit 26 Alterswohnungen auf einem 2394 Quadratmeter grossen Grundstück neben dem bestehenden Alterszentrum vorsah. Die Wohnungen sind eine Ergänzung im nördlichen Teil der Stadt zu den bereits vorhandenen 17 Alterswohnungen der «Genossenschaft für Alterswohnungen» an den Standorten Bergholz, Thurastrasse und Flurhofstrasse.

Städtebau und Architektur

Der nahegelegene Stadtpark Wil, mit Weiher und eindrücklichem Baumbestand, scheint über die nach Südwesten abfallende Hügelkante auf das Areal des Sonnenhofs auszustrahlen. Der Baumbestand der Hügelkuppe umfasst die Tennisanlage und bildete nach Norden und Osten den begrünten Rückraum

für den Neubau mit Alterswohnungen. Die Höhenlage und die damit verbundene Aussicht nach Süden, die unmittelbare Nähe zum Altersheim und der bewaldete Grünraum sind die wesentlichen Merkmale der vorzüglichen Lage.

Der Baukörper wurde als eine Art «Dépendance» des bestehenden Alterszentrums interpretiert. Am Rande der Anlage gelegen, lotet der Baukörper die Qualitäten der unterschiedlichen Ausrichtungen in den Landschaftsraum und die Nähe zum Baumbestand aus. Die Grundfigur stösst in die vorhandenen lichtenartigen Räume vor und schafft durch seine Abwicklung für die einzelnen Wohnungen mehrseitige Bezüge. In seinem Ausdruck setzt sich der Baukörper einerseits von den bestehenden Bauten des Alterszentrums ab, lehnt sich dabei in seiner Farbigkeit an die umgebenden Gehölze an und schafft andererseits durch seine Höhenlage einen präzisen Bezug zur Silhouette der Pensionärswohnungstrakte.

Aussenraum umfliesst Baukörper

Dieser Bezug wird gestärkt durch die Vertikalität der vielfachen Gebäudekanten, welche auch prägendes architektonisches Element der früheren Bauten ist, manifestiert durch die Anordnung der Balkone sowie die Ausdehnung der Kopfbauten. Durch die Stellung des Körpers scheint der Aussenraum ungestört den Baukörper zu umfliessen. Vor diesem Hintergrund wurden bestehende Bäume nach Möglichkeit erhalten und wo nötig ergänzt, um die unmittelbare Nähe des bewaldeten Aussenraumes zu stärken.

Im Erdgeschoss bietet eine ebenerdige Wegverbindung den Anschluss an den Gemeinschaftstrakt des Alterszentrums. Die Raumstrukturen der Wohnungen sind untereinander verwandt: Vom grosszügigen Eingangsbereich gelangen die Bewohner in eine sich in die diagonale entwickelnde Raumgruppe mit Küche, Wohn-, Ess- und gedecktem Aussenraum. Die gut dimensionierten, über Eck angeordneten Aussenräume sind prägendes Element der Wohnungen und entsprechend der Lage mit Fernsicht und Nähe zum Wald. Aufgrund der leichten Höhenlage sind die Wohnungen vom umlaufenden Terrain abgesetzt.

*Preisgekröntes Projekt:
Die Alterswohnungen
Sonnenhof in Wil.*



Die Architekten
Michael Meier
und Marius Hug.



«Im Inneren ist ein fusswarmer, heller Travertinbelag im Bereich der Erschliessungs- und Wohnräume eingesetzt.»

Materialisierung und Konstruktion

Der nahegelegene Stadtpark und der eindrückliche Baumbestand der Hügelskante waren auch bestimmend für die Auslegung der Materialisierung und deren Farbgebung. Die vertikal strukturierten Keramikplatten der Fassade sind in einem warmen Grünton gehalten und verleihen dem Gebäude durch ihre Plastizität und Glanz eine feingliedrige Erscheinung. Die eloxierten Metalloberflächen der zu vertikalen Bändern zusammengefassten Fenstern ergänzen zusammen mit den Schlosserarbeiten und Dachabschlüssen durch ihre Farbigkeit die Keramikplatten.

Die Kompaktfassade mit Keramikplatten, im Verbund mit den Holz-/Metallfenstern, ist eine dauerhafte und unterhaltsarme Konstruktion.

Im Inneren ist ein fusswarmer, heller Travertinbelag im Bereich der Erschliessungs- und Wohnräume eingesetzt. Die mit hölzernem Eicheparkett versehenen Zimmer setzen sich durch ihre Materialisierung bewusst von den Gemeinschaftsräumen ab. Treppenlauf und Podeste des Treppenhauses sind mit einem rötlichen Kunststein belegt, um zusammen mit dem Oberlicht eine freundliche Raumstimmung zu erreichen.

Anzeige



ISDN geht 2017 in Rente.

Stellen Sie Ihr Telefonesystem jetzt auf IP-Telefonie um, damit Sie schon heute auf dem Stand von 2017 sind.

Tel. 071 274 88 77

ELEKTROTECHNIK
Huber+Monsch

www.hubermensch.ch

Zyklen eines Gewerbeareals – und was sich alles daraus machen lässt

Raumplanungen ändern sich und mit ihnen auch die Nutzungsmöglichkeiten von Immobilien. Dies führt dazu, dass eine über Jahrzehnte praktizierte Nutzung plötzlich in Frage gestellt werden muss. Gerade Betriebsimmobilien sind von dieser Tatsache besonders betroffen: Wo gestern noch produziert wurde, kann heute oft schön und attraktiv gewohnt werden.

Christian Brunner ist Immobilien-Spezialist, MAS real estate manager und real estate valuation, Schätzungsexperte SIV und beschäftigt sich seit Jahren mit der Konzeption und Umnutzung von Immobilien. Er lehrt an bekannten Instituten Immobilienökonomie und -vermarktung.

Bei der awit consulting ag leitet Christian Brunner neu den Fachkompetenzbereich Immobilien. Die awit entwickelte in Zusammenarbeit mit Immobilienexperten einen «**Immobilien Check Up**». Dieser bietet auf schnelle und unkomplizierte Weise eine 360-Grad-Sicht auf Ihre Immobilie. Im Anschluss daran folgt aufbauend eine professionelle Bewertung bis hin zur Entwicklung von Nutzungskonzepten. Zusätzlich zu diesem Fachbereich werden den betriebswirtschaftlichen, besonders aber auch den steuerlichen Konsequenzen Beachtung geschenkt. Insbesondere den Auswirkungen im Bereich der Mehrwertsteuer.

Ein Beispiel aus der Praxis:

Produktionsstätten, die vor fünfzig oder hundert Jahren angesiedelt wurden, sind heute oft umringt von Wohngebieten oder von Gewerbe-Mischgebieten. Der Bedarf für hochwertiges, privates Wohnen ist gestiegen. Die Nähe von Gewerbe und Industrie bieten zunehmend Probleme, weshalb für diese Anforderungen eher bessere Standorte hinsichtlich Kosten, Logistik und Erreichbarkeit gefunden werden müssen. In unserem Fall ergab die Standortanalyse, welche als Bestandteil des «**Unternehmens Check Up**» erfolgt ist, dass sich die innerstädtische Lage nicht mehr als Betriebsstandort eignet. Dies Aufgrund der Schwierigkeiten bei der Zulieferung sowie auch der immissionsbedingten Konfliktsituation mit den angrenzenden Wohnnutzungen.

Lage:	Innerstädtisch
Nutzung:	Gewerbe und Wohnen
Zone:	Wohnzone Zentrum 4 Vollgeschosse
Baujahr:	Anfang 1900
Zustand:	vermietbar, jedoch demodiert

Somit stand fest, dass für diese Gewerbeimmobilie eine neue, zukunftsgerichtete Strategie gefunden werden musste. Es war an der Zeit zu prüfen, welches Szenario für die Eigentümer und deren Nachfolger das wirtschaftlich beste Ergebnis erzielen könnte.

Folgende Optionen konnten mittels «**Immobilien Check Up**» ermittelt werden und standen zur Auswahl:

- A) Verkauf zum Fortführungswert, also eine Weiterführung der Mischnutzung mit Schwerpunkt gewerbliche Nutzung.
- B) Entwicklung eines Ersatzneubaus mit dem Ziel, eine möglichst hohe und für die angrenzenden Grundstücke verträgliche Nutzung zu erzielen.

In der zweiten Phase unseres Auftrages ging es um die Überprüfung der Machbarkeit, sprich Analyse der Rahmenbedingungen sowie um die Gegenüberstellung der möglichen Szenarien. Diesbezüglich mussten die Werte in zwei Szenarien ermittelt werden. (siehe Tabelle nächste Seite)

Die Betrachtung der zuvor gezeigten Wertermittlungen macht deutlich, dass durch die zielgerichtete und professionelle Projektentwicklung eine zukunftsweisende und ertragsoptimierte Strategie evaluiert und realisiert werden konnte. Das Grundstück konnte, knapp ein halbes Jahr nach Mandatserteilung, an einen Investor zum Preis von CHF 2 500 000 verkauft werden. Ein Beweis dafür, dass für diese Immobilie die richtige Entscheidung getroffen wurde. Ein massgeblich höherer Marktpreis war das erfreuliche Ergebnis.

Das Beispiel zeigt deutlich auf, wie wichtig eine periodische Prüfung der Immobilie auf ihre Nutzungsmöglichkeiten ist. Was in den vergangenen Jahrzehnten noch Sinn für die Eigentümer machte und in die Infrastruktur einer Region passte, kann morgen «Schnee von gestern» sein.

Veränderungsprozesse treffen wir also nicht nur im unternehmerischen oder privaten Bereich an – nein,

Szenario A: Fortführung der Mischnutzung			Szenario B: Ersatzneubau, Schwerpunkt Wohneigentum		
Mietträge und Wert der aktuellen Nutzung (Fortführungswert)			Mietwerte und Differenzwert (Grundstück) mittels Ersatzneubau		
Wohnen (5 Wohnungen):	CHF	60 000.–	Wohneinheiten:	39 Wohnungen	
Gewerbe (selbstgenutzt):	CHF	66 000.–	Nutzfläche:	2 734 m ²	
			Wohnungsmix:	2½, 3½ und 4½ ZWG	
			Tiefgaragenplätze:	32 Stück	
Total Mietertrag p.a.:	CHF	126 000.–	Total Mietertrag p.a.:	CHF	632 000.–
Kapitalisierungszins:	6,5 %		Kapitalisierungszins:	5,0 %	
Ertragswert:	CHF	1 939 000.–	Ertragswert:	CHF 12 635 000.–	
Altersentwertung:	CHF	450 000.–			
			Mutmassliche Baukosten:		
			Volumen Neubau:	13 648 m ³	
			BKP 1 Vorbereitungsarbeiten:	CHF	500 000.–
			BKP 2 Gebäude:	CHF	7 097 000.–
			BKP 4 Umgebung:	CHF	350 000.–
			BKP 5 Baunebenkosten:	CHF	500 000.–
			Baukosten:	CHF	8 447 000.–
			Risiko/ Ertrag 20%:	CHF	1 690 000.–
			(Kostentoleranz nach SIA)		
			Total der Kosten:	CHF	10 137 000.–
Fortführungswert:	CHF 1 489 000.–		Differenzwert:	CHF 2 498 000.–	

auch Grundstücke, Gebäude und Bebauungspläne unterliegen Veränderungen. Deren Nutzung und ihr Zukunftspotential muss sich von Zeit zu Zeit einem Stresstest – einem «**Immobilien Check Up**» unterziehen.

Die Überprüfung der Immobilien-Nutzung und die Beurteilung potentieller Chancen erfolgen bei awit in einem Mehrphasen-Modell, welches schlank und effizient aufgebaut ist:



Bereits in der ersten Phase, dem «**Immobilien Check Up**», wird ein mögliches, zukünftiges Nutzungspotenzial identifiziert, aber vor allem eine Ersteinschätzung in Bezug auf Lage, baulichen Zustand und möglichen Risiken vorgenommen.

Mittels weiterführender Machbarkeitsstudien werden verschiedene Werte gegenübergestellt, die Rentabilität in verschiedenen Szenarien überprüft und die Finanzierbarkeit der Planungen geprüft.

In der Phase der Projektentwicklung übernehmen wir das Controlling in den Bereichen Strategieumsetzung und Rentabilitätskontrolle. Je nach Mandatsumfang kümmern wir uns auch um die Vermarktung oder die Kapitalbeschaffung bei Projektentwicklungen für Immobiliengesellschaften/Fonds.



Christian G. Brunner

- Leiter Kompetenzbereich Immobilien
- MAS real estate management
- MAS real estate valuation
- Schätzungsexperte SIV



awit consulting ag, Landquartstr. 3, CH-9320 Arbon
T +41 (71) 447 88 88 | www.awit.ch



Immobilientreuhänder Benno Zoller:

«Bauen wir für eine tatsächliche Marktnachfrage der Wohnungssuchenden – oder bauen wir für die grosse Nachfrage der Investoren?»

«Auf dem Boden der Realität bleiben»

Landauf, landab sind sich die Experten im Immobilienbereich einig: Der Immobilienmarkt ist intakt, eine eigentliche Immobilienblase ist nicht vorhanden. Kann diese Aussage auch auf den Immobilienmarkt Ostschweiz übertragen werden oder müssen wir die Warnungen der Schweizerischen Nationalbank doch etwas ernster nehmen?

Text: Benno Zoller, eidg. dipl. Immobilienreuhänder,
CEO zoller & partner Immobilien-Management AG, Wil/Wattwil
Bild: Tiziana Secchi

«Die Zinsen werden steigen», gefolgt von «So viele leere Eigentumswohnungen wie noch nie» oder «Keine Entwarnung für den Immobilienmarkt»: Dies einige Schlagzeilen der vergangenen Monate. Brauten wir aus den verschiedenen Publikationen einen Mix, so wäre das Resultat wohl eine unverbindliche Aussage. Deshalb möchte ich meine Ausführungen mit einigen kritischen Anmerkungen, aber ohne tiefgreifende wissenschaftliche Abhandlung darlegen und mich dabei auch von meinem Bauchgefühl leiten lassen.

«Etwas blauäugig ist wohl die Annahme, dass bei steigenden Hypothekarzinsen die Mietzinse ohne Probleme erhöht werden können.»

Für wen wird gebaut?

Insbesondere in Grossregionen und Städten sind sehr viele Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen erstellt worden. Das Angebot, das in den vergangenen Jahren geschaffen wurde, ist auch in der Ostschweiz riesig, und bis anhin ist diese Produktion grösstenteils auch absorbiert worden. Wenn wir aber übers Land fahren und uns insbesondere in Agglomerationsgemeinden der grösseren Zentren umsehen, stellen wir vermehrt fest, dass in diversen Überbauungen Wohnungen leer stehen, weil sie noch nicht vermietet oder verkauft werden konnten. Auch werden wieder vermehrt Handwerker aufgefordert, eine Eigentumswohnung zu übernehmen, damit man den Auftrag auch wirklich erhält. Viele Wohnungen sind nicht mehr ab Plan und ohne Leerstand an den Mann beziehungsweise die Frau zu bringen. Es stellt sich deshalb die Frage: Bauen wir für eine tatsächliche Marktnachfrage der Wohnungssuchenden – oder bauen wir für die grosse Nachfrage der Investoren?

Die Nachfrage nach Immobilienanlagen, insbesondere im Bereich Wohn-, allenfalls noch Wohn- und

Geschäftsliegenschaften, ist nach wie vor ungebrochen. Dabei investieren Grossanleger wegen ihren Anlagevorschriften meist nur in städtischen Regionen. Dies führt dazu, dass hier die Konkurrenz steigt und Liegenschaften zu überhöhten Preisen unter Inkaufnahme niedriger Renditen eingekauft werden. Dabei gibt es auch in regionalen Zentren gute und sehr gute Lagen mit günstigeren Kaufpreisen und moderateren Mieten. Man fragt sich, warum institutionelle Anleger nicht auch vermehrt solche Liegenschaften in ihr Portefeuille aufnehmen.

Verlockende Bedingungen

Etwas blauäugig ist dabei wohl die Annahme, dass bei steigenden Hypothekarzinsen die Mietzinse dann ohne Probleme erhöht werden können. Persönlich bin ich der Meinung, dass bei einer Erhöhung der Hypothekarzinsen die teilweise schon hohen Mietzinse bei Neubausiedlungen kaum in allen Regionen unserer Ostschweiz angepasst werden können. Die Finanzierung von Wohneigentum zu historisch günstigen Bedingungen hat manchen Käufer dazu verleitet, sich ein grösseres und teureres Haus oder eine grössere und teurere Eigentumswohnung zu leisten. Dabei werden vielfach die zu bezahlenden Betriebskosten – beim Stockwerkeigentum insbesondere die Einlage in den Erneuerungsfonds – falsch budgetiert. Hand aufs Herz: Sind alle Stockwerkeigentumswohnungen wirklich so viel wert, wie sie angeboten werden? Kann man wirklich noch teurer und besser bauen – oder erhöhen die heutigen Kaufpreise nicht einfach die Gewinne?

Notgroschen anlegen

Unser Wohnungsmarkt in der Ostschweiz funktioniert nach wie vor gut, aber wir müssen Sorge dazu tragen. Wir sollten auf dem Boden der Realität bleiben. Kaufen oder Mieten eines Eigenheims oder einer Wohnung sollte dem langfristigen Einkommen und Vermögen in einem vernünftigen Verhältnis



Lehrgänge des SVIT Ostschweiz und der Akademie St.Gallen

- Immobilien-Bewirtschafter/in mit eidg. Fachausweis
- Sachbearbeiterkurse SVIT: Bewirtschaftungs- und Vermarktungs-Assistent/in, Verwaltungs-Assistent/in Stockwerkeigentum, Liegenschaftsbuchhaltungs-Assistent/in, Immobilienbewertungs-Assistent/in

Besuchen Sie uns auf der Immo Messe vom 20. - 22.3.2015,
Halle 9.1, Stand Nr. 43

T 058 229 68 00 | info@akademie.ch

www.akademie.ch

**Akademie
St.Gallen -
mehr Wissen
garantiert.**



Ihr neues Zuhause. Lebensfreude inbegriffen.

Die exklusiven 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen der SONNWEID bieten nicht nur hochwertige Ausstattung und Wohlfühlatmosphäre. Ebenfalls inbegriffen sind unter anderem Komfort, Selbstständigkeit und Sicherheit, nach Wunsch massgeschneiderte Serviceleistungen und zahlreiche Möglichkeiten, sich selbst Gutes zu tun.

Geniessen Sie beste Aussichten.
Und geniessen Sie Ihr Leben.

**Wohnen können Sie überall.
Hier sind Sie zu Hause.**

www.sonnweid-speicher.ch



HOF SPEICHER
Zaun 5-7
9042 Speicher

Telefon 071 343 80 80
Fax 071 343 80 81

**HOF
SPEICHER**
IM APPENZELLERLAND

3900m²* Gewerbebläche

in **Miete** zum **Kauf** oder im **Baurecht**
an **verkehrsgünstiger Lage** in **Mauren/TG**

* aufgeteilt in 3 x 1300 m²



RB IMMOBILIEN
TREUHAND AG

Marktplatz 3 | 8570 Weinfelden
Telefon 071 626 01 01 | Fax 071 626 01 02
www.rbimmobilien.ch | pascal.staeheli@rbimmobilien.ch

angepasst sein. Wer sich darauf verlässt, die Kosten für seine Wohnung nur aus dem laufenden Einkommen zu finanzieren und im Notfall nicht über einen Notgroschen verfügt, tut gut daran, seine Hypothek schneller zu amortisieren, als dies die Bank verlangt, oder sich eben so schnell wie möglich einen Notgroschen anzulegen.

«Die Finanzierung von Wohneigentum zu historisch günstigen Bedingungen hat manchen Käufer dazu verleitet, sich ein grösseres und teureres Haus zu leisten.»

Sie fragen sich wohl: «Was hat dies alles mit dem Immobilienmarkt Ostschweiz zu tun?» Ich bin der Meinung, dass – solange die Zinse tief bleiben und die Zuwanderung anhält – sich der Immobilienmarkt Ostschweiz in nächster Zeit zwar auf niedrigerem Niveau, aber dennoch normal entwickeln wird. Werden oder sind die Marktteilnehmer aber unver-

nünftig, in dem sie sich über ihre Verhältnisse hinaus verschulden, liessen wir bei einem Rückgang des Marktes wohl wieder ein hohes Mass an Risikoimmobilien zurück, die dann einen sich zurückbildenden Markt schwer belasten könnten.

Sanfte Landung

In diesem heute doch etwas labilen Umfeld wäre es deshalb auch wichtig, uns der bestehenden Bausubstanz anzunehmen, um so ältere Immobilien durch gezielte, aber umfassende Erneuerung wieder attraktiv zu machen. Auch in Zukunft brauchen wir einen attraktiven Wohnungsmarkt im mittleren Preissegment.

Zusammenfassend meine ich, dass – solange die Zinse günstig sind, eine gewisse Zuwanderung anhält und sich die Marktteilnehmer im Anlage- und im Wohneigentumsbereich vernünftig und ihren Möglichkeiten angepasst verhalten – der Immobilienmarkt Ostschweiz attraktiv bleibt und auch bei einem starken oder gar rasanten Rückgang eine sanfte Landung möglich ist.

Anzeige

Messeangebot Jetzt profitieren!

Sie verkaufen eine Liegenschaft?
Profitieren Sie von unserem
Messepaket für nur CHF 290.-



HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10
CH-9001 St. Gallen

www.hevsg.ch
info@hevsg.ch
Tel. 071 227 42 60

Immobilientradition, die bewegt!

Die wichtigsten Leistungen im Überblick:

- 20% Rabatt auf Vermittlungsprovision **20%**
- Präsentation an der Immo-Messe vom 20. - 22. März 2015
- Onlineinserate auf Immobilienmarktplätzen
- Marktwerteinschätzung durch einen Verkaufsexperten
- 1 Jahr kostenlose Mitgliedschaft beim HEV (Kanton SG)

Sichern Sie sich das Messepaket für nur CHF 290.-. Zusätzlich erhalten Sie 20% Reduktion auf die Vermittlungsprovision. Alle Infos und Konditionen unter hevsg.ch oder 071 227 42 60

St. Gallen

Rapperswil

Wattwil

Buchs SG

Die Politik bringt Bewegung in den Markt

Die bbr Real Estate & Relocation AG mit Sitz in Teufen berät und begleitet ausländische Privatpersonen und Unternehmen bei ihrer Ansiedlung in der Schweiz. Im Gespräch geben die Immobilienexperten Helen Bögle und Conradin Rüegg sowie die dipl. Steuerexpertin und Juristin Annette Benson Einblick in die aktuellen Herausforderungen, die sich im Bereich Steuer- und Ansiedlungsberatung sowie auf dem Immobilienmarkt stellen.

Interview: Marcel Baumgartner **Bild:** zVg.

Wie beeinflussen das Ja zur Masseneinwanderungsinitiative und die Aufgabe des Euro Mindestkurses durch die Schweizer Nationalbank die Nachfrage nach Ansiedlungsdienstleistungen?

Bögle: Das Ja zur Masseneinwanderung hat bei ansiedlungswilligen Unternehmen und Privatpersonen viel Unsicherheit ausgelöst; die konkrete Umsetzung der Initiative ist immer noch nicht gelöst. Einen forcierten Bruch mit der EU wollte das Schweizer Stimmvolk nicht, was die Ecopop-Abstimmung deutlich gezeigt hat. Dies war ein wichtiges Signal, das von unseren Mandanten genau verfolgt wurde.

«Gerade solche Entscheide werden von unseren Mandanten als positiv bewertet und machen die Schweiz als neue Heimat attraktiv.»

Die überraschende Aufgabe des Euro-Mindestkurses und die damit verbundene Abkopplung von der EU-Geldpolitik unterstreicht die Eigenständigkeit der Schweiz. Gerade solche Entscheide werden von unseren Mandanten als positiv bewertet und machen die Schweiz als neue Heimat attraktiv. Wechselkursnachteile rücken für die ausländische Kundschaft dann häufig in den Hintergrund.

Aufgrund dieser Entwicklungen und der damit verbundenen Unsicherheiten wird eine seriöse, kompetente Ansiedlungsberatung, bei der die konkreten Rahmenbedingungen einer Ansiedlung genau geklärt werden, immer wichtiger.

Im Bereich der Unternehmensansiedlung spüren die kantonalen Standortförderer einen deutlichen Rückgang der Anfragen. Sind das milde Steuerklima, die gut ausgebildeten Fachkräfte und die hervorragende Infrastruktur nicht mehr

Grund genug, sich in der Schweiz anzusiedeln?

Benson: Der interkantonale Steuerwettbewerb und Steuererleichterungen, wie sie beispielsweise für Holding- und Domizilgesellschaften gewährt werden, hat die Schweiz über viele Jahre international sehr attraktiv gemacht. Der wachsende Druck der EU und internationale Entwicklungen wie beispielsweise das von der OECD und G-20 vorangetriebene Projekt «Base Erosion and Profit Shifting», das der Gewinnverlagerung von Hoch- in Niedrigsteuerländer entgegenwirken soll, verändern die Schweizer Steuerlandschaft nachhaltig.

Mit der Unternehmenssteuerreform III (USTR III), die frühestens 2018 in Kraft treten dürfte, soll daher die internationale Akzeptanz des Steuerstandorts Schweiz gestärkt werden. Die bisherigen Steuererleichterungen für Unternehmen werden weitgehend abgeschafft und sollen durch international akzeptierte Massnahmen ersetzt werden. Der Massnahmenkatalog ist weit gefächert und zielt etwa auf eine Absenkung des Gewinnsteuerniveaus bei Bund und Kantonen, auf Anpassungen beim Beteiligungsabzug, die Einführung einer Lizenzbox sowie die Abschaffung der Emissionsabgabe etc. Ohne Zweifel kann es der Schweiz mithilfe der USTR III gelingen, sich auch künftig als attraktiver Wirtschaftsstandort im Herzen Europas zu behaupten. Die konkrete Ausgestaltung und Gegenfinanzierung der USTR III sind aber derzeit noch mit vielen Fragezeichen versehen. Das führt dazu, dass viele ansiedlungswillige oder bereits angesiedelte ausländische Unternehmen abwarten und den Standort- und Investitionsentscheid Schweiz einer kritischeren Prüfung als früher unterziehen.

Was bewegt ausländische Privatpersonen, sich in der Ostschweiz niederzulassen?

Bögle: Die Gründe, sich in der Ostschweiz niederzulassen, sind vielfältig und so verschieden wie die



Conradin Rüegg,
Annette Benson und
Helen Bögle.

Menschen selbst. Die gute Verkehrsanbindung der Ostschweiz an ausländische Wirtschaftszentren wie München, Stuttgart oder Mailand sind für viele ansiedlungswillige Personen ein wichtiges Argument. Viele hoch qualifizierte Fachkräfte ziehen aus dem Ausland hierher, um eine Arbeitsstelle anzutreten. Die landschaftliche Schönheit der Ostschweiz und das im Vergleich zum benachbarten Ausland milde Steuerklima sind weitere Pluspunkte. Wir machen die Erfahrung, dass eine kompetente, grenzüberschreitende Ansiedlungs- und Steuerberatung für diese Personen zunehmend wichtig wird.

die bankenrechtlichen Vorgaben in den letzten zwei Jahren deutlich verschärft. So müssen mittlerweile mindestens zehn Prozent des Belehnungswerts aus hartem Eigenkapital finanziert werden. Zudem muss bei neu abgeschlossenen Kreditverträgen die Hypothekarschuld nicht mehr innert 20 Jahren, sondern innerhalb von 15 Jahren auf zwei Drittel des Belehnungswerts der Immobilie amortisiert werden. Beides führt zu Verschärfungen bei der Tragbarkeitsberechnung. Aus unserer Erfahrung ist es daher zunehmend wichtig, die Kunden professionell im Kontakt mit Banken zu begleiten.

Die rekordtiefen Zinsen wirken sich weiterhin positiv aus, aber die bankenrechtlichen Vorgaben haben sich verschärft.

bbr vermarktet erfolgreich gehobene Privatemobilien im Raum Ostschweiz. Welche Herausforderungen sehen Sie aktuell im Ostschweizer Immobilienmarkt?

Rüegg: Bei gehobenen Eigentumswohnungen und Villen mit einem Preis ab 1,5 Millionen Franken besteht allgemein ein gewisser Angebotsüberhang, der die Preisentwicklung derzeit eher bremst und zu längeren Vermarktungszeiten und höheren Vermarktungskosten führt. Auch im Ostschweizer Immobilienmarkt ist dieses Segment sicherlich schwieriger geworden. Es wird daher immer wichtiger, eine solide Liegenschaftsschatzung als Basis für die Vermarktung zu verwenden und die richtigen Vermarktungskanäle zu wählen. bbr setzt hier auf qualitativ hochstehende Vermarktungsmassnahmen und eine sehr gezielte Ansprache von Kaufinteressenten. Die rekordtiefen Zinsen wirken sich weiterhin positiv auf den Immobilienmarkt aus. Allerdings haben sich

Zum Schluss: Wie schätzen Sie die Auswirkungen der Aufgabe des Euro-Mindestkurses auf den Schweizer Immobilienmarkt ein?

Rüegg: Schweizer Immobilien werden angesichts dieser Entwicklungen – auch und insbesondere von Personen aus dem Ausland – noch stärker als solides und wertbeständiges Investment wahrgenommen. Inwieweit Kaufentscheide von ausländischen Investoren und Privatpersonen künftig von Wechselkursentwicklung beeinflussen werden, bleibt abzuwarten.

Zum Unternehmen

Die bbr Real Estate & Relocation AG mit Sitz in Teufen berät und unterstützt Privatpersonen und Unternehmen umfassend bei steuerrechtlichen und ansiedlungsbezogenen Fragestellungen. Ein weiteres Standbein des Unternehmens ist die Vermarktung und Suche von gehobenen Wohnimmobilien sowie von Anlage- und Renditeobjekten. Das breit gefächerte Dienstleistungsspektrum und die persönliche, bedürfnisorientierte Beratung in den Bereichen Steuern, Immobilien und Ansiedlung machen bbr zu einem Unikat in der Ostschweiz.





***DAMIT ICH KEINEN
ÄRGER HABE.***



TS Klimatore

UMWELT- & KOSTENFREUNDLICH

ABSOLUT AGENTUR ***

Ein technologisch innovatives Torsystem ist der Grundstein für die optimale Energiebilanz eines Gebäudes. Gleichermassen entscheidend sind die Anforderungen an die Wärmedämmung, die Qualität am Arbeitsplatz, Funktionalität, Sicherheit und Ästhetik. Bei der TS Tor & Service AG trägt diese Qualität einen Namen: TS Klimatore. Ob Arctic, Polar oder Basic: Das Label steht in allen Kategorien für eine ausgewogene Ökobilanz und Nachhaltigkeit, Energie- und Kosteneffizienz.

**Damit auch Sie garantiert
keinen Ärger haben.**



www.klimatore.ch

Qualität verpflichtet. Zu hochwertigen Produkten, Präzisionsarbeit und Höchstleistungen im Service. Schweizweit.

TS TOR & SERVICE AG. Industrietore

Sonnental 17 | 9313 Muolen | Tel. 071 414 15 20
Picardiestr. 5 | 5040 Schöftland | Tel. 062 798 15 20
Bahnhofstr. 8 | 3360 Herzogenbuchsee | Tel. 062 501 15 40

24h-Service: Tel. 0848 15 15 40
info@tstor.ch | www.tstor.ch

Sanierungsmassnahmen einfach berechnen

Gemeinsam mit den Partnern Flumroc, Ego Kiefer, Hoval, Tritec, VSG und den Raiffeisenbanken hat das Schaffhauser Unternehmen a2-c AG das Produkt «eVALO» entwickelt. Mit diesem Gratistool können Gebäudebesitzer die Kosten einer Renovation schnell und einfach selbst berechnen.

Text: Michael Brunner **Bild:** zVg.

Wer weiss schon, was bei einer Haussanierung zu beachten ist? Genau diese Frage brachte die Ideenentwickler der IT-Firma a2-c auf den Gedanken, eine Informationsplattform zu schaffen, die schnell und einfach einen Überblick über die wichtigsten Voraussetzungen und Möglichkeiten der Sanierung bietet.

40 Prozent des Energieverbrauchs

«Wussten Sie, dass rund 40 Prozent des Energieverbrauchs in der Schweiz auf den Verbrauch in Gebäuden zurückgehen? Indem wir unseren Gebäudepark sanieren, leisten wir einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Zukunft und kommen nebenbei noch in den Genuss von tieferen Energiekosten und höherem

Wohnkomfort», erklärt Kurt Frei, Geschäftsführer des Steinwolleproduzenten Flumroc. Genau da setzt eVALO an: Die Software führt auf spielerische Weise in die komplexe Thematik einer Gebäudesanierung ein und berechnet die Kosten für die Renovation eines Hauses.

Alles aus einem Guss

Anwendungsbeispiele auf www.evalo.ch erklären in kurzen Filmen, wie jeder Gebäudebesitzer die aktuellen Daten selbst in das System eingeben kann, von der Dämmung der Kellerdecke und der Heizung über die Isolation der Aussenwände und den Zustand der Fenster bis hin zur Estrich- und Dachdämmung. «So kann jeder Immobilienbesitzer den Istzustand eines



*Martin Ahrend,
Geschäftsführer
der a2-c AG:
«Ideale Basis für das
Gespräch mit Planern
und Architekten.»*

Gebäudes kinderleicht selbst berechnen. In einem weiteren Schritt können Sanierungsziele definiert und einfach verändert werden», erklärt Martin Ahrend, Geschäftsführer der a2-c AG.

Selbstverständlich ist auch die Möglichkeit eines Heizungsersatzes vorgesehen. Aus den Daten und der gewünschten Sanierung wird die Höhe der Sanierungskosten, der Energieeinsparung sowie der Steuerabzüge errechnet. Ein weiteres Plus: Die Angaben können als PDF heruntergeladen und als eVALO-Projektierhilfe ausgedruckt werden. «Die ideale Basis für das Gespräch mit dem Planer und Architekten Ihrer Wahl. So sind Sie für ein anstehendes Sanierungsprojekt optimal vorbereitet und diskutieren mit den Fachleuten Ihrer Wahl auf Augenhöhe», so Ahrend weiter.

Aus den Daten und der gewünschten Sanierung wird die Höhe der Sanierungskosten, der Energieeinsparung sowie der Steuerabzüge errechnet.

Fassadenaufnahme mit «Calcoo»

Aus dem Haus der IT-Firma stammt auch das Produkt «Calcoo». Dank dem Online-Fassadentool fällt das aufwendige Messen von Fassaden vor der Sanierung bei Objekten weg, für die die entsprechenden Pläne fehlen. www.calcoo.ch ist eine Innovation, die auf der Grundlage von eVALO entstand. Das Tool ist in erster Line für Bauprofis gedacht, aber auch technikversierte Hausbesitzer finden an Calcoo Lite gefallen. Die Zeiteinsparung für Planungsfirmen ist frappant.

Die Ausgangslage vor einer Sanierung ist komplex: Verbindliche Offerten, Ausschreibungen oder Designvarianten von Fassaden-Sanierungen verlangen nach möglichst genauen Massangaben der einzelnen Fassadensegmente. Falls die Pläne des entsprechenden Sanierungsobjekts unvollständig oder nicht mehr auffindbar sind, muss eine Fassadenaufnahme von Hand durchgeführt werden. Das ist zeitintensiv und mit Mehrkosten verbunden. Hier liefert «Calcoo» eine einfache Lösung: Bei diesem Online-Fassadentool reichen digitale Fotos der Fassadensegmente zur Erstellung von Fassadenplänen für Offerten und zur energetischen Kosten-Nutzen-Rechnung einer allfälligen Sanierung völlig aus.

Besonders wertvoll ist, dass sich die Auswertungen von «Calcoo» schnell und einfach in Standard-Planungsprogramme integrieren lassen: Fassadenpläne können als PDF-Dokument oder im DXF-Format ausgegeben werden, Fassadenflächen, Laibungen, Stürze usw. als PDF-Dokument oder Excel-File. Die Zeiterparnis für diese Planungsphase ist beachtlich, die Genauigkeit beeindruckend.

fensterinform.ch

Wir bringen
Horizonte ans Licht

Das Fachbüro
Neutral. Kompetent.

fensterinform gmbh
postweg 1a
ch-8573 siegershausen
telefon 0041 71 698 60 00
fax 0041 71 698 60 09

planung, expertisen,
beratung, ausbildung





Autogrammstunde mit Christa Rigozzi

Freitag, 20. März 2015, 17.00–19.00 Uhr
Halle 9.0, Stand 72

Welche Heizung ist die Beste?

Öl, Gas oder Wärmepumpe? Kombiniert mit einer Solaranlage? Besuchen Sie uns vom **20. bis 22. März 2015** an der Immo Messe Schweiz in St. Gallen. Wir zeigen Ihnen die aktuellsten Trends im Bereich der Wärmeerzeugung.

Tobler Haustechnik AG, Steinackerstrasse 10, 8902 Urdorf
T +41 44 735 50 00, tobler@toblergroup.ch, www.haustechnik.ch

TOBLER

Neues Gesicht für altes Gebäude

Während rund 18 Monaten wurde die Fassade des altherwürdigen Neumarktes in St.Gallen komplett saniert. Es war ein Projekt, das an alle Beteiligten hohe Ansprüche stellte – aus mehreren Gründen.

Text: Thomas Riesen **Bild:** zVg.



Saniert wurde eine Gesamtfläche von rund 9800 Quadratmetern. Erneuert wurde die Fassade beim Neumarkt, inklusive der drei Türme, welche mit rund 5600 Quadratmetern den grössten Anteil am Projekt betrug. Das Bauvolumen belief sich auf rund zehn Millionen Franken. Umgesetzt wurde die Sanierung durch das Gossauer Unternehmen Aepli Metallbau AG, nach den Plänen des Zuger Architektenbüros p-4 und unter der Leitung des Generalunternehmers Allreal AG. Soweit die harten Fakten. Doch damit alleine wird man den Ansprüchen an das Projekt nicht gerecht.

Zahlreiche Hürden

Die Gründe für die sehr hohen Ansprüche an das Projekt sind vielseitig und teilweise auch historisch begründet: Der Neumarkt, ältestes Einkaufszentrum in St.Gallen, öffnete vor 40 Jahren seine Türen. Die Planung musste also aufgrund alter, eher ungenauer Pläne in Angriff genommen werden, denn der Rohbau konnte vorgängig nicht ausgemessen werden. Gleichzeitig erfolgte die Generalsanierung während des laufenden Betriebes, der nicht gestört werden sollte. Und als ob das noch nicht genügte, erfolgten die Arbeiten unter enorm engen Platzverhältnissen, denn der Neumarkt präsentiert sich an sehr zentraler und exponierter Lage.

Als Überraschung kam bei der Demontage alter Elemente noch asbesthaltiges Material ans Tageslicht, das von einem Spezialunternehmen entsorgt werden musste. Unabhängig von all diesen Hürden waren die

Erwartungen an das Projekt hoch, denn der Neumarkt prägt das St.Galler Stadtbild bereits traditionell.

Flexible Lösungen

Basierend auf dieser Ausgangslage wurden alle Beteiligten der Sanierung sehr gefordert. Grundlage der erfolgreichen Umsetzung war eine optimale Logistik, Erfahrung verbunden mit Flexibilität und ein gutes Zusammenspiel des Aepli-Projektleiters Matthias Elmer mit der Bauleitung sowie dem Architektenteam. Es ging darum, die Mischung zwischen der Berücksichtigung von Ansprüchen anderer sowie eigener Anforderungen an eine effiziente Umsetzung zu finden, unabhängig von teilweise extremen Montagetoleranzen, die offensichtlich wurden, nachdem der Rohbau ausgemessen werden konnte.

Anspruchsvoll war die Umsetzung heutiger Baunormen an einem Projekt, das vor 40 Jahren realisiert wurde, als weniger Vorschriften galten. Doch auch das gelang: Die neue Fassade weist noch einen Wärmeverlust von 0,6 Watt pro Quadratmeter aus, was modernen Werten entspricht. Erreicht wurde dieser durch ein Dreifach-Wärmeschutzisolierglas.

Bis zu 30 Meter Höhe

Das Sockelgeschoss des Neumarktes besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss, mit einer maximalen Höhe von neun Metern. Die drei Türme, sie reichen vom zweiten bis neunten Obergeschoss, haben eine maximale Höhe von 30 Metern. Der Dachaufbau dient als Technikzentrale.

Insgesamt mussten fünf unterschiedliche Fassadensysteme einheitlich umgesetzt werden. In der Praxis bedeutete das: Die äussere Ansicht der Elementfassade der Türme wurde auf die anderen Gebäudeteile übertragen. Entsprechend musste die Pfosten- und Riegelfassade sowie die hinterlüftete Glasfassade mit Sonderprofilen bestückt werden. Die Fassade im Erdgeschoss sollte ein hohes Mass an Transparenz bieten und unterschiedliche Abschnitte mussten den Nutzerbedürfnissen angepasst werden. Das Resultat sind unterschiedliche Elemente wie Schiebetüren, Ein- und Doppelflügeltüren sowie Toranlagen. Letztere wurden eingebaut, um die Anlieferung durch Lastwagen zu ermöglichen.

Konkretisierung der gemeinsamen Energiezukunft

2014 ist das energienetz GSG mit der Konkretisierung der energiestrategie GSG weiter vorangekommen. An einer kürzlich durchgeführten Plenumsveranstaltung wurde ein Zwischenstand der Aktivitäten und Projekte vorgestellt. Peter Spenger, Präsident der IHK St.Gallen-Appenzell, würdigte den Einsatz der Mitgliedfirmen zur Steigerung der Energieeffizienz, und Regierungsrat Willi Haag überreichte den Wanderpreis des energienetz GSG an Stadtrat Fredy Brunner für seinen Beitrag zum Erfolg dieses regionalen Netzwerks.

Text: Andreas Schläpfer **Bild:** Archiv

Seit der Gründung des energienetz GSG (www.energienetz-gsg.ch) am 17. November 2011 arbeiten Unternehmen aus dem Wirtschaftsraum St.Gallen West – Gossau Ost mit den ansässigen Stadtwerken, den Städten St.Gallen und Gossau, der Gemeinde Gaiserwald, den Industrie- und Handelsvereinigungen sowie dem Kanton St.Gallen im energienetz GSG zusammen. Das regionale Netzwerk ist 2014 auf 29 Mitgliedfirmen angewachsen. Neu hinzugekommen sind die Unternehmen IKEA AG St.Gallen, Wincasa AG (Shopping Arena), Bühler + Scherler AG sowie A. Lehmann Elektro AG; weitere Unternehmen haben ihr Interesse an einer Mitgliedschaft bekundet.

Die Koordinationsstelle führt die verschiedenen Energieprojekte der einzelnen Akteure zusammen, identifiziert potenzielle Synergien und macht diese nutzbar.

Das energienetz GSG bietet eine Plattform, die sich den wichtigen Themen der Energieversorgung und -nutzung annimmt. Dabei stehen der gegenseitige Austausch von Erfahrungen und Know-how zur innerbetrieblichen Energieoptimierung sowie die Suche nach Möglichkeiten des unternehmensübergreifenden Energieaustauschs im Vordergrund.

Aktivitäten und Projekte 2014

Anhand von zwei Firmenbeispielen wurde an der Plenumsveranstaltung exemplarisch aufgezeigt, dass für die Umsetzung von Energieeffizienzmassnahmen technische Analysen notwendig sind und die Bereitschaft der gemeinsamen Auseinanderset-

zung mit dem Thema eine Grundlage für den Fortschritt bildet. Die DGS Druckguss Systeme AG etwa liess 2014 ihren Energieverbrauch in der Produktion mit der Pinch-Methode analysieren. Die mittlerweile vorliegenden Resultate helfen dem Unternehmen nun, ihre Investitionsmittel für Energiemassnahmen gezielt einzusetzen.

Auf Initiative von Michael Götte (FC St.Gallen Event AG) und der Koordinationsstelle für Energiemassnahmen wurden die Wincasa AG (Shopping Arena) und die IKEA AG St.Gallen motiviert, Mitglieder beim energienetz GSG zu werden, um sich zukünftig gemeinsam mit dem Thema «Energie» auseinanderzusetzen.

Themen vorantreiben

Peter Spenger, Präsident der IHK St.Gallen-Appenzell, erläuterte die Sicht der Industrie- und Handelskammer bezüglich der Energiewende und deren Auswirkungen auf die Versorgungssicherheit und Energieeffizienz. Er plädierte dafür, dass sich die Schweiz noch nicht auf einen vermeintlichen Königsweg der Energiepolitik festlegen lassen solle. In der heutigen Situation sei es für Unternehmen eine Herausforderung, die richtigen Entscheidungen bezüglich Ressourceneffizienz zu treffen, da kreative und gleichzeitig realistische Energiekonzepte fehlten, ist Spenger überzeugt.

Aufgrund des Erfolgs des energienetz GSG besteht für Peter Spenger der Bedarf, die Themen «Energie/Energiewende» in gleicher Weise auch auf nationaler Ebene ebenso sachlich wie fachkundig voranzutreiben.

Koordinationsstelle für Energiemassnahmen

Die Städte Gossau und St.Gallen sowie die Gemeinde Gaiserwald unterzeichneten 2013 ein Grundsatzpa-



Das energienetz GSG bietet eine Plattform, die sich den wichtigen Themen der Energieversorgung und -nutzung annimmt.

pier, das die Bildung einer gemeinsamen Koordinationsstelle für Energiemassnahmen genehmigte. Anfang 2014 hat die Koordinationsstelle ihre Tätigkeit offiziell aufgenommen und wird ressourcenmässig von den Sankt Galler Stadtwerken unterstützt. Die Koordinationsstelle führt die verschiedenen Energieprojekte der einzelnen Akteure zusammen, identifiziert potenzielle Synergien und macht diese nutzbar. Dies erreicht sie, indem sie die verschiedenen

Beteiligten zur koordinierten Zusammenarbeit animiert und die Kooperationsprojekte fachlich und organisatorisch unterstützt.

Für die Planung von weiteren konkreten Massnahmen wurde im Oktober 2014 eine Umfrage im Perimeter des energienetz GSG durchgeführt, um in einem ersten Schritt Informationen über laufende und geplante Energieprojekte zusammenzutragen. Welche Synergien und Skaleneffekte sich daraus ergeben, wird sich im laufenden Jahr zeigen.

Wanderpreisverleihung

Zum Abschluss der Plenumsveranstaltung überreichte Regierungsrat Willi Haag den Wanderpreis des energienetz GSG. Sinn und Zweck dieses symbolischen Preises sind die Würdigung des Engagements einer Mitgliedunternehmung und die Förderung des gegenseitigen Wettbewerbs. Für das Jahr 2014 wurde Stadtrat Fredy Brunner für seinen Beitrag an der Entwicklung des energienetz GSG ausgezeichnet. Bereits 2010 setzte er sich im Themenbereich Energie für eine Kooperation zwischen Wirtschaft, Staat und Politik ein. Dieses sachorientierte Engagement war der Startpunkt des erfolgreichen Zusammenarbeitsmodells des energienetz GSG.

Anzeige



» Bei uns haben Vergangenheit und Zukunft nebeneinander Platz.

Im Toggenburg werden alle Wohnträume zu erschwinglichen Preisen Wirklichkeit. Dort, wo traditionelle Architektur und Modernes nebeneinander Platz haben, entsteht ganz von selbst auch eine angenehme Wohnatmosphäre. Wenn Sie mehr über das Toggenburg und die Region als Wohnort wissen möchten, besuchen Sie uns auf www.toggenburg.ch.

**REGION
TOGGENBURG** WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN
IM EINKLANG

«Bei den Farben Grün, Blau oder Rot heisst es aufzupassen»

Die Lachauer Wohnbelags AG aus St.Gallen begleitet ihre Kundinnen und Kunden auf der Suche zu dem eigenen, individuellen bodigen Wohn- oder Arbeitsraum. Bodenbelagsberaterin Franziska Eugster (*1986) über Innovationen, Trends und Exotisches.

Interview: Marcel Baumgartner **Bild:** Bodo Rüedi **Stand:** 9.0.001

Franziska Eugster, wer baut, hat gerade auch bei den Bodenbelägen die Qual der Wahl. Welches sind allgemein die beliebtesten Umsetzungsformen?

Im Privatbereich ist dies Parkett. Als edler, natürlicher Bodenbelag mit vielen Möglichkeiten ist der Holzboden eine gute Wahl. Parkett kann mit nahezu jedem anderen Material stimmungsvoll kombiniert werden und ist auch in der Reinigung und Pflege problemlos zu handhaben.

Welche Kriterien gilt es zu beachten, bevor man sich für ein bestimmtes Material entscheidet?

Unter anderem ist die Nutzung des Raumes ausschlaggebend für die Wahl des Belags. Beispielsweise ob dieser im öffentlichen oder privaten Bereich eingesetzt wird. Oder ob es sich um eine Nasszelle (WC/Dusche/Bad) handelt. Auch die gegebene Einbauhöhe kann die Auswahl des Belags eingrenzen. Unser Ziel ist es, eine Symbiose zwischen den vorgegebenen Kriterien und den Wünschen des Kunden zu erreichen.

Gerade im Bereich der Bodenbeläge hat man das Gefühl, dass sich das Bewährte niemals verdrängen lässt. Gibt es dennoch gewisse Innovationen, auf die man einen Blick werfen sollte?

Eines unserer Highlights sind raumlange Parkettböden bis zu zwölf Meter am Stück. Diese Produkte sind leider noch nicht sehr bekannt, obwohl sie dem Raum einen unverwechselbaren Charakter und hohe Wertigkeit verleihen. Eine grosse Auswahl an Oberflächen und Kombinationsmöglichkeiten mit anderen Materialien kommen zudem individuellen Kundenwünschen sehr entgegen. Dasselbe gilt für «Pandomo», der fugenlose, zementäre Boden- und Wandbelag. Seine stilvolle, exklusive und extrem strapazierfähige Oberfläche öffnet einen fast unbegrenzten Gestaltungsspielraum.

Holz ist bekanntlich nicht gleich Holz. In der Vergangenheit kamen nicht selten auch sehr exotische Hölzer zum Einsatz. Wie handhaben Sie das?

Wir beziehen unsere Holzprodukte aus der Region bzw. dem europäischen Raum und kommunizieren dies aktiv gegenüber unseren Kunden. Wenn jemand ein exotisches Holz bevorzugt, organisieren wir es gerne unter Berücksichtigung des FSC-Siegels – alles andere entspräche nicht unserer Philosophie.

Hier geht der Trend in Richtung «rustikale Landhausdielen». Liege ich falsch, wenn ich behaupte: Schön anzusehen, aber nicht einfach zu reinigen?

Ja, das ist falsch. Wir zeigen unseren Kunden jeweils vor Ort, wie so ein Boden gepflegt und gereinigt wird. Noch nie hat jemand diese Arbeiten als aufwendig bezeichnet. Zudem gilt: Je rustikaler ein Boden, desto unempfindlicher ist er.

Beim Boden verhält es sich ähnlich wie bei einer Küche: Was man heute wählt, ist bis zu 20 Jahre im Einsatz. Mit welchem Boden laufe ich am wenigsten Gefahr, schon in fünf Jahren nicht mehr trendy zu sein?

Bei den Farben Grün, Blau, Rot und ähnlichen heisst es aufzupassen. Solch präzente Farben können Trend sein, aber auch schnell Langeweile erzeugen. Daher liegt man mit Naturtönen oder neutralen Farben, wie sie im Haus vorkommen, auf der sicheren Seite – beispielsweise Beige, helles Grau, Brauntöne etc.

Auch in Ihrer Branche herrscht ein grosser Konkurrenzkampf. Oftmals wird von Bauwilligen auch im Ausland nach günstigeren Produkten gesucht. Wieso raten Sie davon ab?

Die Qualitätsstandards der Schweiz sind nicht zu unterschätzen. Zudem kauft man mit dem Produkt meist auch die Dienstleistung. Ein regionaler Bodenleger übernimmt die Verantwortung für sein angebotenes Produkt und für seine Arbeit. Bei Problemen ist er schnell vor Ort und kennt die Situation aus eigener Erfahrung. Bei ausländischen Produkten kann die Behebung von Mängeln schnell mehr Zeit und Kosten verursachen als gedacht.



*Franziska Eugster, Bodenbelagsberaterin
bei der Lachauer Wohnbelags AG:*

*«Die Qualitätsstandards der Schweiz
sind nicht zu unterschätzen.»*

Wattwil



 Altstätten
ZENTRUM *Sitz*

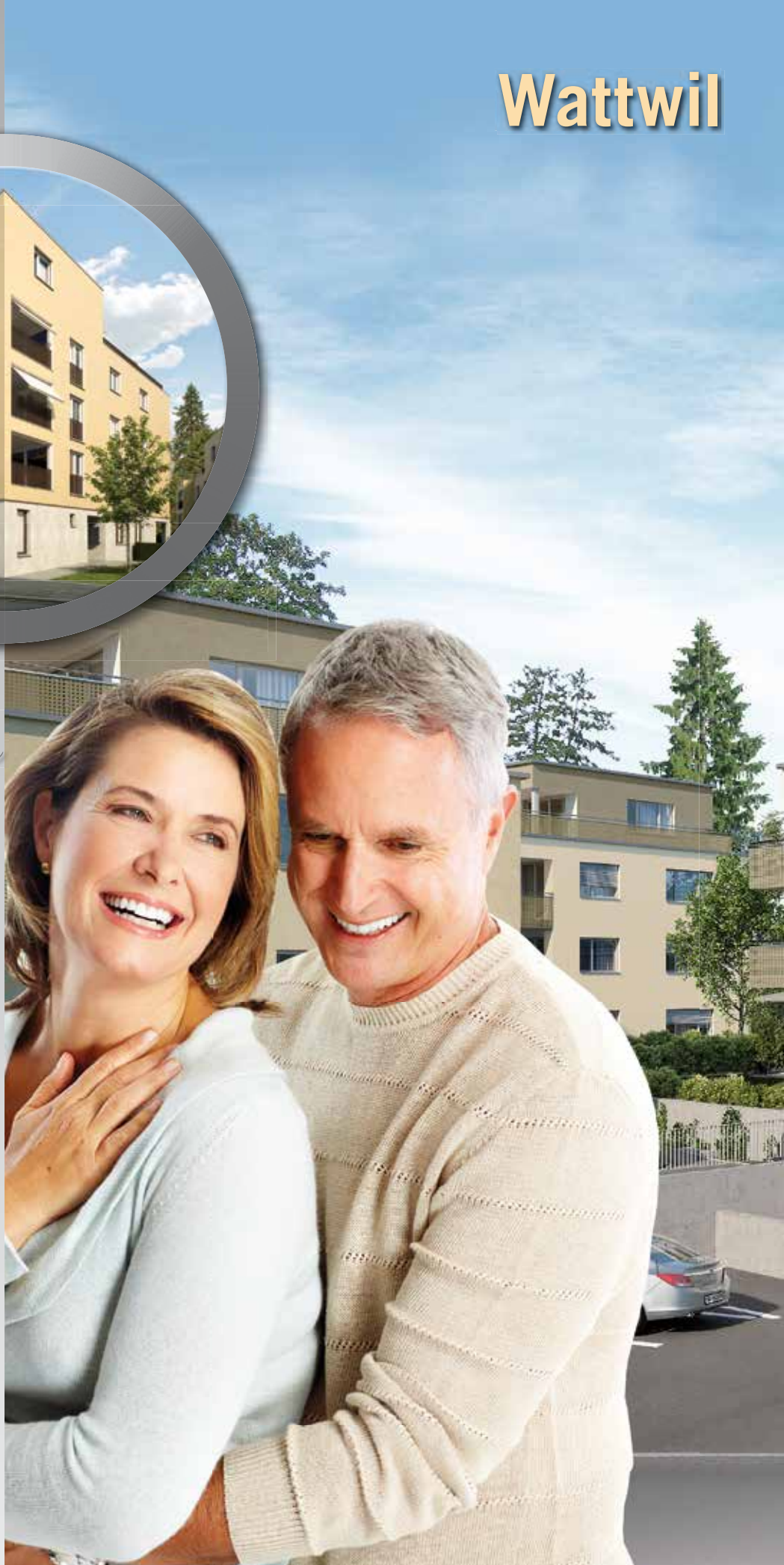
EIGENTUMSWOHNUNGEN
CHURERSTRASSE 9 + STÄDLENSTRASSE 3

Gewerberaum im EG, CHF 220'000
3½-Zi.-Wohnungen, ab CHF 490'000
4½-Zi.-Wohnungen, ab CHF 560'000
5½-Zi.-Gartenwohnung, CHF 720'000
5½-Zi.-Attikawohnungen, CHF 1'150'000

WEITERE EIGENHEIME:
Dürnten-ZH
Gais-AR
Rorschacherberg-SG

MINERGIE®

Besuchen Sie uns an der
Immo-Messe in St.Gallen
20.-22. März 2015
Stand Nr. 9.1.021



Thurhöck II - Zentrumsnah wohnen

EIGENTUMSWOHNUNGEN AN DER EBNATERSTRASSE 16 + 18

Angrenzend an die Wohnüberbauung Thurhöck I erstellt die Relesta AG auf dem ehemaligen Areal der Buchdruckerei den Thurhöck II mit 14 Eigentumswohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern. Die Überbauung ist sehr zentral und trotzdem ruhig gelegen. Das Zentrum sowie der Bahnhof von Wattwil sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Die modernen und komfortablen Eigentumswohnungen sind nach Süd/Westen ausgerichtet. Schätzen Sie das zentrale Wohnen und den Komfort von heute? Dann ist die Wohnüberbauung Thurhöck II genau das Richtige für Sie. Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

3½-Zimmer-Wohnungen,
Nettowohnfläche ~115 m², **ab CHF 530'000**

4½-Zimmer-Wohnungen,
Nettowohnfläche ~124 m², **ab CHF 540'000**

4½-Zimmer-Attikawohnungen,
Nettowohnfläche ~137 m², **ab CHF 980'000**



RELESTA

Sanieren und neu bauen - mit Kostengarantie



Vorteil für Bauherren, Immobilienbesitzer und Verwaltung:

- Vorprojekt mit Kostenangabe
- Kosten-, Termin- und Ausführungsgarantie
- einfachere Vergabe oder Aufstockung der Hypothek
- ein Ansprechpartner für Bauherr und Verwaltung
- Ausführung mit bewährten Handwerkern aus der Region
- bei MFH: guter Umgang mit den Mietern

Zili ist als Totalunternehmer für Neubauten (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Industriebauten) wie auch für Umbauten und Bauerneuerungen tätig.

Zili.ch
...baut und renoviert

Zili AG Bronschhofen • Die seriöse Totalunternehmung in der Ostschweiz seit über 40 Jahren

„Meine Gedanken schweifen lassen, dem entfernten Bimmeln der Lämmertöne lauschen, die wunderbaren Rosendüfte geniessen. Und dabei die Hektik des Tages abstreifen. Ein Flieger zeichnet hoch oben seine Streifen in den Himmel. Wo die Reise wohl hingeht? Hier fühle ich mich wohl, habe ein paar Minuten für mich in meiner ganz eigenen Rosenwelt. An meinem Lieblingsplatz.“



Geniessen Sie Ihren Lieblingsplatz. Und nehmen Sie sich Raum für mehr Lebensqualität. Dank unserer langjährigen Erfahrung in der Immobilienwelt unterstützen wir Sie persönlich, professionell und kompetent. Von Kauf und Verkauf über Vermietung und Verwaltung bis hin zur Projektentwicklung oder dem Portfoliomanagement. Als erste Adresse in der Ostschweiz, mit Standorten in Amriswil, St.Gallen und Wil, erfahren Sie mit uns jene Sicherheit, die Sie als Auftraggeber Vertrauen und zurücklehnen lässt. Wenn Sie gerne mehr wissen möchten, kontaktieren Sie uns bitte. Via Telefon 071 414 50 60 oder auf www.thoma-immo.ch

THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13A
8580 Amriswil

Vertrauen seit 1978.

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

KRONENBERGER KUNSTSTOFF-FENSTER

**Die Schweizer
Fensterbauer**

**am Stand
9.0.033**

**JEDES
NEUE
FENSTER**

FR. 100.-

GÜNSTIGER!

**Jetzt profitieren und
Informationen anfordern!**

Telefon: 071 314 08 80
info@kronenberger.ch



Sanieren und neu bauen – mit Kostengarantie

Viele Wohnblocks sind in die Jahre gekommen und müssen saniert werden. Ob die Grundrisse veraltet sind, ob die Wärmedämmung angepasst werden muss oder ob die Versicherung häufige Schadenfälle moniert: Irgendwann kommt ein Besitzer oder eine Eigentümergemeinschaft um die Sanierung eines Mehrfamilienhauses nicht mehr herum.

Text: Irene Lanz Bild: Archiv Stand: 9.1.020



Markus Willi,
Mitinhaber der Zili AG



Fredy Willi,
Mitinhaber der Zili AG

Erster Ansprechpartner für den Besitzer einer Mietliegenschaft oder für Stockwerkeigentümer ist in der Regel die Verwaltung. Oft sind jedoch die Sanierungsanliegen so komplex, dass eine Liegenschaftsverwaltung an die Grenzen stösst – zumal die Besitzer meinen, dass sich die Sanierung im Rahmen des normalen Aufwandes der Hausverwaltung erledigen lasse. Ruedi Galli, Gründer und Inhaber von Galli Immo-Service AG in Schwarzenbach, hat sich für ein anderes Vorgehen entschlossen: Er lässt komplexere Sanierungen von einem Totalunternehmer ausführen. Der Totalunternehmer tritt an die Stelle von Architekt und Bauleiter. Er ist für die Gesamtplanung verantwortlich, stellt sein eigenes Handwerkerteam zusammen, ist zuständig für alle Bewilligungen, für das Einhalten sämtlicher Bauvorschriften, für die Bauabnahme – und er gibt eine Kostengarantie für die Sanierung bereits vor Beginn der Arbeiten. «Diese Kostengarantie zusammen mit der Ausführungsgarantie ist ein wichtiges Argument gegenüber einer Bank, wenn es um die Aufstockung einer Hypothek für Sanierungszwecke geht», erläutert Ruedi Galli, der mit seinem neunköpfigen Team über 120 Verwaltungseinheiten mit mehr als 3500 Objekten in der Region betreut.

«Weiche Faktoren» geben den Ausschlag

Galli Immo-Service war mit der Aufgabe konfrontiert, in drei Blocks mit insgesamt 24 Wohnungen die Bäder und Fallstränge zu sanieren. Ruedi Galli hat mehrere

schildert Ruedi Galli. «Als Liegenschaftsverwaltung sind und bleiben wir Ansprechpartner für den Mieter, auch während einer Sanierung. Wenn etwas nicht stimmen sollte, terminlich, von der Abwicklung her oder auch vom Umgang auf dem Bau, hörten wir das sofort – und wären die Leidtragenden», so Galli.

Als Verwaltung habe man also ein Interesse an der Qualität der Ausführung und am Fixpreis. Nicht zu vernachlässigen seien aber auch die weichen Faktoren: Vertrauenswürdigkeit, Kommunikation und das Auftreten, der Umgang mit den Bewohnern während der Umbauphase. Die für die Mieter recht unangenehme Sanierung – immerhin wurden Plättli abgespitzt, Sanitärapparate ersetzt, Lüftungen und Fallstränge saniert – ging so gut und schnell über die Bühne, dass Galli auch weiterhin mit Zili als Totalunternehmer zusammenarbeiten möchte.

Renovation, Anbau, Umbau oder Neubau mit Totalunternehmer

Die Zili AG ist mit 40 Jahren Erfahrung als Totalunternehmer tätig. Ob Renovation, Anbau, Umbau oder Neubau, der Bauherr äussert seine Wünsche und Zili AG wird ein individuelles Projekt entwickeln oder ein passendes Projekt aus dem erarbeiteten Ideenkatalog vorschlagen. Die Vorstellungen der Bauinteressenten, die örtlichen Rahmenbedingungen, sowie die geltenden Bauvorschriften sind massgebende Eckpunkte bei der Projektentwicklung.

Bereits beim Vorprojekt – und dies ist der grosse Unterschied zum herkömmlichen Architekten – erhält der Bauherr zusätzlich eine Kostenangabe, die bei Neubauten auf 5 % und bei Umbauten auf 7 % genau geschätzt werden. Das erstellte Projekt entspricht im Design einem Haus, wie wenn der Bauherr sich an reine Planer (Architekten, Ingenieure) wenden würde. Die Ausführungsqualität und Geschäftsabwicklung ist jedoch anders. Unter anderem garantiert die Zili AG als Totalunternehmer für die Qualität über Jahre.

Ob Renovation, Anbau, Umbau oder Neubau, der Bauherr äussert seine Wünsche – und Zili entwickelt ein individuelles Projekt.

Anbieter geprüft und sich für die Zili AG, Bronschhofen, entschieden. «Mitinhaber Markus Willi hat sich vorgestellt, und einen sehr guten Eindruck gemacht»,

Passivhäuser nach Minergie-P® zertifiziert: Jedes Haus ein Kraftwerk!

Wer sich für ein Passivhaus entscheidet, fokussiert auf sensiblen Umgang mit Energie und exklusives Wohnklima. Die Informationsgesellschaft Passivhaus Schweiz setzt sich für die Verbreitung des Passivhaus-Gedankens ein. Ihre Mitglieder garantieren für beste Planungs- und Ausführungsqualität.



Das Haus der Zukunft heute bauen!

Die Informationsgemeinschaft Passivhaus Schweiz (IGPH) ist ein Zusammenschluss von innovativen Unternehmen, die sich seit zehn Jahren mit dem nachhaltigen Bauen beschäftigen. Weil der Passivhaus-Standard (Minergie®-P) sinnvoll, technologisch ausgereift und wirtschaftlich ist, setzt sich die IGPH für eine rasche Verbreitung dieser Technologie und Weiterbildung ein. Gleichzeitig garantieren die Mitglieder dem Kunden das strikte Einhalten der Richtlinien und beste Planungs- und Ausführungsqualität. Das Ziel mehrerer europäischen Staaten ist, ab 2020 den Passivhausstandard für Neubauten vorzuschreiben.

Was ist ein Passivhaus?

Ein Passivhaus (zertifiziert nach Minergie®-P) trägt seinen Namen aus dem Grunde, weil es so gebaut ist, dass Sonnenenergie und interne Energie genutzt

werden und keine konventionelle Heizung notwendig ist. Es kühlt und erwärmt sich weitgehend passiv – egal ob es ein Einfamilienhaus, eine mehrgeschossige Wohnanlage, ein Industrie- oder Gewerbebau, ein Neubau oder ein Modernisierungsobjekt ist. Wer sich für ein Passivhaus entscheidet, der fokussiert sein Interesse auf den sensiblen Umgang mit Energie und exklusiven Wohn- und Arbeitsbedingungen durch im herkömmlichen Bau unerreichtes Raumklima. Weiterentwicklungen in den Bereichen Fenster, Dämmung, Photovoltaik und Lüftung haben dafür gesorgt, dass Sonnenenergie und Gestaltungsfreiheit heute keine Gegensätze mehr sind. Auch und gerade beim Passivhaus sind die Ideen und Bedürfnisse seiner Bewohner das Mass aller Dinge. Das Minimieren der Energieverluste eines Passivhauses erlaubt es, mit solarer Unterstützung den Plusenergiehausstandard zu erreichen.

IG Passivhaus Schweiz
Netzwerk für Information, Qualität und Weiterbildung
www.igpassivhaus.ch



Philipp Tinner, Ofenbauer, ist seit 22 Jahren auf dem Gewerbe tätig. 2010 hat er die Firma TSR FeuerWerkstatt GmbH als Mitinhaber gegründet. Sein Herz schlägt generell für Spei-

cheröfen, speziell für den kunsthandwerklich gebauten. Dank diesem ist es möglich, ein loderndes Feuer auch in Passivhäusern zu genießen. Idealerweise kombiniert man den Speicherofen mit Wassertechnik und Solarthermie. Speicheröfen und Speichercheminées sind top aktuell aufgrund ihrer Fähigkeiten. Die TSR FeuerWerkstatt realisiert ihr Unikat - Beratung, Planung in 3D und Ausführung.



TSR FeuerWerkstatt
Ofenbauer aus Leidenschaft

Die Spezialisten stellen sich vor

An einem Gemeinschaftsstand in der Halle 9.0.014 stellen Unternehmer die wichtigen Komponenten des Passivhauses vor



100-fach bewährte Passivhaustechnik, enkelgerechte Bauweise, Ihr Sorglospaket, höchster Wohnkomfort, 2000-Watt kompatibel, ressourcenschonend, schlanke Technik, mehrfach ausgezeichnet, visionär,
Mehr Energie für anderes!

FUCHS AADORF
ABSAUG- UND HAUSTECHNIK
Mehr Energie für anderes.



Mit über fünfzig zertifizierten Minergie-P® / -Eco Gebäuden, darunter Ein- und Mehrfamilienhäuser, Gewerbe- und Industriebauten, beweist das Architekturbüro sein Engagement für ökologisches und ökonomisches Bauen.

Verschiedene realisierte Bauweisen wie Holz-, Misch- und Massivbau zeigen, dass diese mit der Energieeffizienz eines Projekts nichts zu tun haben. Darunter wurden auch sechs Erneuerungen gebaut. Die Energienachweise und Minergie-Anträge werden nebst der Thermografie und Machbarkeitsstudien als Dienstleistungen angeboten.



Honegger Architekt AG
Energieeffizienter Bauen
Am Rietberg 3 CH-8535 Herdern
Telefon 052 748 20 20 Fax -21
info@honeggerarchitekt.ch
www.honeggerarchitekt.ch



Das Familienunternehmen, tätig in zweiter Generation, verarbeitet Mondholz der Region zu Erzeugnissen jeder Art. Türen, Möbel, Küchen, Bodenbeläge, Anbauten, Umbauten und Neubauten.

Die Firma Moser übernimmt auf Wunsch Planungs-, Koordinations- und Ausführungsarbeiten gleichermaßen. Durch diese Vernetzung entsteht eine hohe Detailgenauigkeit und Bauqualität. Jede Situation ist einzigartig und so entstehen im Dialog mit der Bauherrschaft individuelle Lösungen.



Oswald Huber
Dipl. Schreinermeister
Mitinhaber und
Geschäftsführer der
Firma H+S
Vorstandsmitglied
IG-Passivhaus Schweiz

Die Firma H+S ist ein kleines Familienunternehmen mit Hauptsitz im obersten Toggenburg. In den letzten Jahren haben wir uns zu einem Spezialbetrieb für energieeffiziente Fenster und Türen entwickelt. Wir haben den aktuellen Markt analysiert und die besten Produkte in unser Programm aufgenommen. Wir sind heute in der Lage, sie als Kunde, optimal und produkteneutral zu beraten. Als Gründungsmitglied der IG Passivhaus Schweiz, verfügen wir über eine grosse Erfahrung im Bereich Fenster und Türen im Passivhausbereich. Unsere betriebseigenen Monteure garantieren für eine fachgerechte und saubere Montage.



H+S Fenster+Türen GmbH
Hauptstrasse
9657 Unterwasser
Tel. 071 999 13 10
info@1a-huber.ch
www.1a-huber.ch



HARTL HAUS ist das älteste, österreichische Fertighausunternehmen und seit über 50 Jahren am Schweizer Markt vertreten. Die Muttergesellschaft, die Talot Handels AG mit Sitz in Appenzell

ist seit 1985 im Besitz des Traditions-Fertighausproduzenten und verfügt über jahrzehntelange Erfahrung im Bauwesen. Alle Systemhäuser von HARTL HAUS entsprechen den Richtlinien der SIA, sowie den Minergie-Standards und stehen für höchste Ausführungs- und Materialqualität. HARTL HAUS produziert darüber hinaus die Fenster, Türen, Treppen, Wintergärten usw. in der hauseigenen Schreinerei und gewährleistet dadurch einen einheitlich hohen Qualitätslevel. Nicht umsonst zählen HARTL HAUS Kunden zu den zufriedensten Fertighauskunden. Die konstant hohe Kunden-zufriedenheit von 97 % in den letzten zehn Jahren ist der beste Beweis dafür.



HARTL HAUS Schweiz
Geschäftspartner und
Vertragsarchitekt
Leuzinger Generalbau
081/420 50 22

info@hartlhaus.ch
www.hartlhaus.ch

Ausstellerverzeichnis nach Branchen

Die aktualisierte Version finden Sie unter www.immomesse.ch.

Abwassertechnik

Kanalprofis GmbH	Rorschach	9.0.074
------------------	-----------	---------

Architektur

BAB Architekten AG	St.Gallen	9.1.016
Baufritz AG	Uetendorf	9.1.011
Degen Hettenbach & Partner	Therwil	9.0.040b
Frehner Architekten GmbH	St.Gallen	9.1.027
Gesundes Haus für Geniesser – Der Oekoratgeber	Flawil	9.0.040b
Hautle + Partner AG	Widnau	9.1.032
Honegger Architekt AG	Herdern	9.0.009
Kobelthaus	Marbach	9.1.024
Marbacher-Zimmermeister-Haus	Marbach	9.1.024
Morgenegg Gervasi AG	Arbon	9.1.012
Schöb AG	Gams	9.1.001
SIA Sektion St.Gallen Appenzell	St.Gallen	9.1.017
S + L Architektur AG	Widnau	9.1.055
Swisshaus AG	St.Gallen	9.1.009
Wäspe + Partner AG	St.Gallen	9.1.003

Bäder, Sauna, Pool

Fitness-Partner AG	Heiden	9.0.047
Geberit Vertriebs AG	Jona	9.0.018
Klafs AG	Baar	9.0.036
Poolman GmbH	St.Gallen	9.0.048
Royalking AG	Wil	9.1.050
Softub Schweiz AG	Zollikerberg	9.0.008

Banken, Versicherungen, Finanzierung, Fördergelder

Gebäudeversicherungsanstalt des Kt. SG	St.Gallen	9.1.080
Raiffeisenbank St.Gallen	St.Gallen	9.1.019
St. Galler Kantonalbank AG	St.Gallen	9.1.053
Swisscaution SA	Bussigny-près-Lausanne	9.1.049

Bauberatung, Bauplanung, Bauleitung

Energenta GmbH	St.Gallen	9.1.016
Lachat Bauleitungen GmbH	St.Gallen	9.1.027
Marty Häuser AG	Wil	9.1.048
VirtuellBau (St.Gallen) GmbH	St.Gallen	9.0.051

Baubiologie, Bauökologie

Baufritz AG	Uetendorf	9.1.011
HWS Holzdesign	Berneck	9.1.027
Naturhuus Herisau GmbH	Herisau	9.1.007
SIB Schweiz. IG Baubiologie/-ökologie	Herisau	9.0.040b

Baumaterialien

Haga AG	Rapperswil	9.0.027
---------	------------	---------

Bauunternehmen, Baumeisterarbeiten

Baugeschäft Bärlocher AG	St.Gallen	9.0.051
--------------------------	-----------	---------

Bodenbeläge, Gehbeläge

Emil Ehrbar AG	Teufen	9.1.007
Holz + Baustoff AG	Salez	9.0.040d
Keramik Bau AG	Gossau	9.0.037
Lachauer Wohnbelags AG	St.Gallen	9.0.001

Informations-, Kommunikationstechnik, Gebäudeautomation

Homefibre GmbH	Eglisau	9.0.107
ProSanus AG	Steinach	9.0.076c
Swisscom AG	Liebefeld	9.1.065

Elektrosmog-, Raumluftmessung, Wohngiftetest

Die elektrische Werkstatt AG	St.Gallen	9.0.040b
N.T.-3 GmbH	St.Margrethen	9.0.077
Schadegg Group AG	Speicher	9.0.021

Energieberatung

Amt für Umwelt und Energie	St.Gallen	9.0.046
Bundesamt für Energie	Bern	9.0.054
Energieagentur St.Gallen GmbH	St.Gallen	9.0.054
Energiefachstellenkonferenz Ost	St.Gallen	9.0.054
IG Passivhaus Schweiz	Hüttwilen	9.0.009
Minergie Schweiz	Bern	9.0.054
Sankt Galler Stadwerke	St.Gallen	9.0.046 / F9.001

Fenster, Spezialverglasungen, Wintergarten

Dachfenster Keller GmbH	Thalheim an der Thur	9.0.098
Dörig Fenster AG	Appenzell	9.0.016
Edelweiss Fenster AG	Wil	9.0.065
EgoKiefer AG	St.Gallen	9.1.008 / 9.0.054 / 9.0.076d
Fenster Dörig AG	Appenzell	9.0.016
H + S Fenster und Türen AG	Unterwasser	9.0.009
Klarer Fenster AG	St.Gallen	9.0.058
Kronenberger AG	St.Gallen	9.0.033
Lehmann Arnegg AG	Arnegg	9.0.051
Merz + Egger AG	St.Gallen	9.0.052
Vettiger Metallbau AG	Oberbüren	9.0.014

Fertighaus, Systembau, Fertiggaragen

Anton Braun Sägewerk Holzbau GmbH	Stetten a.k.Markt / DE	9.1.074
Baufritz AG	Uetendorf	9.1.011
Freshhaus	Wil	9.1.048
Gächter & Co. AG	Rüthi	9.0.069
Golob Immobilien GmbH	Au	9.1.079
Heinz von Heiden Swiss AG	Diepoldsau	9.1.081
J.M. Offner Systemhaus GmbH	Niederteufen	9.1.042
Kobelthaus	Marbach	9.1.024
Marbacher-Zimmermeister-Haus	Marbach	9.1.024
Reinba Anstalt	Triesenberg/FL	9.1.004
SchwörerHaus KG	Hohenstein-O./DE	9.1.033
Socon AG	Hägglingen	9.0.032
Swisshaus AG	St.Gallen	9.1.009

Gebäudehülle (Dach, Fassade), Spenglerarbeiten

Beat Brönnimann GmbH	St.Gallen	9.0.050
Dachfenster Plattner AG	Herisau	9.0.010
Eigenmann AG	Wittenbach	9.0.080
Eternit (Schweiz) AG	Niederurnen	9.0.039
Merz + Egger AG	St.Gallen	9.0.051
M.Schönenberger AG	Schwarzenbach	9.0.012

Gemeinden, Regionen, Städte, Standortförderung

Appenzell Ausserrhoden	Herisau	9.1.041
Region Toggenburg	Wattwil	9.1.063
Stadt St.Gallen, Standortförderung	St.Gallen	9.1.013
Verein St.Galler Rheintal	Rebstein	9.1.055

Generalunternehmen

Felix Hausbau Stübi Immo GmbH	St.Gallen	9.1.002
Hausconcept AG	Sursee	9.1.035
HRS Real Estate AG	Frauenfeld	9.1.047
Lerch & Partner Generalunternehmung AG	Winterthur	9.1.064
Leuzinger Generalbau	Domat / Ems	9.0.009
Swisshaus AG	St.Gallen	9.1.009
VirtuellBau (St.Gallen) GmbH	St.Gallen	9.0.051
Zili AG	Bronschhofen	9.1.020

Hauswartung, Liegenschaftsunterhalt, Reinigung

Alphaplan AG	Hegnau	9.1.070
Purwatec GmbH	Wil	9.0.097

Heizung, Lüftung, Sanitär

Cofely AG	Zürich	9.0.054
Eigenmann AG	Wittenbach	9.0.080
Fatzer M. Haustechnik AG	Mörschwil	9.1.038
Fuchs Aadorf	Aadorf	9.0.009
Hexis AG	Winterthur	9.0.091
H. Läubli AG	Mellingen	9.0.100
Mons Solar GmbH	Diepoldsau	9.0.017
SOLTOP Schuppisser AG	Elgg	9.0.041
Stiebel Eltron AG	Lupfig	9.0.070
Tobler Haustechnik AG	Urdorf	9.0.072
Zehnder Group Schweiz AG	Gränichen	9.0.054

Hochschulen, Forschungsanstalten, Bildungsinstitutionen

Akademie St.Gallen	St.Gallen	9.1.043
--------------------	-----------	---------

Holzbau

Alpina Bau- und Holzelemente GmbH	Hard / AT	9.0.043
Holz 100 Schweiz	Märwil	9.0.031
Baufritz AG	Uetendorf	9.1.011
Blumer-Lehmann AG	Gossau	9.1.029
Bühler Anton Holzbau	Necker	9.0.026
Franz Hasler AG	Bendern / FL	9.0.068
Gebr. Eisenring AG	Gossau	9.0.092 / 9.0.040d
Gebr. Giezendanner Holzbau AG	Ebnat-Kappel	9.0.106
Holz Stürm AG	Goldach	9.0.057 / 9.0.040d
HWS Holzdesign	Berneck	9.1.027
Kaufmann Oberholzer Schönenberg AG	Schönenberg	9.1.018
Lignum Holzkette St.Gallen	St.Gallen	9.0.040d
Marbacher-Zimmermeister-Haus	Marbach	9.1.024
Moser AG	Oberuzwil	9.0.009
Naef AG	Speicher	9.0.066
Nägeli AG	Gais	9.0.060 / 9.0.040d
Ruwa Holzbau	Küblis	9.0.067 / 9.0.040d





Schöb AG	Gams	9.1.001 / 9.0.040d
VM Casa Bau GmbH	Dornbirn / AT	9.0.063
Wohlgensinger AG	Mosnang	9.1.061

Immobilien

Arctimo AG	Appenzell	9.1.039
Contactus Consulting AG	Herisau	9.1.014
Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG	Widnau	9.1.055
Delucaimmo GmbH	St.Gallen	9.1.031
Fortimo AG	St.Gallen	9.1.023
Goldinger Immobilien Treuhand St.Gallen AG	St.Gallen	9.1.015
HEV Verwaltungs AG	St.Gallen	9.1.030
Hiestand Finanzplanungs AG	Rüdlingen	9.1.078
HRS Real Estate AG	Frauenfeld	9.1.047
Hugo Steiner AG	St.Gallen	9.1.056
IT3 St.Gallen AG	St.Gallen	9.1.043
Orchis Immobilien AG	Herisau	9.1.045
Platzhirsch Immobilien Treuhand GmbH	St.Gallen	9.1.044
Relesta AG	Zuzwil	9.1.022

RE/MAX ImmoBrokers Ostschweiz	Wil	9.1.028
RT Immobilien Treuhand AG	Altstätten	9.1.055
Sonnenbau AG	Diepoldsau	9.1.055
SVIT Ostschweiz	Wil	9.1.043
Thoma Immobilien Treuhand AG	Amriswil	9.1.021
ZIMA Schweiz Projektentwicklung AG	St.Gallen	9.1.055

Immobilien dienstleister

Bouygues Energies & Services	St.Gallen	9.1.034
Fortimo AG	St.Gallen	9.1.023
Mibag Property Managers AG	St.Gallen	9.1.034
Quorum Software AG	Aarau	9.1.010
Schweizer Mieterdatenbank	Zürich	9.1.077

Immobilienportal online

Homegate AG	Zürich	9.1.067
Scout24 Schweiz AG	Flamatt	9.1.005
Newhome.ch Lounge, St.Galler Kantonalbank AG	St.Gallen	9.1.054

Innenarchitektur

Atelier AndreArt	St. Gallen	9.1.037
F wie Farbe GmbH	Wilten b. Wil	9.1.076
Farbbau	Warth	9.1.076

Küchen, Küchen-Einbaugeräte

Baumann AG Der Küchenmacher	St. Gallen	9.1.046
Bosch Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
BSH Hausgeräte AG	Geroldswil	9.1.066
Fels Küchen & Bäder AG	Weinfelden	9.0.081
Gaggenau Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
Gehrig Küchen AG	Flawil	9.1.052
Kaufmann Oberholzer Schönenberg AG	Schönenberg	9.1.018
MKC Mega Küchencenter Nottwil GmbH	Horn	9.1.072
Siemens Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
Türmlihuus Lombriser AG	Flawil	9.0.015

Lehmbau, Strohballenbau

Keller Baubiologie SIB	Bischofszell	9.0.040b
Naturhuus Herisau GmbH	Herisau	9.0.040a

Licht (Beleuchtung, Lampen, Tageslicht)

Fluora Leuchten AG	Herisau	9.0.054
--------------------	---------	---------

Metallbau, Stahlbau

Dörig Metallbau AG	Waldkirch	9.0.078
Gestaltler GmbH	St. Gallen	9.0.040b
Kuratli Metallbau GmbH	Mörschwil	9.0.059
Vettiger Metallbau AG	Oberbüren	9.0.014

Ofenbau, Cheminéebau

Dominic Jud Ofen- und Cheminéebau	Waldstatt	9.1.006
Holzöfe Tobias Rutz	Dietfurt	9.0.106
Tiro Naturofen AG	St. Gallen	9.1.060
TSR Feuerwerkstatt GmbH	Winterberg	9.0.009

Renovierung, Sanierung

Edelweiss Fenster AG	Wil	9.0.065
Iso-Pur AG	Schönenberg	9.1.062
VirtuellBau (St. Gallen) GmbH	St. Gallen	9.0.051

Schreinerarbeiten

Holz Handwerk	St. Gallen	9.0.040b
Koster AG Trennwandsysteme	St. Gallen	9.0.001

Sicherheits-, Schliessanlagen, Einbruch-, Brandschutz

ABS Kobler Alarm AG	St. Gallen	9.0.108
ABUS Schweiz AG	Baar	9.0.076b
EVVA Sicherheitstechnologie AG	Rotkreuz	9.0.076b
Humbel Sicherheitstechnik	Rheineck	9.0.095

Kantonspolizei St. Gallen, Sicherheitsberatung	St. Gallen	9.0.076a
Primus AG Brandschutz	Binningen	9.0.104
Riewag AG	Kreuzlingen	9.0.076b

Solartechnik, Fotovoltaik, Sonnenkollektoren

Designergy SA	San Vittore	9.0.019
G & O Sunsolutions GmbH	Bütschwil	9.0.025
Hasler Solar AG	Bendern / FL	9.0.068
Heizplan AG	Gams	9.0.003
Helion Solar Ost AG	St. Gallen	9.0.090
IBAarau Elektro AG	Aarau	F9.002
Intelli Solar GmbH	Amriswil	9.0.056
Lenz H. AG	Niederuzwil	9.0.029
Meyer Burger AG	Gwatt	9.0.003
Scheiwiller AG	Niederbüren	9.0.094
SOLTOP Schuppisser AG	Elgg	9.0.041

Sonnenschutz, Rollläden, Storen, Insektenschutz

E. Biasi GmbH	Widnau	9.0.045
Schenker Storen AG	St. Gallen	9.0.024
Tobena GmbH	Herisau	9.0.044
Wolf Storen AG	Sennwald	9.0.103

Treppen, Balkone, Geländer

Leeb Balkone GmbH	Gnesau / AT	F9.003
-------------------	-------------	--------

Türen, Tore

Edelweiss Fenster AG	Wil	9.0.065
Lehmann Arnegg AG	Arnegg	9.0.051

Verpflegung, Gastronomie

Martin Confiserie Manufaktur AG	Leimbach	F9.004
Messebar, Sântis Gastronomie AG	St. Gallen	9.0 Messebar
Rest. Rosso, Sântis Gastronomie AG	St. Gallen	9.1 Rest. Rosso
Verpflegungsstände, Sântis Gastronomie AG	St. Gallen	F9

Wand-, Deckenoberflächen

Naturfarbenmalerei Schulz & Rotach GmbH	Heiden	9.0.040e
Thymos AG	Bern	9.0.040a

Wärmedämmungen, Isolierungen

Baugeschäft Bärlocher AG	St. Gallen	9.0.051
Fiwo	Amriswil	9.0.042 / 9.0.040c
Flumroc AG	Flums	9.0.054
Gisler Holzbau	Ganterschwil	9.0.040a

Wasseraufbereitung

Christiani-Wassertechnik	Würenlingen	9.0.006
Kalkfrei GmbH	Frasnacht	9.0.096
WPR Quellwassersysteme GmbH	Herisau	9.0.102



Der Immobilienmarkt spielt

Die Quellen unterscheiden sich leicht, was die exakten Prozentzahlen angeht, aber klar ist: Die Schweizer sind nach wie vor ein Volk von Mietern. Das zeigt der Vergleich im Bereich der Wohnungen: Um die 57 Prozent der bewohnten Wohnungen sind Mietobjekte, nur ein Viertel ist Eigentum, dazu kommen Genossenschaftswohnungen und andere Sonderformen. Insgesamt liegt die Wohneigentumsquote mit Einfamilienhäusern in der Schweiz immer noch einiges unter 40 Prozent. Sie hat sich seit der Volkszählung 2000 nur ganz leicht nach oben bewegt.

Das hat diverse Gründe. Zwei der wichtigsten: Erstens gibt es in der Schweiz ein qualitativ hochstehendes Angebot an Mietobjekten. Wer schön wohnen will, muss nicht zwingend bauen oder kaufen. Und Grund Nummer 2: Wohneigentum in der Schweiz ist im internationalen Vergleich teuer. Das wiederum liegt natürlich unter anderem am begrenzten Platz, der zu hohen Bodenpreisen führt. Mit anderen Worten: Die heutige Situation ist Umständen geschuldet, an denen sich nichts ändern lässt. Die Schweiz wird nie ein Billig-Immobilien-Standort sein. Denn das Angebot kann nicht einfach wie bei einem Handelsprodukt vergrössert werden, wenn die Nachfrage steigt.

Deshalb bringt es wenig, diesen Zustand zu beklagen. Wichtiger für den Einzelnen ist, dass der Markt trotz dieser Rahmenbedingungen spielt. Und das tut er. Wer vom Mieter zum Eigentümer werden möchte, findet Mittel und Wege, wenn er die grundsätzlichen finanziellen Kriterien erfüllt – und wenn er eine gewisse Kompromissbereitschaft an den Tag legt. Die Immo Messe Schweiz hat schon so manche Besucherinnen und Besucher inspiriert und neue Wege eröffnet, wo sie scheinbar versperrt waren. Anbieter und Sucher zusammenzubringen, sei es im Bereich Kaufen und Verkaufen, aber auch rund um Inneneinrichtung, Ausbau und weitere Dienstleistungen: Das ist die grosse Leistung dieser Messe, die aus unserer Region nicht mehr wegzudenken ist.

Marcel Baumgartner
Chefredaktor



ImmoPuls 2015

Magazin LEADER
MetroComm AG
Bahnhofstrasse 8
Postfach 1235
9001 St.Gallen
Telefon 071 272 80 50
Fax 071 272 80 51
leader@metrocomm.ch
www.leaderonline.ch

- Verleger:** Natal Schnetzer
- Redaktion:** Marcel Baumgartner (Leitung)
baumgartner@leaderonline.ch
Dr. Stephan Ziegler
Stefan Millius
- Autoren in dieser Ausgabe:** Petra Eichholzer, Katja Hongler, Tanja Schindler, Michael Brunner, Benno Zoller, Andreas Schläpfer, Irene Lanz
- Fotografie:** Bodo Rüedi, Tiziana Secchi, Regina Kühne, Smartflower (Seite 6), Frank Stolle, Roman Keller, Hannes Thalmann (Titelbild)
- Herausgeberin, Redaktion und Verlag:** MetroComm AG
Bahnhofstrasse 8
9001 St. Gallen
Tel. 071 272 80 50
Fax 071 272 80 51
www.leaderonline.ch
www.metrocomm.ch
leader@metrocomm.ch
- Geschäftsleitung:** Natal Schnetzer
nschnetzer@metrocomm.ch
- Verlags- und Anzeigenleitung:** Martin Schwizer
mschwizer@leaderonline.ch
- Marketingservice/ Aboverwaltung:** Verena Zäch
info@metrocomm.ch
- Abopreis:** Fr. 60.– für 18 Ausgaben
- Erscheinung:** Der LEADER erscheint 9x jährlich mit Ausgaben Januar/Februar, März, April, Mai, Juni, August, September, Oktober, November/Dezember, zusätzlich 9 Special-Ausgaben
- Gestaltung/Satz:** Tammy Rühli
truehli@metrocomm.ch
- Produktion:** Sonderegger Druck AG, Weinfelden

LEADER ist ein beim Institut für geistiges Eigentum eingetragenes Markenzeichen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernimmt der Verlag keine Haftung.

ISSN 1660-2757

metro
comm

Den LEADER gibt's nun auch im Spezialformat



**Immer und überall über das Ostschweizer
Wirtschaftsgeschehen informiert sein.**

- Aktuelle Ausgabe
- Spezialausgaben
- Magazinarchiv

LEADER
DAS UNTERNEHMERMAGAZIN

www.leaderonline.ch

metro
comm

Die Gratis-LEADER-App wird Ihnen offeriert
von der MetroComm AG.

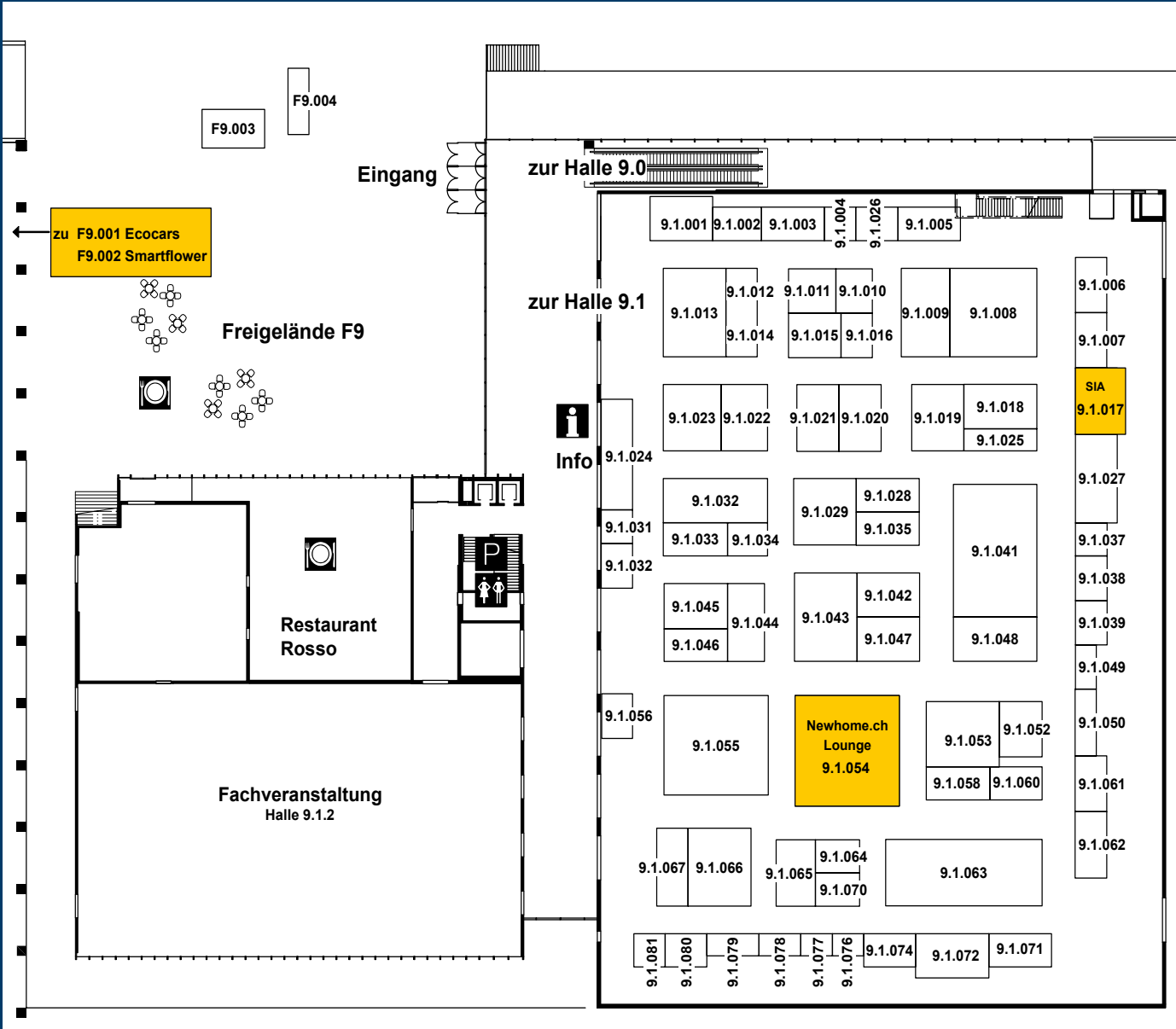
www.metrocomm.ch

Ausstellerverzeichnis

Halle 9.1

Freigelände F9

Die aktualisierte Version finden Sie unter www.immomesse.ch.



Freigelände F9		
IBAarau Elektro AG	Aarau	F9.002
Leeb Balkone GmbH	Gnesau / AT	F9.003
Martin Confiserie Manufaktur AG	Leimbach	F9.004
Sankt Galler Stadtwerke	St.Gallen	F9.001

Halle 9.1		
A Akademie St.Gallen	St.Gallen	9.1.043
Alphaplan AG	Hegnau	9.1.070
Anton Braun Sägewerk Holzbau GmbH	Stetten a.k. Markt / DE	9.1.074
Appenzell Ausserrhoden	Herisau	9.1.041
Arctimo AG	Appenzell	9.1.039
Atelier AndreArt	St.Gallen	9.1.037

B BAB Architekten AG	St.Gallen	9.1.016
Baufritz AG	Uetendorf	9.1.011
Baumann AG Der Küchenmacher	St.Gallen	9.1.046
Blumer-Lehmann AG	Gossau	9.1.029
Bosch Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
Bouygues Energies & Services	Zürich	9.1.034
BSH Hausgeräte AG	Geroldswil	9.1.066

C Contactus Consulting AG	Herisau	9.1.014
Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG	Widnau	9.1.055

D Delucaimmo GmbH	St.Gallen	9.1.031
Dominic Jud Ofen- und Cheminéebau	Waldstatt	9.1.006

E EgoKiefer AG	St.Gallen	9.1.008
Emil Ehrbar AG	Teufen	9.1.007
Energenta GmbH	St.Gallen	9.1.016

F F wie Farbe GmbH	Wilten b. Wil	9.1.076
Farbbau	Warth	9.1.076
Fatzer M. Haustechnik AG	Mörschwil	9.1.038
Felix Hausbau Stübi Immo GmbH	St.Gallen	9.1.002
Fortimo AG	St.Gallen	9.1.023
Frehner Architekten GmbH	St.Gallen	9.1.027
Freshhaus	Wil	9.1.048

G Gaggenau Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
Gebäudeversicherungsanstalt des Kt. SG	St.Gallen	9.1.080
Gehrig Küchen AG	Flawil	9.1.052
Goldinger Immobilien Treuhand	St.Gallen	9.1.015
St.Gallen AG		
Golob Immobilien GmbH	Au	9.1.079

H Hausconcept AG	Sursee	9.1.035
Hautle + Partner AG	Widnau	9.1.032
Heinz von Heiden Swiss AG	Diepoldsau	9.1.081
HEV Verwaltungs AG	St.Gallen	9.1.030
Hiestand Finanzplanungs AG	Rüdlingen	9.1.078
Homegate AG	Zürich	9.1.067
HRS Real Estate AG	Frauenfeld	9.1.047
Hugo Steiner AG	St.Gallen	9.1.056
HWS Holzdesign	Berneck	9.1.027

I Iso-Pur AG	Schönenberg	9.1.062
IT3 St.Gallen AG	St.Gallen	9.1.043

J J.M. Offner Systemhaus GmbH	Niederteufen	9.1.042
-------------------------------	--------------	---------

K Kaufmann Oberholzer Schönenberg AG	Schönenberg	9.1.018
Kobelthaus	Marbach	9.1.024

L Lachat Bauleitungen GmbH	St.Gallen	9.1.027
Lerch & Partner Generalunternehmung AG	Winterthur	9.1.064

M Marbacher-Zimmermeister-Haus	Marbach	9.1.024
Mibag Property Managers AG	St.Gallen	9.1.034
MKC Mega Küchencenter Nottwil GmbH	Horn	9.1.072
Morgenegg Gervasi AG	Arbon	9.1.012

N Naturhuus Herisau GmbH	Herisau	9.1.007
Newhome.ch Lounge,	St.Gallen	9.1.054
St.Galler Kantonalbank AG		

O Orchis Immobilien AG	Herisau	9.1.045
------------------------	---------	---------

P Platzhirsch Immobilien Treuhand GmbH	St.Gallen	9.1.044
--	-----------	---------

Q Quorum Software AG	Aarau	9.1.010
----------------------	-------	---------

R Raiffeisenbank St.Gallen	St.Gallen	9.1.019
Region Toggenburg	Wattwil	9.1.063
Reinba Anstalt	Triesenberg/FL	9.1.004
Relesta AG	Zuzwil	9.1.022
RE/MAX Immobilien Ostschweiz	Wil	9.1.028
Royalking AG	Wil	9.1.050
RT Immobilien Treuhand AG	Altstätten	9.1.055

S Schöb AG	Gams	9.1.001
Schweizer Mieterdatenbank	Zürich	9.1.077
SchwörerHaus KG	Hohenstein-O./DE	9.1.033
Scout24 Schweiz AG	Flamatt	9.1.005
SIA Sektion St.Gallen Appenzell	St.Gallen	9.1.017
Siemens Hausgeräte	Geroldswil	9.1.066
S+L Architektur AG	Widnau	9.1.055
Sonnenbau AG	Diepoldsau	9.1.055
Stadt St.Gallen, Standortförderung	St.Gallen	9.1.013
St.Galler Kantonalbank AG	St.Gallen	9.1.053
SVIT Ostschweiz	Wil	9.1.043
Swisscaution SA	Bussigny-près-Lausanne	9.1.049
Swisscom AG	Liebefeld	9.1.065
Swisshaus AG	St.Gallen	9.1.009

T Thoma Immobilien Treuhand AG	Amriswil	9.1.021
Tiro Naturofen AG	St.Gallen	9.1.060

V Verein St.Galler Rheintal	Rebstein	9.1.055
-----------------------------	----------	---------

W Wäspen + Partner AG	St.Gallen	9.1.003
Wohlgensinger AG	Mosnang	9.1.061

Z Zili AG	Bronschhofen	9.1.020
ZIMA Schweiz Projektentwicklung AG	St.Gallen	9.1.055



**Tiefe
Zinsen!**

Hypothek online ablösen.

Einfach und schnell zu tiefen Zinsen.

www.homegate.ch

X homegate.ch
Die Online-Hypothek

powered by Zürcher Kantonalbank

