

invest@SG

Die LEADER-Sonderausgabe zum Immobilien- und Wirtschaftsstandort St. Gallen.

LivingGuide
Schöner Wohnen | in der Ostschweiz
Ab Seite 34

Standortattraktivität:

Wer übernimmt die Führung?

Seite 26



In dieser Ausgabe:
**Marc Mächler,
Daniel Romer,
Tanja Sprünken,
Albert Raimann uvm.**



SENNWALD SG
sägenpark.ch



WILLKOMMEN IM SÄGENPARK Eingebettet in die Weite der Rheinebene liegt die schöne Rheintaler Gemeinde Sennwald. Sie ist die nördlichste Gemeinde der Region Werdenberg. Mit sägenpark.ch wird moderner Wohnraum an ländlicher, idyllischer Wohnlage realisiert.

Die Neubauwohnungen befinden sich an ruhiger Lage nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle «Äugstisriet» entfernt. Sägenpark.ch verfügt nicht nur über eine gute Verkehrsanbindung zum Autobahnanschluss A13 nach Zürich, Chur oder St. Gallen, auch die Weitsicht in die Grünzone mit traumhaftem Bergpanorama beginnt direkt vor der Haustüre.

Die 15 attraktiven Eigentumswohnungen entstehen mitten im Grünen. Der Wohnungsmix reicht von 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen verteilt auf vier Wohngeschosse. Im Innern überzeugen die Wohnungen durch ihre funktionalen Grundrisse und den hochwertigen Ausbaustandard.

Zum Projekt sägenpark.ch gehören ebenfalls 18 moderne 1½- bis 3½-Zimmer-Mietwohnungen. Grosszügige Raumverhältnisse, offene Küchen, eigene Waschtürme und einladende Aussenbereiche zeichnen diese Neubauwohnungen aus.

Auskunft und Vermarktung | fortimo.ch | +41 71 844 06 66

IDEEN SICHTBAR MACHEN

Das Entwickeln, Halten und Betreiben von Wohnimmobilien und Spezialobjekten ist unsere Leidenschaft. Das zeigt sich in der Art und Weise, wie wir Projekte anpacken – mit Neugier, Freude und Begeisterung. So ist Fortimo.

www.fortimo.ch





Impressum

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,
Stefan Millius
Thomas Vesper (Living Guide)
- Fotografie:** Marlies Thurnheer, zVg
- Titelbild:** Fortimo AG
Sägenpark, Sennwald SG
www.fortimo.ch
- 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:** Oliver Iten
oiten@metrocomm.ch
Martin Schwizer
mschwizer@metrocomm.ch
- Marketingervice/
Aboverwaltung:** Fabienne Schnetzer
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 20 Special-Ausgaben
- Gestaltung/Satz:** Andrea Hohl
ahohl@metrocomm.ch

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

Ohne Investment keine Zukunft

Wer Wachstum will, muss investieren. Entweder, um zu wachsen oder um diese Entwicklung zu bewältigen. Es gibt wenige Unternehmen, die es sich leisten können, stehenzubleiben. Denn die Mitbewerber tun es selten.

Wer investiert, zeigt damit auch, dass er Vertrauen in seine Idee und sein Geschäftsmodell hat. Niemand errichtet einen Neubau oder eine Erweiterung oder schafft neue Maschinen an, wenn er sich nicht sicher ist, dass dort dereinst Produktivität herrschen wird. Der sichtbare Glaube an ein Unternehmen löst Reaktionen aus: Kunden und Partner erkennen, dass hier jemand in die Zukunft investiert, und das schafft Sicherheit.

Wer von Investments in der Ostschweizer Wirtschaft spricht, denkt oft zuerst an Meilensteine grosser Unternehmen, die Schlagzeilen machen. Dabei wird fast täglich in unzähligen Unternehmen investiert, ohne dass man darum Aufhebens macht. Es gehört zur DNA eines guten Unternehmers, einen Teil der Liquidität in das zu stecken, was sich vielleicht erst viel später auszahlt.

Viel mehr Gesprächsstoff geben die unglücklichen Fälle von Unternehmen, die es verpasst haben, zu investieren. Vielleicht, weil es ihnen nicht möglich war, oft aber auch, weil sie die Zeichen der Zeit übersehen haben. Die trügerische Sicherheit einer grossen Zahl von Stammkunden und erfolgreichen Vorjahren verleitet gerne dazu, auf einen Ausbau zu verzichten. Dabei geht vergessen, dass gerade die guten Jahre dafür da sind, sich weiterzuentwickeln. In schlechten Phasen ist daran meist gar nicht zu denken – und es ist vielleicht sogar zu spät dafür.

Weitsichtiges Handeln ist neben der Bewältigung des Tagesgeschäfts die wichtigste Aufgabe eines Unternehmers. Niemand kann in die Zukunft sehen, aber wer am Ball ist, erkennt, welches die Trends in einigen Jahren sein werden und wie man sie sich zunutze machen kann. Am Anfang dieses Prozesses stehen Aufwand und Kosten. Aber die Alternative heisst: Von den anderen stehengelassen zu werden. Und oft verliert man, wenn man auf Investitionen verzichtet, sogar das, was man sich erarbeitet hat. In diesem Sinn heisst investieren nicht, Wünsche zu verwirklichen, sondern das Notwendige zu tun.

Natal Schnetzer
Verleger

 **Implenia**® «Hopp Sangalle»



Ihre regionale Partnerin für alle Bereiche des Bauens.

Implenia denkt und baut fürs Leben. Gern.

www.implenia.com

GLASVETIA

Glas am Bau



Eleganz in Glas



www.glasvetia.ch

Glasvetia AG | Bildstrasse 2a
CH-9015 St. Gallen
T +41 (0)71 222 43 26
F +41 (0)71 222 43 27
info@glasvetia.ch




ri.nova

**Ihre Business-Eventlocation
im St.Galler Rheintal**

Der grosse ri.nova Eventsaal für 240 Personen und grossem Foyer ist mit allerneuester Technik ausgestattet:

- | Regieraum mit professioneller Ausstattung
- | Projektionssystem für Präsentation, Bild und Film
- | Licht- / Farbstimmungssteuerung über Tablet
- | Erstklassiges Soundsystem
- | Einfache Übertragung über das drahtlose Präsentationssystem ClickShare

Erfahren Sie mehr über Ihre Möglichkeiten unter www.rinova.ch oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

www.rinova.ch info@rinova.ch 071 777 60 30

Event Location | Seminarräume | Impulszentrum



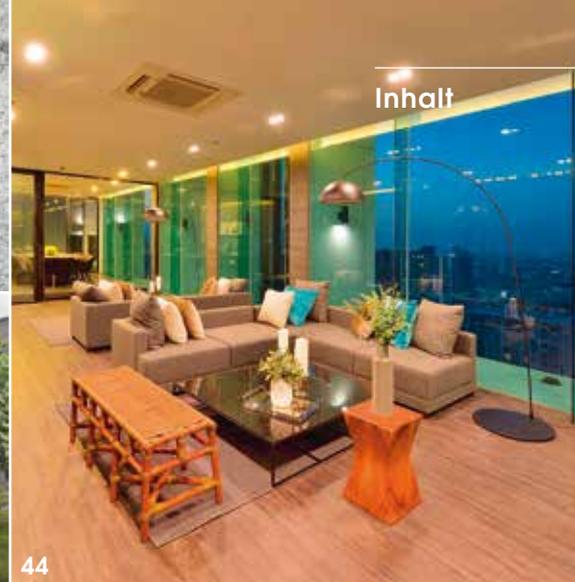
18



38



30



44

Inhalt

- 6 Regierungsrat Marc Mächler:
«Ein Bauprojekt ohne Einsprachen ist heute eine Seltenheit»
- 9 Glasvetia AG
Die profillose Glasvetia-Dusche – direkt vom Hersteller
- 10 Sproll & Ramseyer AG
Der neue Mann an der Spitze des Unternehmens
- 12 Sonnenbau-Gruppe
Smarte Pionierleistung für das Rheintal
- 15 Zili AG
Mehrfamilienhäuser mit Experten modernisieren
- 16 Swiss Life
Begleiter in allen Lebens- und Firmenphasen
- 18 Cristuzzi-Gruppe
Nicht als aktive Marktteilnehmer auftreten
- 21 hr rechsteiner ag
Kompetenz für Küche, Bad und Wohnen
- 22 b+p baurealisation ag
Kontinuität, Verlässlichkeit und Innovation
- 26 Standortattraktivität
Wer übernimmt die Führung?
- 28 ZIMA Projektentwicklung AG
Immobilienentwicklung ist unsere Kernkompetenz
- 30 Ralbau AG
Neubau an sensibler Lage
- 32 Alte Textilfabrik Stoffel AG
Stoffel Mels
- Sonderteil Living Guide**
- 34 Meister AG Holzbau
Sicher und bequem arbeiten
- 36 Max Hauri AG
Individuelle Schalter und Steckdosen
- 38 Roger Bechtiger Architektur + Design
«Altersgerechte Wohnhäuser kosten selten mehr»
- 42 Sleep Center AG
Schlafen wie im Luxushotel
- 43 Umraum Landschaftsarchitektur GmbH
Die Idee als Bild
- 44 Stampfli & Co. AG
Licht von hoher Qualität lohnt sich
- 46 STIA Schweiz AG
Parkettstudios, die inspirieren

Anzeige

Bewirtschaftung | Vermarktung – Ihr Partner in der Ostschweiz


Wenn Persönlichkeit zählt


EGELI Immobilien AG
Teufener Strasse 36 | 9000 St. Gallen
071 221 11 77 | egeli-immobilien.ch


Mitglied der EGELI Gruppe | egeli.com





Regierungsrat Marc Mächler:

«Es stimmt, dass wir etwas behäbig oder besser gesagt: bodenständig sind.»

«Ein Bauprojekt ohne Einsprachen ist heute eine Seltenheit»

Am 24. April 2016 wurde Marc Mächler in die St. Galler Regierung gewählt. Als Vorsteher des Baudepartments verantwortet der FDP-Politiker mehrere Millionenprojekte in der Ostschweiz. Inwiefern seine liberale Haltung die Stossrichtung beeinflusst, wie innovativ die Region ist und was ihn zur Weissglut treiben kann, erklärt Mächler im Interview.

Marc Mächler, können Sie beziffern, wie viele Baudossiers sich derzeit auf Ihrem Pult stapeln?

Auf jeden Fall sind es viele! Was mich gerade besonders beschäftigt, sind der Bau des zweiten Campus für die Universität St. Gallen, das Hochwasserschutzprojekt Rhesi am Rhein zwischen der Schweiz und Österreich, der Campus Wattwil für den Neubau der Kantonsschule Wattwil sowie die Sanierung des Berufs- und Weiterbildungszentrums Toggenburg.

«Das Aushandeln, Diskutieren und Lösen finden braucht Zeit. Aber nur so kommen mehrheitsfähige Entscheide zustande.»

Welches sind dabei die grössten Baustellen im Kanton?

Die grösste findet man im Toggenburg: Seit rund vier Jahren baut das Tiefbauamt für rund 200 Millionen Franken die Umfahrung Bütschwil. 2020 soll das Strassenprojekt fertiggestellt werden. Ein weiteres Projekt in der Nähe ist der Bau der zweiten Etappe der Umfahrung Wattwil. Bei den Hochbauprojekten arbeiten wir aktuell am Neubau für die Landwirtschaftsschule in Salez. Die Schule hat einen Teil des Gebäudes schon bezogen, an anderer Stelle wird noch gearbeitet. Im Herbst können wir die Arbeiten abschliessen. Ebenfalls im Bau ist die neue

Polizeistation in Wil. Daneben gibt es eine Vielzahl von Sanierungs- und Renovationsprojekten.

Und welche kommen noch auf Sie zu?

Die Themen Energie und Klimawandel werden uns mit Sicherheit stark beschäftigen. Die Gebäude sind dabei ein wichtiges Puzzleteil. Sie sind für einen Drittel des CO₂-Ausstosses verantwortlich. Der Kanton hat deshalb sein Energiegesetz weiterentwickelt. Die verbindlichen Standards für Gebäude sollen wieder dem Stand der Technik entsprechen. Ein Vorhaben, das uns auch noch lange beschäftigen wird, ist das Hochwasserschutzprojekt Rhesi am Rhein. Das grenzüberschreitende Generationenprojekt hat zum Ziel, die Bevölkerung auf beiden Seiten des Rheins vor einem schweren Hochwasser zu schützen.

Sind Sie aufgrund der aktuellen Spitaldebatte froh, Vorsteher des Bau- und nicht des Gesundheitsdepartements zu sein?

Zum einen bin ich sehr gerne Bauchef. Zum anderen bin ich überzeugt, dass es eine Aufgabe der Gesamtregierung ist, Lösungen für die Herausforderungen der Spitäler zu suchen. Als Mitglied der Regierung und des Lenkungsausschusses arbeite ich daran mit, der Bevölkerung auch in Zukunft eine qualitativ hochstehende Gesundheitsversorgung zu garantieren und gleichzeitig den Spitalverbunden unternehmerische wie finanzielle Sicherheit zu bieten.

In Ihrem Departement sehen auch Laien, was läuft und was eben nicht. Ausserdem geht es um Millionenbeträge. Wie gehen Sie mit Kritik um?

Ich begegne unsachlicher Kritik mit sachlichen Argumenten und einer Portion Gelassenheit. Auch wenn die Kritik an einem Gebäude oder einer Strasse einfach ist, schätze ich es, dass man bei unseren Projekten beobachten kann, wie etwas Handfestes entsteht.

Wie viel freisinniges Gedankengut kann man eigentlich als Regierungsrat in ein solches Departement einbringen?

Selbstverständlich bringt jeder seine persönliche Wertung in die Regierung ein. Meine liberale Haltung prägt also sicherlich mein Handeln und meine Arbeit. Als Regierungsrat leite ich auch ein Departement mit über 600 Mitarbeitern. Bei der Zusammenarbeit ist mir dementsprechend wichtig, dass meine Leute selbstständig und verantwortungsbewusst handeln.

«Die Themen Energie und Klimawandel werden uns mit Sicherheit stark beschäftigen.»

Wenn Sie den Kanton St. Gallen und sein Infrastruktur-Investitionsvolumen mit anderen Kantonen vergleichen: Wie fällt Ihre Beurteilung aus?

Hier kann ich konkrete Beispiele aus dem Tiefbau nennen: Der Bund hat in seinem Programm für die Entwicklung der Nationalstrassen im Ausbauschnitt 2030 dem Kanton St. Gallen rund 1,14 Milliarden Franken zugewiesen. Das sind etwa zehn Prozent der Gesamtsumme! Ausserdem sind zwei grosse kantonale Bauvorhaben wie die Umfahrungen Bütschwil und Wattwil im Bau. In den Startlöchern sind Vorhaben wie der Autobahnanschluss Region Rorschach oder die Verbindungsstrasse A53-Gaster. Auch im Hochbau werden wir in den nächsten fünf Jahren ein Investitionsvolumen von rund 600 Millionen

stemmen. Wir sind also im Vergleich zu anderen Kantonen gut aufgestellt.

Sie sagten kürzlich in einem Interview, dass Sie die Verwaltung nicht als träge empfänden. Dennoch gehen gewisse Projekte nur schleppend voran. Liegt es an der Politik oder daran, dass jeweils immer alle möglichen Parteien und Partner gemeinsam eine tragfähige Lösung finden müssen?

Ich denke, es ist Letzteres. In unserer täglichen Arbeit im Baudepartement müssen wir viele Anspruchsgruppen mit teils widersprüchlichen Bedürfnissen berücksichtigen. Das Aushandeln, Diskutieren und Lösen finden braucht Zeit. Aber nur so kommen mehrheitsfähige Entscheide zustande. Was wir auch beobachten, ist, dass Einsprachen gegen Bauprojekte immer mehr zunehmen. Ein Bauprojekt ohne Einsprachen ist heute leider eine Seltenheit geworden.

Nun kann man sagen, dass uns dieser Mechanismus vor Schnellschüssen schützt. Aber hinderte er uns nicht auch daran, endlich eine Spitzenposition einnehmen zu können? Die Ostschweiz gilt ja als etwas behäbig.

Ja, es stimmt, dass wir etwas behäbig oder besser gesagt: bodenständig sind. Wir Ostschweizer sind dafür aber sehr zuverlässig. Diese Zuverlässigkeit schätze ich sehr. Das vorhandene Potenzial hat die Regierung erkannt. Mit verschiedenen Initiativen wie dem Masterstudium für Mediziner oder der IT-Bildungsoffensive will die Regierung Schwerpunkte setzen. Ebenfalls wichtig für die Wettbewerbsfähigkeit des Kantons St. Gallen ist unter anderem das Projekt Wil West. Die

Chancen, die es bietet, sind hervorragend: ein attraktives, bestens erschlossenes Areal in der Nähe des Grossraums Zürich mit einem Potenzial für Neuansiedlungen mit bis zu 3000 Arbeitsplätzen.

Wenn wir von Firmenansiedlungen sprechen, dann fallen Schlagworte wie «Verkehrsanbindung», «Bildung» oder «Naherholungsgebiete». Wir werden aber kaum als innovativ wahrgenommen ...

Wir können sicher noch daran arbeiten, uns nach aussen besser zu vermarkten. Wenn man genauer hinschaut, dann haben wir aber sehr innovative Unternehmen wie auch Institutionen. Dazu gehört zum Beispiel die Universität St. Gallen mit ihrer internationalen Ausstrahlung, das innovationsstarke Rheintal oder die vielen Hidden World Champions wie das Unternehmen Bühler in Uzwil.

Zurück zu Ihrer Tätigkeit. Was kann Sie im Arbeitsalltag zur Weissglut treiben?

Als Vater von drei kleineren Kindern bringt man mich nicht so schnell aus der Ruhe. Worrüber ich mich aber ärgere, ist, wenn jemand bewusst Falschaussagen verbreitet.

Und wissen Sie noch, an wie vielen Spatenstichen Sie während Ihrer zweijährigen Amtszeit bereits teilgenommen haben?

Es waren bis heute sechs Grundsteinlegungen. An der ersten nahm ich bereits zwei Wochen nach meinem Amtsantritt teil. Der letzte Spatenstich fand diesen August statt, als wir den Start der Hauptarbeiten für die zweite Etappe der Umfahrung Wattwil lancierten.

Interview: Marcel Baumgartner; Bild: Marlies Thurheer

Anzeige



über 30 Jahre Erfahrung...
in der Bewirtschaftung, Vermarktung
und Bewertung von Immobilien

Toggenburgerstrasse 139 · 9500 Wil · Tel. 071 929 50 50
Bahnhofstrasse 32 · 9630 Wattwil · Tel. 071 987 11 99
www.zollerpartner.ch

 **zoller & partner**
Immobilien-Management AG

Die profillose Glasvetia-Dusche – direkt vom Hersteller:



Duschen ohne Hindernisse mit barrierefreien Einstiegslösungen

Komfort beim Duschen ist kein Luxus, sondern eine Selbstverständlichkeit.

Dank intelligenter Planung und neuen Produkten liegt der **profillose und barrierefreie Einstieg** in die Dusche voll im Trend. Moderne **Walk-In-Lösungen** sind nicht nur praktisch, sondern auch äusserst ästhetisch. Daneben ist das Duschen für behinderte oder ältere Menschen einfacher und sicherer.

- Lieferfristen ab 2 Wochen
- Auf Mass gefertigt – ohne Aufpreis, und es gibt keine Maximalmasse
- Nur Echtglas-Ausführungen
- Profil- und schwellenlos
- Individuelle Glas- und Beschlägearten
- Kompetente Beratung in der Ausstellung oder vor Ort
- Rasche und termingerechte Auftragsabwicklung
- Duschrückwände aus Glas

Profillos

Ob als Eck-, Nischen- oder Wandlösung – Glasduschen beeindrucken durch die Leichtigkeit, Transparenz und Funktionalität und sorgen für ein besonderes Lebensgefühl. **Glasduschen ohne Profile** mit einer klaren Formsprache, mit genial einfachen Konstruktions- und Gestaltungsmöglichkeiten, bieten zahlreiche Varianten entsprechend Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen.

Hygiene und einfache Reinigung

Rahmenlose Duschen und flächenbündige Beschläge verhindern Schmutzecken und sind leicht zu reinigen. Die profillose Ausführung ist höchst hygienisch und verhindert Schimmelbildung.

Vorteile auf einen Blick

Die neue **Glasdusche direkt vom Hersteller** geliefert und montiert besticht durch:

Die Glasvetia AG ist ein junges und smartes Unternehmen, das sich auf den Baustoff Glas spezialisiert hat und dessen Zukunft mit gestaltet. So kennt man die vielfältigen Anwendungsmöglichkeiten von Glas sehr genau und kann auf die individuellen Bedürfnisse, Anforderungen und Wünsche von Architekten und Planern eingehen. Vom ersten Kontakt an, über die Beratung, Angebotsstellung und Auftragsabwicklung bis hin zur Montage, wickelt die Glasvetia AG Aufträge **kompetent, sorgfältig** und **termingerecht** ab.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Weitere Infos erhalten Sie hier:



Glasvetia AG

Bildstrasse 2A, 9015 St. Gallen
071 222 43 26, www.glasvetia.ch

Der neue Mann an der Spitze von Sproll & Ramseyer

Die St.Galler Sproll & Ramseyer AG hat sich längst einen Namen als professioneller und persönlicher Immobiliendienstleister mit grossem Know-how gemacht. Im Zuge der Nachfolgeplanung übergab René Sproll nun die Gesamtleitung des Unternehmens an Florian Meier. Dieser sieht weiteres Wachstumspotenzial durch die Digitalisierung.

Wer ans Maklerbusiness denkt, an Immobilienbewirtschaftung und vor allem an den gesamten Bewertungsbereich, kommt an Sproll & Partner in der Region nicht mehr vorbei. Durch die Unabhängigkeit der inhabergeführten Unternehmung, die entsprechende Entscheidungskompetenz aber auch durch ein von Nachhaltigkeit geprägtes Qualitätsbewusstsein, setzt die Firma auf dem Platz St.Gallen und darüber hinaus klare Akzente.

Die gute Marktstellung ist nicht zuletzt auf den langjährigen Inhaber René Sproll zurückzuführen, der die gesamte Immobilien-

branche wie seine Westentasche kennt. Wenn ersich nun, angesprochen auf die Nachfolgeregelung, als «Auslaufmodell» betitelt, dann stapelt er damit wohl etwas zu tief. Denn Sproll weiss aus Erfahrung, dass auch in dieser Branche letztlich in erster Linie um persönliche Kontakte und Know-how geht. Daher zeigt er sich auch erfreut über die gefundene Lösung – und darüber, dass es eine lokale Lösung ist.

Frühzeitige Nachfolgeregelung

Das vor 15 Jahren gegründete Unternehmen Sproll & Ramseyer AG hat sich zu einem der



DIE MIT
DEM GUTEN
RIECHER
FÜR
IMMOBILIEN.

SPROLL & RAMSEYER
DAS HAUS FÜR HÄUSER
POSTSTR. 23 | CH-9001 ST.GALLEN
071 229 00 29 | WWW.SUR.AG



René Sproll (links)
mit dem neuen Inhaber
Florian Meier.

bekanntesten Immobiliendienstleister der Stadt St. Gallen, ja der Region Ostschweiz entwickelt. Eine Positionierung, die auch verpflichtet. Es geht nicht nur um den Namen, es geht um den Fortbestand der Firma, um die Sicherstellung von Arbeitsplätzen – derzeit rund 17.

Deshalb hat sich René Sproll frühzeitig mit der Nachfolgeregelung befasst. Intensiv damit auseinandergesetzt hat er sich vor rund einem Jahr. Und er war in der glücklichen Lage, aus verschiedenen möglichen Varianten eine Wahl treffen zu können. Entschieden hat er sich schliesslich für die Übergabe an Florian Meier, Inhaber der St. Galler Meier & Partner Immobilien AG. Bereits im Juli dieses Jahres konnte René Sproll seine Kunden und Mitarbeiter darüber informieren, dass die Sproll & Ramseyer AG einen Nachfolger gefunden hat.

Synergien zweier Firmen

Florian Meier ist also neuer Inhaber und leitet beide Firmen, die in einer Holding zusammengefasst sind. Mit dem «Zusammenschluss» der beiden in St. Gallen fest verwurzelten Familienunternehmen findet ein Ausbau der Beratungskompetenz und der Ressourcen statt; ein starkes Zeichen im anspruchsvollen Immobilienmarkt.

Die beiden Namen bleiben bestehen; die gewachsene Marke Sproll & Ramseyer AG unterstreicht damit ihren Platz als eine der Marktführerinnen der Ostschweiz. René Sprolls Know-how bleibt der Firma erhalten: Er wird sich weiterhin massgeblich für Kundenpflege und Akquisitionen, aber auch für Vermarktungen und operative Schät-

zungen einsetzen. Das garantiert über die kommenden Jahre hinweg einen qualitativ einwandfreien Übergang auf die nächste Generation.

Eine Art Boutique

Der neue Inhaber und Geschäftsführer Florian Meier freut sich über die Herausforderung, die operative Nachfolge verantworten zu dürfen und damit die Zukunft des Unternehmens langfristig zu sichern: «Ich habe das Unternehmen Sproll & Ramseyer immer als Boutique wahrgenommen. Und in diesem Sinne möchte ich es auch weiterführen.» Ebenso wichtig ist Meier die allumfassende Beratung der Kunden mit einem «Kümmerer-Ansatz»: «Damit zeichnen wir uns aus. Wer uns seine Liegenschaft anvertraut, der hat die Gewissheit, dass wir uns in allen Belangen um ihn und seine Ziele kümmern.»

Meier weiss aus Erfahrung, dass die perfekte Kundenbetreuung nicht nur versprochen, sondern auch gelebt werden muss. Der dipl. Betriebswirt HF leitete bei einer Architektur- und Projektierungsfirma die Marketing- und Verkaufsabteilung und baute parallel dazu eine Verwaltung für deren Besitzer auf. 2013 machte er sich schliesslich selbstständig und erlangte berufs begleitend den eidgenössischen Immobilienfachausweis.

Digitalisierung als Chance

Mit Jahrgang 1986 vertritt er eine jüngere Generation als René Sproll. Und das soll sich vor allem in einem Bereich sehr bald bemerkbar machen: der Digitalisierung. «Hier

möchten wir einen grossen Schritt weitergehen und uns deutlich von der Konkurrenz abheben», so Florian Meier. Auch für ihn ist aber der Qualitätsgedanke entscheidend. «In unserem Business machen neben dem Preis, der Leistung, dem Know-how auch die Menschen den grossen Unterschied aus.» Entsprechend sei man stolz darauf, über langjährige Mitarbeiter zu verfügen. Diese sorgen für Kontinuität und bieten dem Kunden Sicherheit. Ein klares Qualitätssiegel gegen aussen.

Die Geschäftsleitung der Sproll & Ramseyer AG setzt sich neu aus Florian Meier, Martin Hofstetter und Erich Büchel zusammen. Hofstetter leitet als Immobilienbewerter die Schätzungsabteilung und wird diese mit René Sproll weiter ausbauen und stärken. Darüber hinaus ist er für die Vermarktung zuständig. Und Büchel stellt als Leiter im Bewirtschaftungssegment durch seinen grossen Erfahrungsschatz eine wichtige Stütze des Unternehmens dar.

Sproll & Ramseyer AG

Das Haus für Häuser
Poststrasse 23
9001 St. Gallen

Tel. 071 229 00 29
info@sur.ag
www.sur.ag

SPROLL & RAMSEYER
DAS HAUS FÜR HÄUSER

Smarte Pionierleistung für das Rheintal

Seit über 30 Jahren ist die Diepoldsauer Sonnenbau-Gruppe im Immobilien- und Baubereich tätig. Mit der Wohnüberbauung LIVE im Zentrum von Heerbrugg hat das Unternehmen gezeigt, wie die Digitalisierung auch im Wohnbereich Einzug hält. Im Gespräch mit den «Sonnenbauern» Christian Häle und Fabrizia Salina über smartes Wohnen und Trends auf dem Immobilienmarkt.

Dienstleistungen im Immobilien- und Baubereich sind seit mehr als 30 Jahren das Kerngeschäft der Sonnenbau-Gruppe. Kann Ihre heutige Tätigkeit noch mit jener in den 1980er Jahren verglichen werden?

Häle: Im Grundsatz ja. Wohnen ist ein Grundbedürfnis und für den Menschen sehr wichtig. Früher wie heute versuchen wir mit unserer Tätigkeit, die Bedürfnisse zu erkennen und mit unseren Angeboten abzudecken. Bei der Vermarktung von Wohneigentum oder Mietwohnungen sind der persönliche Kontakt und das gegenseitige Vertrauen nach wie vor von grosser Bedeutung: Ein verlässlicher Partner vermittelt Sicherheit und das Gefühl, gut aufgehoben zu sein. Viele Prozesse werden zwar automatisiert und digitalisiert, der Mensch jedoch bleibt im Mittelpunkt.

«Der Druck wird in den nächsten Jahren steigen.»

Aber der technische Fortschritt hat auch Auswirkungen auf Ihre Branche?

Häle: Natürlich stehen uns hinsichtlich Präsentation und Vermarktungstools heute viel mehr Möglichkeiten zur Verfügung. Das Online-Inserat hat dem klassischen Printinserat längst den Rang abgelaufen. Anstelle von einfachen Visualisierungen werden heute virtuelle Rundgänge durch die noch im Bau befindliche Wohnung ermöglicht.

Umgekehrt können sich im Google-Zeitalter Kauf- oder Mietinteressenten mit wenigen Klicks ein umfassendes Bild zu den Angeboten in der Wunschgemeinde beschaffen. Wir stellen fest, dass Suchende meist sehr gut über das vorhandene Angebot Bescheid wissen.

Und in Bezug auf die bauliche Ausführung?

Häle: Hier wird dem ökologischen Aspekt viel mehr Gewicht geschenkt als vor 30 oder 40 Jahren. Seit 1998 gibt es den Minergie-Standard, der für Komfort, Effizienz und Werterhalt steht. Heute werden fast ausschliesslich Wohnhäuser in Minergie-Bauweise erstellt. Diese erfüllen den Minergie-Standard, ohne zwingend zertifiziert zu sein. 2018 haben wir mit dem Projekt LIVE die ersten Mietwohnungen mit intelligenter Gebäudetechnik im St. Galler Rheintal erstellt. Wir sind überzeugt, dass dies nur der Anfang ist und weitere Projekte mit Digital-Home-Funktionen folgen werden. Es wäre interessant zu wissen, wie viele Bauten es im Jahr 2030 sein werden ...

Und was beinhalten diese Digital-Home-Funktionen alles?

Salina: Die LIVE-Mieter können von überall her via App auf dem Smartphone oder Tablet Licht, Storen, Musik, Heizung, Lüftung, Kamerabild und Türöffner steuern. Zusätzlich übernimmt die Wetterstation eine nützliche Aufgabe: Sollte ein Sturm aufziehen, werden die Jalousien automatisch hochgefahren. Wenn unsere Mieter von der Arbeit nach Hause kommen, können sie nur mit einem Tastendruck die Funktion «Anwesend» aktivieren. Somit wird die Musik beim zuletzt abgespielten Track fortgesetzt. Das Licht im Eingangsbereich wird eingeschaltet und die Beschattungsautomatik deaktiviert. Die Lüftung sorgt automatisch für eine angenehme Raumluft. Die umgekehrte Funktion ist natürlich auch beim Verlassen der Wohnung möglich: Mittels Tastendruck löschen alle Lichter aus, die Musik verstummt, und die Lüftung wird auf Stufe «Minimum» gefah-



Fabrizia Salina und Christian Häle:

«Wir sind überzeugt,
dass dies nur der Anfang ist
und weitere Projekte mit
Digital-Home-Funktionen
folgen werden.»

ren, was zu deutlichen Energieeinsparungen führt. Zudem wird die Beschattungsautomatik aktiviert, damit die Wohnung bei hoher Sonneneinstrahlung nicht zu stark aufgeheizt wird.

Welche dieser Funktionen bieten denn einen Nutzen bezüglich Ökonomie und Ökologie – und welche sind eher als Spielerei zu betrachten?

Salina: Einige Funktionen haben positive Auswirkungen auf die Lüftungsstufe, wodurch weniger Energie verbraucht wird. Der Abwesenheits-Drücker spart Strom und gibt Gewähr, dass Licht und Geräte ausgeschaltet sind. Sicherlich sind gewisse Funktionen Spielereien. Der Mieter kann zum Beispiel bis zu 20 Playlists abspielen oder die Neigung des Rollladens programmieren. Jedoch gibt es auch viele hilfreiche Funktionen, die die Wohnqualität steigern. Der Mieter hat beispielsweise die Möglichkeit, die Bodenheizung via App zu steuern und in jedem Raum eine individuelle Temperatur einzustellen.

Wird die Technik vermehrt auch in Mietwohnungen gewünscht?

Salina: Davon gehen wir aus. In unserer Welt wird alles digitalisiert, und die Wohnungen werden sicherlich nicht ausgeschlossen. Es ist eine Frage der Zeit, bis alle Neubauten mit

solchen Systemen ausgestattet sind. Und es werden weitere Funktionen dazu kommen. In Zukunft werden bestimmte Geräte wie Geschirrspüler oder Waschmaschinen in die App integriert. Es ist auch grundsätzlich möglich, ältere Gebäude nachzurüsten. Die Nutzer müssen einfach mit sehr hohen Kosten rechnen. Es ist sicher günstiger, das System bei Neubauten einzubauen, als bei bestehenden Gebäuden nachzurüsten.

«Ich bezweifle, ob die Nachfrager weiterhin bereit sind, den teils sehr hohen Forderungen nachzukommen.»

Blicken wir auf die Immobiliensituation. Sie kennen den Ostschweizer Markt bestens: Welche Regionen sind besonders hart umkämpft?

Häle: Kämpfen ist ein hartes Wort. Ich würde es eher als Wettbewerb bezeichnen, und dieser ist in allen Regionen vorhanden. Dabei spielen die verschiedenen Standortfaktoren eine gewichtige Rolle – Steuern, Infrastruktur, Anbindung an den öffentlichen Verkehr. So sind in unserer Region vor allem die fünf

Mittelrheintaler Gemeinden stark nachgefragt. Da diese jedoch die Nachfrage nach Bauland nicht decken können, wird auf andere Gemeinden und Gebiete ausgewichen. Ich bin überzeugt, dass auch hier der Druck in den nächsten Jahren steigen wird. Land ist ein nicht vermehrbares Gut. Für die Zukunft ist es deshalb wichtig, dass ein Augenmerk auf eine vernünftige Verdichtung der Bauweise gelegt wird. Nur so können auf der anderen Seite auch Natur- und Erholungsflächen erhalten bleiben.

Die Grundstückspreise sind in den vergangenen Jahren massiv angestiegen. Wird diese Entwicklung so weitergehen?

Häle: In der Marketinglehre heisst es, dass Angebot und Nachfrage den Preis regeln. Wenn man davon ausgeht, dass das Angebot an Bauland kleiner wird, müssten die Preise weiter ansteigen. Allerdings bezweifle ich, ob die Nachfrager weiterhin bereit sind, den teils sehr hohen Forderungen nachzukommen. Persönlich denke, dass sich die Preise auf dem aktuellen Niveau einpendeln werden. Die grösste Steigerung wird in Gemeinden stattfinden, die derzeit noch etwas weniger im Fokus standen und sich in den nächsten Jahren entwickeln werden.

Interview: Marcel Baumgartner; Bild: Marlies Thurnheer

Anzeige



HEV Verwaltungs AG
Hauptsitz St. Gallen

Tel. 071 227 42 60
info@hevsg.ch



«Vertrauen Sie
beim Verkauf Ihrer
Immobilie auf
Erfahrung.»



www.hevsg.ch

St. Gallen | Rapperswil | Wattwil | Wil | Buchs SG

Mehrfamilienhäuser mit Experten modernisieren

Viele Verwaltungen, Gewerbetreibende und Private suchen oder besitzen ein Mehrfamilienhaus zur Ergänzung ihrer Altersvorsorge. Die günstigen Objekte sind aber in die Jahre gekommen und genügen heutigen Standards nicht mehr. Zili AG ist Experte für eine umfassende Gebäudeanalyse, Renovationsplanung und Ausführung – und das mit Kostengarantie für den Bauherrn.



Das MFH in Herisau vor ... und nach der umfassenden Sanierung.

Bei einem älteren Mehrfamilienhaus sind meist die Grundrisse veraltet, eine energetische Sanierung ist nötig, oft müssen Heizung und Leitungen saniert werden. Auf keinen Fall sollte man mit einer Teillösung beginnen. Am Anfang sollte man stets den Zustand analysieren, eine Planung erstellen und ein Budget für eine Komplettsanierung oder für ein etappenweises Vorgehen erstellen.

Zili AG hat in Herisau einen 3-stöckigen Block aus den 60-er Jahren saniert. Zunächst wurde der Bestand aufgenommen und die Planunterlagen komplett neu erstellt. Nasszellen und Küchen entsprachen nicht mehr den heutigen Wünschen der Mieterschaft. Eine energetische Sanierung war nötig. Ungenügend isolierende Fenster, eine alte Ölheizung sowie eine nicht optimale Gebäudehülle galt es zu erneuern. Die Hausinstallationen entsprachen nicht mehr dem heutigen Standard. Die Balkone waren zu klein und stellten ebenfalls ein Problem bei der energetischen Sanierung dar.

In der bestehenden Baute liessen sich die Küchen und Bäder nicht erweitern. So entschloss man sich, einen Vorbau vor dem eigentlichen Baukörper zu erstellen, in dem das Treppenhaus und die Bäder Platz fanden. Die Balkone wurden abgetrennt und durch grosszügige, thermisch getrennte Balkone ersetzt.

Eine Längsfassade wurde zur Hälfte geöffnet, das Treppenhaus abgebrochen und die Balkone abgeschnitten. Sodann erstellte man das Fundament für den Treppen- und Nasszellen-Vorbau inklusive Neuanschlüsse der Werkleitungen und der Kanalisation. Parallel dazu wurden die Balkone neu aufgebaut und die neuen, vorfabrizierten Treppenläufe Stock für Stock eingesetzt. Schliesslich wurde im obersten Stockwerk das Dach des neuen Vorbaus durch den Dachdecker und den Zimmermann passgenau eingemittet. Damit war der Rohbau vollendet.

Als nächstes stand die Erneuerung der Fenster sowie der kompletten Fassade im Vordergrund. Da es sich um ein Mehrfamilienhaus mit über drei Stockwerken handelt, musste

geschossweise ein Brandriegel erstellt und durch die Brandschutzbehörde abgenommen werden. Zeitgleich sanierten die Handwerker im Innern des Gebäudes sämtliche Rohinstallationen und Steigzonen der Sanitäranlagen. Ebenso erneuerten sie die Anschlüsse der Heizung sowie die gesamte elektrotechnische Anlage.

Nach sechsmonatiger Bauzeit konnte das Gerüst entfernt werden. Danach erfolgte der Innenausbau, samt neuen Küchen, Böden und Malerarbeiten. Zuletzt wurde die Umgebung durch den Gärtner wieder hergestellt. Nach knapp einem Jahr Bauzeit konnten die ersten Mieter ihr grosszügiges, neues Zuhause beziehen.

Autor: Markus Willi

Zili AG

Hauptstrasse 43, 9552 Bronschhofen
www.zili.ch, Tel. 071 911 68 22

Swiss Life: Begleiter in allen Lebens- und Firmenphasen

Die Swiss-Life-Generalagentur St. Gallen betreut Unternehmen wie auch Privatpersonen umfassend bei allen Bereichen wie Vorsorge, Immobilien, Anlageimmobilien, Kapitalanlagen oder Vermögensverwaltung. Sie wird damit zum einzigen und zielführenden Ansprechpartner in allen Lebens- und Unternehmensphasen.

20 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmern sich in der Swiss-Life-Generalagentur St. Gallen um die Ziele, Wünsche und Bedürfnisse ihrer Kundinnen und Kunden. Und diese stehen beim bewährten Swiss-Life-Beratungsprozess im Mittelpunkt. Angewendet wird eine ganzheitliche und langfristige Betrachtungsweise. Vertrauen, Transparenz

und Kompetenz bilden die Basis, auf der die besten Lösungen entwickelt werden.

Know-how in allen Sparten

Das Know-how von Swiss Life kommt nicht von ungefähr: Zusammen mit über 1.3 Millionen Kundinnen und Kunden in der Schweiz wurde in den vergangenen Jahren praktisch



Vorsorgeberater Privatkunden **Fabio Rupper**, Generalagent **Fabian D'Atri** und Immobilienberater **Stefan Egger**.

Wir bieten Ihnen mehr Sicherheit in allen Bereichen der Vorsorge



Wer Wohneigentum kauft, erhält grösste Sicherheit. «Wir betrachten die Immobilie im Gesamtkontext der Vorsorge und beraten im Sinne der finanziellen Planung, des Risikoschutzes – beispielsweise bei einem Umbau oder bei anstehenden Investitionen –, des Sparens und des Versicherns» so Egger. Rechtliche und notarielle Aspekte werden hierbei ebenso eingeschlossen wie Fragen zu Hypotheken oder die allgemeine Marktwertschätzung. Genauso verhält es sich beim Verkauf von Wohneigentum. «Wir setzen uns für den Kunden und seine Bedürfnisse ein, sei es bei der Preisverhandlung oder bei der Käuferempfehlung.

Immobilien für Firmen und Anleger

Das Know-how für Anlageimmobilien oder die Beratung beim Kauf bzw. Verkauf von Renditeliegenschaften kann ebenfalls direkt vor Ort in St. Gallen beigezogen werden. Unabhängig vom Standort einer Liegenschaft berät die Swiss Life diese Investitionskundschaft vollumfänglich.

Immocheck

Ergänzend bietet Swiss Life auch einen Immocheck an. «Gerade wenn eine Immobilie älter als zehn Jahre ist und länger keine werterhaltende Massnahme vorgenommen wurde, hilft ein Immocheck, Handlungsbedarf zu erkennen und Prioritäten zu setzen», erläutert Stefan Egger. Ein Immocheck sorgt dafür, dass an den richtigen Stellen und zur richtigen Zeit investiert werde. Ein Grundsatz, der nicht nur für Unternehmer, sondern auch für Privatpersonen entscheidend ist.



Swiss Life
Generalagentur St. Gallen
 Bionstrasse 5
 CH-9015 St. Gallen
 Tel. + 41 71 228 60 70
Öffnungszeiten:
 Mo. – Fr. 08.00 – 12.00 / 13.30 – 17.00 Uhr

schon jeder Fall einmal unter die Lupe genommen. Swiss Life blickt auf eine rund 160-jährige Firmengeschichte zurück und entwickelte sich in dieser Zeit nicht nur zur drittgrössten institutionellen Vermögensverwalterin und zur grössten privaten Immobilienbesitzerin, sondern auch zur grössten Pensionskasse in der Schweiz. Kein Wunder, zählen über 42.000 Unternehmen in der beruflichen Vorsorge auf die individuellen Lösungen von Swiss Life. Im Konzernbereich Schweiz beschäftigt Swiss Life rund 2300 Mitarbeitende sowie 550 Vorsorge- und Finanzberaterinnen und -berater. Trotz dieser beachtlichen Zahlen ist für die Swiss Life aber der lokale Markt entscheidend. Für Fabian D'Atri, Leiter der Generalagentur in St. Gallen, steht fest: «Bei Firmen- wie auch bei Privatkunden ist es essenziell, dass sie von einem Berater begleitet werden – und das langfristig –, der neben dem fachlichen Know-how auch über Kenntnisse zum hiesigen Markt verfügt.» Erst mit dieser Verwurzelung kommen bestmögliche Lösungen in allen Bereichen zustande. Und Lösungen hat Swiss Life einig zu bieten.

Der sichere Wert für Firmen

Firmen begleitet man in sämtlichen Phasen – von der Gründung über die Etablierung bis hin zur Konsolidierung oder dem Finden

einer Nachfolgelösung. «Traditionell wird Swiss Life mit dem Pensionskassengeschäft assoziiert. Das bildet nach wie vor einen wichtigen Bereich in unserem Business», so D'Atri. Im Segment der beruflichen Vorsorgelösung stehen drei verschiedene Modelle zur Auswahl: die Vollversicherung, die Teilautonome Vorsorgelösung und die 1e-Lösung. Während bei dem ersten Modell der Sicherheitsgedanke im Vordergrund steht, profitiert man beim zweiten Modell direkt von den Entwicklungen am Kapitalmarkt. Bei der 1e-Lösung können die Versicherten die Vorsorgegelder in eine selbst gewählte Anlagestrategie investieren. Unter anderem bietet und verwaltet Swiss Life eine breite Palette von Anlagelösungen wie Fixed Income, Immobilien, Aktien, Infrastruktur und Multi-Asset an. Auch hier steht der Grundsatz «Die Swiss-Life-Lösungen orientieren sich an den Kundenbedürfnissen» im Vordergrund.

Die Vorsorge zum Anfassen

Insbesondere auch Wohneigentum ist für die Swiss Life Vorsorge zum Anfassen. «Wir stellen das Eigenheim ins Zentrum der Vorsorge und beraten unsere Kunden ganzheitlich, objektiv und professionell», erklärt Stefan Egger, Privat- und Anlageimmobilienberater bei Swiss Life in St. Gallen den Grundsatz.

Nicht als aktive Marktteilnehmer auftreten

In vier Bereichen ist das Rheintaler Unternehmen Cristuzzi tätig. Neben Architektur, Immobilientreuhand und Generalunternehmung ist die Projektentwicklung einer der Pfeiler. Daniel Romer, Mitglied der Geschäftsleitung von Cristuzzi, im Gespräch über Projektentwicklungen, die Schnittstellen zu anderen Geschäftsbereichen und die Frage, wo die Ostschweiz noch entwicklungsfähig ist.

Daniel Romer, sind bei Cristuzzi eigentlich alle Geschäftsfelder gleichbedeutend oder gibt es Zugpferde und Nebenfelder?

Unsere Haupttätigkeitsfelder sind die Architektur, die Immobilientreuhand und die Generalunternehmung. Für diese drei Bereiche führen wir auch eigenständige Firmen unter dem Dach der Muttergesellschaft. Dominant bezüglich Umsatzvolumen sind die Architektur und die Immobilientreuhand. Der Bereich Projektentwicklung ergibt sich naturgemäss aus unseren Stammtätigkeiten. Wir sind aufgrund unserer Erfahrungen im gesamten Bereich der Immobilienbetreuung prädestiniert für die Beratung und Begleitung ambitionierter Entwicklungsprojekte unserer Kunden.

«Mit unserem Modell sind Interessenkonflikte von Beginn weg ausgeschaltet.»

Die Projektentwicklung ist eine Art Schnittstelle aller anderen Bereiche. Hier suchen Sie für Investoren passende Objekte und zeigen bei bestehenden Objekten, wie sie sich nutzen lassen. Warum tritt Ihr Unternehmen nicht selbst als Investor auf?

Unsere Philosophie ist, für unsere Kunden die bestmögliche Beratungsleistung im Bereich von Entwicklungsprojekten zu erbringen. Dies können wir nur tun, wenn wir selbst nicht als aktive Marktteilnehmer im Kauf und Verkauf von Grundstücken auftreten – mit unserem Modell sind Interessen-

konflikte von Beginn weg ausgeschaltet, was die meisten unserer Mitbewerber so nicht von sich behaupten können. Wir erachten dies als Alleinstellungsmerkmal unseres Geschäftsmodells und als Grundvoraussetzung für Beratung bei Entwicklungsprojekten. Unser Kunde kann bei uns zudem aus einer breiten Palette an Dienstleistungen wählen. Dies geht von der Ersteinschätzung eines Standortes bis hin zur kompletten Entwicklung der schlüsselfertigen Baute.

Was ist aus Ihrer Sicht die wichtigste Fähigkeit eines Unternehmens im Bereich Projektentwicklung?

Es geht um die Verbindung von planerischer und immobilienwirtschaftlicher – betriebswirtschaftlicher – Kompetenz, also die Verbindung von technischer mit Marktcompetenz und Erfahrung. Einen Grundstein bildet dabei die Kenntnis über die Bedürfnisse und Anforderungen der möglichen Nutzer eines Standortes. Ebenfalls muss ein Entwickler einen Standort an sich geeignet beurteilen können. Die planerische Kompetenz hilft dann dabei, eine Nutzungsidee für einen Standort in ein gutes und effizientes Produkt umsetzen zu können.

Um erfolgreich zu entwickeln, muss man nahe am Markt sein ...

... was bei uns durch die tägliche Auseinandersetzung mit den Immobilien unserer Kunden, aber auch das Zurückgreifen auf umfangreiche Datenbanken von Partnern und durch Publikationen geschieht, ja. Ein grosser «Umschlag» an Objekten hilft hier,



Daniel Romer:

«Auch kleinere Ersatzneubauten und Umpositionierungen sind Immobilienentwicklungen.»

eine genaue Einschätzung von Preisen, Nachfrage und Angebot liefern zu können, die realistische Renditeberechnungen für den Entwickler und somit letztlich die richtigen Entscheidungen ermöglicht. Deshalb kann die lokale Verankerung für Erfolg oder Misserfolg eines Projektes entscheidend sein.

«Die lokale Verankerung kann für Erfolg oder Misserfolg eines Projektes entscheidend sein.»

Können Sie ein konkretes Beispiel für so eine Projektentwicklung?

Aktuell sind wir bei mehreren involviert. Die Rolle kann dabei zwischen derjenigen eines Vermarkters bis hin zu einer kompletten Entwicklungsberatung- und Begleitung gehen. Ein Beispiel im Bereich der Entwicklung eines Gewerbeareals ist das Arena-Areal in Thal. Hier dürfen wir die Gemeinde Thal seit dem Kauf des Areals in der Entwicklung begleiten und unterstützen. Ein weiteres Beispiel im Bereich des Wohnungsbaus ist die Überbauung Fuchsloch in Heerbrugg.

Hier konnten bereits zwei Etappen realisiert werden. Eine dritte und letzte ist aktuell in Planung. Ebenso sind wir seit diesem Frühling in einem Team für die Swisscanto mit der Revitalisierung des ehemaligen Stadler-Areals in Thal beschäftigt.

Ist unsere Region denn reich an potenziellen Entwicklungsobjekten?

Jein. Wenn man nur Projekte auf der grünen Wiese betrachtet, ist die Schweiz generell nicht reich an Entwicklungen. Mit dem Sommerau-Areal in Gossau beispielsweise verfügt die Ostschweiz aber über ein hervorragendes Entwicklungsareal im Gewerbebereich. Auch das Areal des Bahnhofs St. Fiden ist spannend und anspruchsvoll. Nur auf solche Entwicklungen zu zielen, würde aber zu kurz greifen: Auch kleinere Ersatzneubauten und Umpositionierungen sind Immobilienentwicklungen. Unsere Region verfügt in diesen Bereichen sicherlich über sehr spannende Areale und Projekte. Diese sind aus unserer Sicht auch anspruchsvoller als Entwicklungen nahe an den grossen Ballungsräumen. Die Kunden in der Ostschweiz sind in der Masse weniger und zudem preissensitiver. Die Entwicklung muss daher passgenau und auch kosteneffizient erfolgen.

Cristuzzi ist im Rheintal verwurzelt. Wie wichtig ist diese Verankerung heute noch?

Unsere Verankerung im Rheintal ist für uns nach wie vor sehr wichtig. Vor allem unsere Stammaktivitäten Immobilienreuehand (bewirtschaften – verkaufen – bewerten) und Architektur (planen – realisieren – revitalisieren) leben sehr stark von unserer Vernetzung und unserer Erfahrung im Tal. Wir schätzen hier den engen Kundenkontakt zu langjährigen Partnern. Im Bereich Projektentwicklung sind wir aber immer stärker auch mit institutionellen Investoren in Kontakt, die nicht aus dem Rheintal stammen, aber hier oder in der Region Ostschweiz fähige Partner suchen. Mit unseren Niederlassungen in Sargans und Widnau decken wir mittlerweile auch in unseren Stammaktivitäten einen weit über das Rheintal hinausgehenden Bereich ab. Nicht zuletzt führt auch die Digitalisierung dazu, dass wir vermehrt Anfragen von Kunden erhalten, die aus der Region Zürich, der Innerschweiz oder gar international auf uns aufmerksam werden und die Zusammenarbeit suchen. Wir begrüssen dies sehr.

Interview: Stefan Millius

Bild: Marlies Thurnheer

Anzeige



FOLIEN

Hitze- und Blendschutz mit Durchsicht

Was bewirken Sonnenschutzfolien?

- reduzieren die Wärme im Gebäude
- helfen Energie zu sparen
- minimieren die Blendung
- verzögern das Ausbleichen
- schützen vor fremden Blicken

Facts:

- bis zu 83% Hitzeschutz
- bis zu 83% Blendschutz
- 99.9% UV-Schutz

...und dies mit perfekter Durchsicht



ROLLOS

Was sind Sonnenschutzrollos?

Unsere Rollos erzeugen durch speziell beschichtete Materialien einen perfekten Hitze- und Blendschutz.

Facts:

- bis zu 79% Hitzeschutz
- bis zu 99% Blendschutz

...und dies mit sehr guter Durchsicht

signvision
werbetechnik | sonnen- und blendschutz

flawilerstrasse 19a
9200 gossau
www.signvision.ch
+41 71 388 78 78

Kompetenz für Küche, Bad und Wohnen

Die hr rechsteiner ag in Gossau SG ist spezialisiert auf die Umsetzung von individuellen Küchen-, Bad- und Wohnräumen. Dabei begleitet Sie das erfahrene Schreinerunternehmen von der Gestaltung und Planung über die Fertigung bis zum Einbau und der Fertigstellung.

Öffnungszeiten Ausstellung

Montag bis Freitag

8.00 – 12.00 Uhr

13.30 – 17.00 Uhr

Samstag

8.00 – 12.00 Uhr

*Profitieren Sie jetzt vom
Ausstellungsabverkauf.

Vielseitiges Sortiment

Die hr rechsteiner ag bietet mit ihrer breiten Produktpalette für Küchen, Bäder, Möbel, Innenausbauten und Parkettböden das gesamte Schreinersortiment für den Neu- und Umbaubereich an. Damit können die verschiedenen Arbeitsgattungen durch einen Ansprechpartner optimal aufeinander abgestimmt werden.

Neben individuellen Eigenfertigungen sind weitere Markenprodukte wie elbau-Küchen, Badmöbel von Talsee oder Mafi Naturholzböden im Sortiment erhältlich.

Individuelle Gestaltung und Planung

Der Gestaltung und Planung wird ein besonderes Augenmerk gewidmet. Dabei werden

die Bedürfnisse und Anliegen der Kunden aufgenommen und unter Einbezug der gegebenen Räumlichkeiten die beste Lösung erarbeitet. Dank modernster Visualisierungstechnik lässt sich auf Wunsch schon zum Voraus ein vollständiges Bild der geplanten Bereiche erstellen. So entsteht die Gewissheit, die richtige Auswahl getroffen zu haben und der Vorfreude steht nichts mehr im Weg.

Professionelle Fertigung und Montage

Um eine rationelle und professionelle Fertigung zu gewährleisten, werden modernste und vernetzte Maschinentechologien eingesetzt. Die Schreinerspezialisten überwachen und ergänzen die Prozesse mit ihrem fachlichen Know-how und handwerklichem Geschick. Mit dem sorgfältigen Einbau vor Ort durch ein qualifiziertes Montageteam werden die Arbeiten bis zum Finish begleitet. Auf Wunsch werden auch die Bau- und Terminkoordination der beteiligten Handwerker übernommen um einen reibungslosen und möglichst kurzen Bauablauf zu gewährleisten.

Zuverlässiger Service und Reparaturen

Weitere Dienstleistungen bietet die hr rechsteiner ag im Bereich Service und Reparaturen an. Dazu steht ein gut ausgerüstetes Team im Einsatz welches sich kompetent um die Anliegen der Kunden kümmert.



hr rechsteiner ag
Quellenhofstrasse 17
Gossau, 071 388 69 40
www.rechsteiner.ch

hr
rechsteiner ag

Kontinuität, Verlässlichkeit und Innovation

Seit über 20 Jahren ist die b+p baurealisation ag mit rund 110 Angestellten auf das Managen von anspruchsvollen Bauvorhaben spezialisiert. Das Unternehmen hat Standorte in St.Gallen, Bern, Basel und Zürich. Im Gespräch mit Tanja Sprünken, Niederlassungsleiterin St.Gallen.



Tanja Sprünken, durch die vier Unternehmensstandorte verfügen Sie über eine schweizweite Markterfahrung. Wie schätzen Sie die Region St. Gallen in Bezug auf Bautätigkeit, Preise und Angebot ein?

Grundsätzlich können wir einen regionalen Preisunterschied feststellen. Dies bestätigen auch unsere ausgewerteten und realisierten Projekte der letzten Jahre. Man kann aber daraus keine Pauschalaussagen ableiten, da die Preisbildung von mehreren Faktoren abhängt. So ist zum einen das Verfahren, in dem ausgeschrieben wird, sehr entscheidend, im öffentlichen Submissionswesen zum Beispiel sind Verhandlungen abgeschlossen. Zum anderen hängt es auch sehr von der Arbeitsgattung ab; einige Arbeiten, zum Beispiel im Bereich Stahlbau, unterliegen immer sehr starken Schwankungen. Ausserdem werden Anbieter je nach Ausschreibungsverfahren aus den Nachbarländern zugelassen, was in der Ostschweiz mit den Nachbarländern Deutschland und Österreich grösseren Einfluss hat als in der Region Zürich.

Was stellt Sie in diesem Markt vor die grössten Herausforderungen?

Sicher gehören das nachhaltige Bauen und die ganzheitliche Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes zu den heutigen Prioritäten. Ausserdem die zunehmende Anforderung an Baustoffentwicklung und Fachwissen, das heisst die im Bauwesen Tätigen mit dem notwendigen und zusätzlichen Know-how zu versorgen, um die geforderten Qualitäten zu erzielen und unsere Konkurrenzfähigkeit



b+p-Niederlassungsleiterin Tanja Sprünken:

«Generell sollten wir darauf achten, die Baukultur vor Überdigitalisierung und -standardisierung zu schützen.»

zu garantieren. Im Bereich der Digitalisierung müssen wir die notwendige Organisation und Kommunikation aller Akteure und Planer auch auf datentechnischer Ebene optimieren. Generell sollten wir aber alle darauf achten, die Baukultur vor Überdigitalisierung und -standardisierung zu schützen. Personell betrachtet sehen wir uns zunehmend mit einem Fachkräftemangel konfrontiert, und es ist schwierig, qualifizierten Nachwuchs sicherzustellen.

«Der Lohndruck wird sich erhöhen, sobald Roboter die Bohrungen an Betondecken übernehmen oder Wände mauern und verputzen.»

Welche Objekte wurden hier schon realisiert, die die Kernkompetenzen Ihres Unternehmens am besten aufzeigen?

Anfang dieses Jahres durften wir das Hotel Hof Weissbad umbauen. Hierbei wurden mehr als 80 Zimmer bis auf den Rohbau entkernt und mit einem neuen Erscheinungsbild

versehen, das heisst neue Bäder, neue Fenster, neue Beläge, neue Möbel etc. Parallel dazu wurden Umbauarbeiten im Erdgeschoss und in der Eingangshalle vorgenommen. Für all diese Massnahmen standen nur sieben Wochen zur Verfügung, da der Hotelbetrieb in dieser Zeit eingestellt war. Dank einer minutiösen Vorplanung und sehr kompetenter und engagierter Ressourcen in unserer Bauleitung konnte alles termingerecht und unter dem Kostenziel übergeben werden. Ein weiteres Projekt in der Region ist der Erweiterungsbau West für die Helvetia-Versicherung in St. Gallen, wo wir eine anspruchsvolle Architektur umsetzen durften. Grosse Herausforderungen gab es insbesondere bei den Baumeisterarbeiten. Aber auch hier konnten wir das Gebäude termingerecht und unter dem Kostenziel der Bauherrschaft übergeben und sind mittlerweile im Folgeprojekt tätig, dem etappierten Umbau des Bestandsgebäudes am Girtannersberg. Des Weiteren konnten wir in der Region Ostschweiz einige Pflegeheime bauen sowie unsere Kompetenzen im Spitalbau unter Beweis stellen, zum Beispiel beim Regionalspital in Schiers.

Ist Ihre Tätigkeit heute eigentlich anspruchsvoller als noch vor zehn oder zwanzig Jahren?

Ja, die Ansprüche sind definitiv in den letzten Jahren gestiegen, einerseits bezogen auf die energetischen Anforderungen, wie etwa das Bauen nach hohen Minergiestandards. Andererseits werden zunehmend spezielle Kompetenzen in unserer Dienstleistung gefordert, um den laufenden Anpassungen bezogen auf Normen und Rahmenbedingungen, insbesondere im Bereich Brandschutz, gerecht zu werden. Ebenfalls sind die Anforderungen seitens Auftraggeber, Nutzern und auch der Gesellschaft gestiegen.

Auch Ihre Branche hat die Digitalisierung erfasst. Können Sie uns erklären, was man unter Building Information Modeling versteht?

BIM beschreibt eine Methode, bei der parametrisierte 3D-Modelle zu verschiedenen Zwecken in einem Projekt verwendet werden. Dabei werden alle relevanten Daten digital modelliert, kombiniert und erfasst. Das Bauwerk ist als virtuelles Modell auch geometrisch visualisiert. Das einfachste Beispiel eines Nutzens aus einem BIM-Modell ist die Mengenermittlung zu Kostenzwecken. Des Weiteren bieten sich die 3D-Koordination und allgemein Simulationen an. Diese Thematik befindet sich in der Schweiz noch im Entwicklungsstadium. Aber nach

und nach schaffen die zuständigen Einrichtungen die Rahmenbedingungen, damit auch KMU ohne hohe Investitionssummen in die Thematik einsteigen können.

«Die mangelnde Verfügbarkeit von Baugrundstücken führt dazu, dass wir uns zukünftig vermehrt mit Umbauten auseinandersetzen müssen.»

Muss man sich als Branchenplayer zwingend mit solchen Möglichkeiten auseinandersetzen, um nicht den Anschluss an die Konkurrenz zu verlieren?

Unbedingt. Die Tatsache, dass immer mehr Bauherren in Projekten BIM als Bewertungskriterium nennen, zeigt das Gewicht der Thematik. Dies gilt für private und öffentliche Projekte, insbesondere im Spitalbau spüren wir erhöhte Anforderungen. Die Digitalisierung in der Firma voranzutreiben basiert allerdings nicht nur auf den Markt-

anforderungen. Die b+p baurealisation ag ist an sich ein innovatives Unternehmen, in dem die Mitarbeiter Interesse an dem Thema haben und diesbezüglich eine Weiterentwicklung wünschen. Die entsprechende Unterstützung seitens Geschäftsleitung ist vorhanden. Schon allein deswegen haben wir uns mit dem Thema auseinandergesetzt.

Was wird die Branche in Zukunft allenfalls sogar umwälzen?

Die Entwicklung auf dem Markt der Bautechnologie ist stark, inzwischen gibt es diverse spezialisierte Dienstleister in der Schweiz, wobei Softwareprodukte und Know-how aus der ganzen Welt zu uns fliessen. Ich sehe viele Veränderungen im Einsatz der Arbeitskräfte, allerdings auch im negativen Sinne: Der Lohndruck wird sich zum Beispiel erhöhen, sobald Roboter die Bohrungen an Betondecken übernehmen oder Wände mauern und verputzen.

Und wie stellen Sie sicher, in wesentlichen Entwicklungen immer ganz vorne dabei zu sein?

Wir haben spezialisierte und dedizierte Mitarbeiter im Unternehmen und Dozenten in

der Geschäftsleitung, die sich auf dem hiesigen und internationalen Markt informieren und die Erkenntnisse an die Kollegen weitergeben. Dies beinhaltet technologische Themen auf Ebene Software und reicht bis zu Arbeitsmethoden, welche die Zusammenarbeit in Projekten mit innovativen Vertragsformen regeln. Das Spektrum ist also sehr breit gefächert, und wir spüren, dass eine aktive Beteiligung der Geschäftsleitung essenziell ist. Momentan hilft es uns sehr, dass bereits 20 Prozent unserer Kollegen mit dem Thema Kontakt haben. Dies generiert einen gesunden und kritischen Austausch – und dies hilft uns letztendlich, vorne mit dabei zu sein.

Kommen wir nochmals zurück zum Thema Konkurrenz: Mit welchen Massnahmen kann man sich von Mitbewerbern abheben?

Durch Innovationen, wie bereits am BIM erläutert, aber auch durch Kontinuität und Verlässlichkeit in den Leistungen. Wir stellen unseren hohen Qualitätsstandard sicher, indem wir unsere Leute regelmässig schulen, intern und extern. Wir stellen jedes Jahr ein massgeschneidertes Schulungsprogramm zusammen, um Mitarbeiter optimal zu entwickeln und zu fördern. So stellen wir sicher, dass alle immer auf dem neuesten Stand sind sowie das Know-how aus allen externen Bereichen und internen Wissensträgern innerhalb der Firma fliesst. Dieses Wissen geben wir in Projekten weiter, auch in Form von neuen Dienstleistungen.

Gebaut wird dauern – und überall. Als Laie fragt man sich mitunter, ob all diese neuen Wohnungen auch vermietet oder verkauft werden können.

Wir realisieren vielfach Bauten für öffentliche Bauherren, zum Beispiel im Bereich Fürsorge und Gesundheit, Forschung und Bildung. Hier gibt es weiterhin einen hohen Bedarf, insbesondere in der Pflege. Im Bereich Wohnungsbau haben wir in der Region Ostschweiz aktuell weniger Mandate. Aber wenn man den Markt betrachtet, so hat die Leerwohnungsziffer sicher ihren Höchststand erreicht. Aufgrund von demografischem Wandel, Wirtschaftswachstum und Zuwanderung wird es aber auch weiterhin eine Wohnungsnachfrage geben, auch wenn es aktuell augenscheinlich eher kapitalertragende Bautätigkeiten gibt und einige Überinvestitionen zu beobachten sind. Dies wird sicher einige Investoren die nächsten Jahre noch beschäftigen und herausfordern.



Und wie stark wird uns in Zukunft die Umnutzung und Renovation von Altbauten beschäftigen?

Die mangelnde Verfügbarkeit von Baugrundstücken führt dazu, dass wir uns zukünftig vermehrt mit Umbauten auseinandersetzen müssen, dies vorwiegend in urbanem Kontext. Den Neubau auf der grünen Wiese gibt es nur noch in Ausnahmefällen; Bauen im Bestand hingegen und zusätzlich vielfach auch unter laufendem Betrieb stellt uns zukünftig vor neue Herausforderungen. Herausforderungen deshalb, weil die Eingriffstiefe oftmals noch nicht abschliessend definiert ist, der eigentliche Zustand des Gebäudes, insbesondere bezogen auf Altlasten, etc., nicht abschliessend bekannt ist und die Aufrechterhaltung des Betriebes, verbunden mit Lärmbelästigung und erhöhten Sicherheitsanforderungen, eine sehr gute und ausführliche Vorplanung voraussetzt.



Interview: Marcel Baumgartner; Bild: Marlies Thurnheer

Anzeige

LEISTUNG DURCH LEIDENSCHAFT.

Unser wichtigstes Werkzeug ist unsere Fachkompetenz. Erfahrene Projekt- und Bauleiter betreuen Ihr Projekt vom Anfang bis zum Abschluss und setzen sich mit persönlichem Engagement für Sie ein. Kosten, Termine und Qualität stets im Blick. Professionell und engagiert.

b+p Projekte – für zeitgemässes Arbeiten, entspanntes Einkaufen und gutes Genesen.



Rathaus,
Altstätten



Einkaufszentrum Neuwiesen,
Winterthur

Regionalspital Prattigau, Schiers

b+p
baurealisation ag
Entwicklung
Realisierung
Gesamtleitung

St. Leonhard-Str. 39 / Neumarkt 2
CH-9000 St. Gallen
www.bp-baurealisation.ch

Wir bauen auf. 

Wohnstandort St. Gallen: Wer übernimmt die Führung?

Die Stadt St. Gallen verliert Jobs und Einwohner. Das ist keine neue Entwicklung – aber eine anhaltende. Die Wirtschaftsverbände fordern seit Langem Massnahmen. Um diese Forderung zu untermauern, haben sie diverse Studien in Auftrag gegeben. Die erste liegt inzwischen vor – mit zum Teil alarmierenden Resultaten. Noch beunruhigender aber ist die Frage, wer sich hier wirklich zuständig fühlt.

Einiges ist bekannt, ohne dass man eine grosse Studie durchführt. Zum Beispiel, dass die Einwohnerzahlen in der Stadt St. Gallen stagnierend bis rückläufig sind. Und dass der Bestand an Leerwohnungen vergleichsweise hoch ist. Werte wie diese können leicht aus den statistischen Daten der Stadtverwaltung herausgefischt werden. Doch die entscheidende Frage ist: Woran liegt's – und wie kann die Entwicklung aufgehalten oder gar gedreht werden?

«Das ist eigentlich nicht Aufgabe der Wirtschaftsverbände, aber es wurde ja sonst keiner aktiv.»

Der Hauseigentümergebieterverband (HEV) der Stadt St. Gallen wollte dem auf den Grund gehen. Das auf solche Themen spezialisierte Büro Fahrländer Partner Raumentwicklung hat in seinem Auftrag eine Studie zum Wohnstandort St. Gallen erstellt. Das Ergebnis: ein dickes, ins Detail gehendes Papier.

Weitere Studien geplant

Der HEV agiert nicht allein. Weitere Studien sind geplant, in Auftrag gegeben vom jeweils «richtigen» Verband. «Wirtschaft St. Gallen» (WISG) wird nächstes Jahr ein Papier zur Entwicklung der Branchen und Sektoren und der Arbeitsplatzentwicklung vorlegen, im darauf folgenden Jahr ist die Reihe am städtischen Gewerbeverband mit einer Studie zum Thema Finanzen und Steuern.

Gesucht habe man diese Aufgabe nicht, stellte Christoph Solenthaler, Präsident des St. Galler HEV, bei der Präsentation der Studie vor den Medien klar. «Das ist eigentlich nicht Aufgabe der Wirtschaftsverbände, aber es wurde ja sonst keiner aktiv.» Das Ziel der Studie zum Wohnstandort sei es, endlich klare Zahlen als Diskussionsgrundlage zu haben. Der HEV und andere Verbände kritisieren die Entwicklung der Stadt St. Gallen seit Langem. «Aber wir wurden nicht ernst genommen und als Miesmacher betitelt», so Solenthaler. Selbstkritisch fügt er an, dass das Parlament die bürgerliche Mehrheit der Vergangenheit aber auch nicht genutzt habe, um Gegensteuer zu geben.

Vergleich unter Zentren

Aber wo liegen sie genau, die Probleme, die nach Massnahmen rufen? Die Raumplanexperten untersuchten St. Gallen im Vergleich zu anderen Zentren der Schweiz. St. Gallen liegt auf Platz 8, was die Grösse angeht, und diverse Werte wurden mit den anderen Top-10-Städten abgeglichen. Wie Dominik Matter von Fahrländer Partner ausführte, zeigte sich in einer ersten Phase die überdurchschnittliche Leerwohnungsquote. Sie ist entgegen dem schweizweiten Trend in St. Gallen gestiegen.

«Das kann an einem Überschuss von neuen Bauten liegen», so Matter – doch in St. Gallen sei das kaum der Fall. Denn was die Bautätigkeit angeht, liegt St. Gallen unter dem Schnitt. Deshalb, so Matter, müsse das Problem am anderen Ende liegen: An einer zu tiefen



Nachfrage. Die Bevölkerungsentwicklung stützt diese These.

In den vergangenen Jahren ist beispielsweise Zürich um 70000 Personen gewachsen, St. Gallen um 6000, «vergleichsweise schwach», wie Matter bilanziert. Seit 2015 ist vor allem der Binnenwanderungssaldo negativ, also die Zahl der Leute, die innerhalb von der Schweiz nach St. Gallen oder von hier weg ziehen.

Jobs verloren

Die Stadt scheint also immer unattraktiver zu werden. Einen Zusammenhang ortet der HEV mit der Beschäftigungslage. Auch wenn die Menschen immer mobiler werden, gilt nach wie vor: Wo keine Jobs, da keine Bürger.

Und was die Jobs angeht, hat die Ostschweiz und mit ihr St. Gallen in der jüngeren Vergangenheit Federn gelassen.

Sogar in Wachstumssektoren wie den Unternehmensdienstleistungen gingen in der Stadt Jobs verloren.

Auffällig dabei laut Studie: Sogar in Wachstumssektoren wie den Unternehmensdienstleistungen gingen in der Stadt Jobs verloren. Matter dazu: «Das sind wertschöpfungs-

starke Branchen, die man haben möchte, weil die Unternehmen und ihre Angestellten viel Steuern zahlen.» Im IT-Bereich hat St. Gallen verglichen mit anderen Zentren eine gute Position. Aber in absoluten Zahlen sind einige Prozente Zugewinn punkto Jobs hier kein «Reisser».

Ein Gesamtbild wird sich ergeben, wenn die Studien zu den weiteren Teilthemen vorliegen. Diese kommen tröpfchenweise. Was nicht heisst, dass man nicht mit punktuellen Massnahmen bereits beginnen kann. Dafür muss sich aber jemand zuständig fühlen. Von der Stadt waren bis dato allerdings wenig diesbezügliche Signale zu hören.

Text: Stefan Millius; Bild: zVg

Anzeige

pom+

FM MONITOR

Grösster Schweizer FM-Benchmarking-Pool

Kundenspezifische Produktlösungen

Identifiziert Potenzial, optimiert Betriebs- & Unterhaltskosten und antizipiert FM-Trends

www.pom.ch

Photo by CYB WELL Media AG



Bezugsbereit: „Am Wettibach“ in Gams wurde 2017 fertiggestellt.

Immobilienentwicklung ist unsere Kernkompetenz

Nur wer sein Ziel kennt, findet den Weg. Hierfür ist der Blick für das Wesentliche entscheidend: Wer Tag für Tag nach Spitzenleistungen sucht, wird schliesslich Massstäbe setzen. Dabei schafft es die ZIMA mit Sitz in St. Gallen, jedem Projekt eine besondere Note zu geben. Der Beweis wurde schon in zahlreichen Projekten in der Ostschweiz erbracht.

Unternehmensphilosophie

Als Immobilienentwickler sind wir daran interessiert, unsere Region lebenswert zu erhalten und als Wohn-, Geschäfts- und Industriestandort weiter zu entwickeln. Dazu sind Visionen nötig, die nicht nur auf einige wenige Jahre ausgelegt sind, sondern weiterreichen und nachhaltig wirken. Die ZIMA bietet eine sehr offene und moderne Arbeitswelt. Durch die Verwurzelung jedes einzelnen Mitarbeiters in der Region kennen wir zumeist auch die Menschen hinter unseren Projekten. Das wollen wir natürlich, trotz Wachstum, beibehalten. Wir kennen den Markt, die Kultur, die Mentalität und sind regional vernetzt. Das ist auch wichtig im Umgang mit Behörden oder bei der individuellen Projektabwicklung. Regional gibt es Unterschiede im Immobilienmarkt, und genau deshalb sind wir ein lokales Expertenteam.

Sicherheit für Eigentümer und Investoren

Besondere Projekte zu akquirieren, Immobilien zu entwickeln, zu bauen und zu veräussern ist das Geschäftsmodell. Dabei werden die Komplexität der Projektentwicklung auf das Wesentliche verdichtet und Lebensqualität und Sicherheit für die künftigen Eigentümer und Investoren geschaffen.

Über dem Messligfeld, Sennwald (SG)

Wohnen mit Weitsicht in grüner Hanglage

Diese attraktive Wohnanlage auf einem besonderen Hanggrundstück in Sennwald wurde bereits 2017 fertiggestellt. Es wurden zwei hochwertige Baukörper mit insgesamt sechzehn Wohnungen und dazugehörigen Autounterständen sowie ausreichend Kellerabteilen errichtet. Die hochwertige Architektur spiegelt den qualitativen Anspruch der Wohnungen wieder. Die innovative Bebauung beinhaltet 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen, die alle optimal ausgerichtet sind. Das Konzept verbindet die hohen funktionellen Anforderungen mit einer hochwertigen Gesamtausstattung.

Bei der Auswahl des Grundstücks und Entwicklung des Neubaus stand die Wohnqualität im Vordergrund. Die neue Wohnanlage befindet sich in schönster und sonnigster Hanglage und bietet von den grossen Sonnenterrassen jeder Wohnung einen traumhaften Blick in die Berge. Sennwald verfügt nicht nur über eine gute Verkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten, auch Grünzonen und Schulen sind direkt vor der Haustüre.



„Über dem Messligfeld“ wurde 2017 fertiggestellt.

Schmitterstrasse, Diepoldsau (SG) Hochwertige Quartiersentwicklung

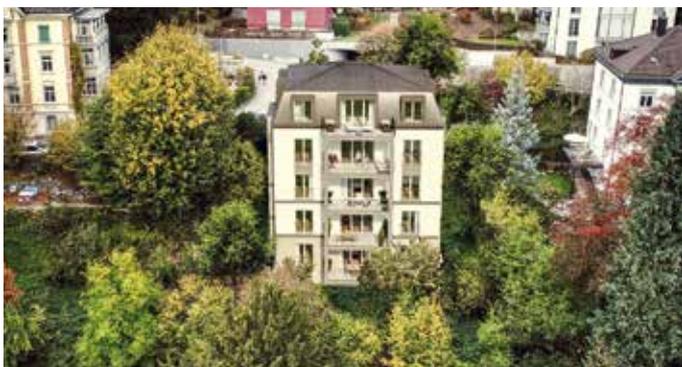
An der Diepoldsauer Schmitterstrasse im Nordosten der Schweiz wird ein hochwertiges neues Dorfquartier mit insgesamt sieben Baukörpern entwickelt. Beim Siegerprojekt „Sieben auf einen Streich“ der Architekten Baumschlager Hutter Partners nehmen die drei formal am grosszügigsten ausgestalteten Gebäude eine stehende Position ein, die drei kleineren „liegen“ entsprechend quer, das siebte Haus weist einen fast quadratischen Grundriss auf. Unterschiedliche Geschosshöhen, entspannte Fassadenbilder, eine unterirdische Garage und dank der gewählten Gebäudeformate innovative und unterschiedliche Grundrisse zeichnen das Wohnprojekt aus. „Der Beitrag von Baumschlager Hutter Partners besticht durch eine zurückhaltende Eleganz, die dem Ort und der Aufgabe höchst angemessen erscheint. Von grosser Bedeutung ist auch die Vernetzung und Anbindung in und an die umliegenden Quartiere“, kommentiert Daniel Fässler, Geschäftsführer der ZIMA Projektentwicklung AG.



Neues Wohnquartier in Zentrumsnähe.

Melchtalstrasse, St. Gallen (SG)
Stadtwohnen mit Aussicht am Rosenberg

In besonderer Umgebung mit herrlichem Ausblick auf die Stadt entstehen fünf 4.5 Zimmer Eigentumswohnungen. Die Lage zeichnet sich aus durch den perfekten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die unmittelbare Nähe zur Fachhochschule, zur Universität, zum Bundesverwaltungsgericht und zur Innenstadt.



Geplanter Baustart Frühling 2019.

Alle Wohneinheiten bieten viel Platz zum Geniessen, Wohlfühlen und Entspannen mit Freunden und Familie. Raumhohe Fensterfronten ermöglichen lichtdurchflutete Räume und sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Grosszügige Wohn- und Kochbereiche, erholsame Balkonflächen mit Aussicht über die Dächer der Stadt und zwei getrennte Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Poststrasse, Staad (SG)
Charmantes Wohnen mit Seeblick

Auf einem schönen Hanggrundstück in Staad entsteht mit Blick auf den Bodensee an bester Lage attraktiver, neuer Wohnraum. Der hochwertige Baukörper besteht aus zwölf Wohneinheiten mit dazugehörigen Kellerabteilen, sechs praktischen Carports, zwölf komfortablen Tiefgaragenplätzen sowie ausreichend Besucherparkplätzen.



Alle Wohneinheiten sind optimal ausgerichtet. Lichtdurchflutete Grundrisse sowie grosszügige Sonnenterrassen und Gartensitzplätze laden zum Verweilen mit Freunden und Familie ein. Alle Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über eingefügte Terrassen mit witterungsgeschützter Aussicht Richtung Bodensee sowie zur wärmenden Sonne nach Süden.



Fertigstellung / Bezugsbereitschaft Sommer 2019.

Aktuelles Wohnangebot in Staad

| | |
|-------------------------------|----------------|
| 2.5- Zi. Wohnungen | ab CHF 355'000 |
| 3.5- Zi. Wohnungen | ab CHF 615'000 |
| 4.5- Zi. Wohnung..... | CHF 695'000 |
| 4.5- Zi. Attikawohnungen..... | verkauft |

Am Wettibach, Gams (SG) - Bezugfertig!
Wohnen im Grünen und doch stadtnah

In unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum wurden vier hochwertige Baukörper mit einer gemeinsamen Tiefgarage sowie ausreichend Kellerabteilen realisiert. Die Liegenschaft befindet sich, idyllisch am Wettibach gelegen, an familienfreundlicher und sonniger Wohnlage mit Aussicht auf das umliegende Bergpanorama.

Die hochwertige Architektur des Mehrfamilienhauses mit gepflegter Umgebungsgestaltung, Kinderspielplatz und genügend Besucherparkplätzen hebt sich positiv aus dem ruhigen Wohnquartier hervor. Die gute Infrastruktur in Gams mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten und Naherholungsgebieten bietet für jeden Geschmack etwas.



Entspanntes Wohnglück im Grünen.

Aktuelles Wohnangebot in Gams

| | |
|---|-------------|
| 4.5- Zi. Wohnung 104 m ² / 26 m ² 1.OG..... | CHF 550'000 |
| 4.5- Zi. Wohnung 106 m ² / 76 m ² Attika..... | CHF 860'000 |
| 4.5- Zi. Wohnung 106 m ² / 76 m ² Attika..... | CHF 890'000 |



ZIMA Projektentwicklung AG
 CH-9000 St. Gallen, Scheffelstrasse 1
 +41 71 250 05 50 | office@zima.ch | zima.ch

Neubau an sensibler Lage

Ein Pflegezentrum, verbunden mit zwei Wohnhäusern: Eine solche Herausforderung stellt sich auch einem Bauunternehmen nicht füglich. Die Ralbau AG mit Sitz in Chur und einer Niederlassung in St. Gallen verwirklicht ein solches Projekt mit der Zentrumsüberbauung in Bazenheid. Die Ansprüche sind hoch, die Umsetzung ist komplex. Eine wunschgemässe Ausführung dürfte dem Unternehmen aber weitere Türen öffnen.



Albert Raiman, CEO der Ralbau AG

Die Ausschreibung für die Zentrumsüberbauung in Bazenheid über eine klassische Totalunternehmenssubmission war für die Ralbau AG wie geschaffen. Das Unternehmen ist als reiner Dienstleister für die Realisierung von Projekten mit Kosten-, Termin- und Qualitätsgarantie tätig. Im Vordergrund stand dabei laut Albert Raiman, CEO und Inhaber der Ralbau AG, das altersgerechte Wohnen. «Heute müssen zwar bei allen Wohnbauprojekten die Auflagen für invalidengerechtes Wohnen eingehalten werden», so Raimann, «aber das darf nicht mit altersgerecht verwechselt werden.»

Überprüfung durch Label

Die Zentrumsüberbauung wurde nach dem sogenannten Label LEA 3 erstellt. Dazu gehört nicht nur eine schwellenlose Bauweise, sondern eine Vielzahl von Details, die erst zum Tragen kommen, wenn die körperlichen Einschränkungen zunehmen. Aufgrund von bestehenden Normen, Planungsrichtlinien und Merkblättern, die dem LEA-Label zugrunde liegen, wird geprüft und bescheinigt, dass die Hindernisfreiheit und Altersgerechtheit einer Wohnung erfüllt ist. Das heisst: Die Bedürfnisse und Ansprüche von Investoren und Betreibern sowie den Architekten sind um einiges höher als bei «normalen» Bauten. Raimann stellt fest, dass diese manchmal auch unterschiedlich formuliert sein. «Wir finden aber immer einen Konsens, sodass alle Beteiligten zufriedengestellt werden können.»

«Das führt zu einem erhöhten Leerstand bei älteren und schlecht unterhaltenen Objekten.»

Ortsmitte wird ergänzt

Was das Projekt in Bazenheid so besonders macht, ist die Tatsache, dass das Überbauungskonzept auf einer Nutzungsmischung beruht. Die Ortsmitte wird mit dem Bau in offener Bauweise und mit fließenden Aussenräumen ergänzt. Dabei vermittelt laut Raimann die Setzung der drei Gebäudevolumen zwischen den unterschiedlichen Massstäben der vorhandenen Baustruktur.





«Die Fassade des Pflegezentrums ist horizontal entsprechend der geschichteten Gebäudestruktur in Eingangsgeschoss mit Sockel, Aufbau mit den drei Pflegegeschossen und Attika mit den Alterswohnungen gegliedert», so der Ralbau-CEO. Die Pflegegeschosse sind mit gewellten, hellen Eternitplatten verkleidet. Die Fassadengliederung der Wohnhäuser ist vertikal geplant. Die geschlossenen Fassadenflächen werden vom Sockel bis zum Dach mit gewellten Eternitplatten verkleidet.

Die Verwirklichung eines Pflegezentrums ist nicht Alltag für die Ralbau, aber sie zeigt den Trend auf. Zwar sei in den vergangenen Jahren vor allem massiv im Wohnungsbau investiert worden, aber man stelle erfreut fest, dass auch in anderen Bereichen wie Pflegezentren, Schulhäusern, Sportanlagen und ähnliche vermehrt Anfragen eintreffen.

«Anfragen rund um Pflegezentren, Schulhäuser oder Sportanlagen häufen sich.»

Leerbstand im Altbau

Stichwort Wohnungsbau: Wie viele in seiner Branche stellt Albert Raimann hier eine langsame Übersättigung fest. Das Problem liege aber weniger bei der Vermietung von Neubauten als vielmehr bei der Verlagerung von den Altliegenschaften in neue Wohnüberbauungen. «Das führt zu einem erhöh-

ten Leerstand bei den älteren und schlecht unterhaltenen Objekten», so die Bilanz von Raimann.

Stark beeinflusst wurde der Geschäftsgang des Churer Unternehmens durch die Zweitwohnungsinitiative. Die Bautätigkeit sei vor allem in den Ferienregionen Engadin, Davos und Lenzerheide massiv zurückgegangen. Raimann dazu: «Einzelne Projekte werden als Ersatzbauten immer noch ausgeführt, aber natürlich sehr reduziert.»

Das war auch einer der Gründe, dass nach der Gründung der Ralbau vor sieben Jahren vorausschauend schon vor der bewussten Abstimmung ein Büro in St. Gallen eröffnet

wurde. Damit habe man den eigenen Aktionsradius stark ausgeweitet.

Text: Stefan Millius; Bilder: zVg



Die Überbauung Spelteriniwiese in Bazenhaid

Die Spelteriniwiese ist heute ein leicht abfallender Wiesenhang im Zentrum von Bazenhaid. In direkter Nachbarschaft befinden sich die kleinkörnigen historischen Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Wilerstrasse und der Neugasse und die in grossmasstäblicheren Wohnsiedlungen an der Spelterinistrasse. Um dem Anspruch einer Zentrumsaufwertung gerecht zu werden, ist eine Nutzungsmischung mit Wohnen, Wohnen im Alter und Dienstleistungen geplant: Das Pflegezentrum mit regionaler Ausstrahlung wird mit Servicenutzungen ergänzt und trägt damit zur Belebung des Ortszentrums bei. Und die beiden Wohnhäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrössen sind auf unterschiedliche Zielgruppen ausgerichtet.

Die drei Gebäude sind als Ensemble konzipiert. Entsprechend ist die äussere Erscheinung von Wohnhäusern und Pflegezentrum in derselben Materialisierung geplant. Die Proportionen nehmen aufeinander Bezug, variieren jedoch entsprechend der jeweiligen Nutzung und Fassadenseite. Die horizontal und vertikal strukturierte Verkleidung in Eternit in zurückhaltenden, hellen Farbtönen bildet einen ruhigen Hintergrund des durchgrüneten Aussenraumes und fügt sich auf angemessene Art in die Umgebung ein. Das verglaste Erdgeschoss des Pflegezentrums wirkt leicht und transportiert den Anspruch eines offenen Gebäudes.

Stoffel Mels

Leben in Geschichte mit modernem Wohnkomfort ist bald möglich: Oberhalb von Mels entstehen helle und grosszügige Loffs und Neubauwohnungen mit bester Aussicht.



Historisches Fundament mit Zukunft

Die industrielle Revolution erfasste das Sarganserland erst relativ spät. Dies obwohl oberhalb des Melser Dorfkerns sämtliche Bedingungen für einen idealen Fabrikstandort erfüllt waren. An erhöhter Lage, östlich der Seez, fand man alle Zutaten für ein leistungsfähiges Wasserkraftwerk. Hier baute man solid, auf roten Melser Fels. Bis zu 600 Menschen fanden in der Textilfabrik Stoffel ein Auskommen. Ungezählte Melser Familiengeschichten sind auf die eine oder andere Weise eng mit der Geschichte dieses Zeitzeugen verwoben.

Seit rund 140 Jahren thront die Textilfabrik über dem Dorfkern von Mels. Nachdem der Betrieb 1995 eingestellt wurde, lag das Areal lange Zeit brach. Nun, rund 25 Jahre später, beginnt mit dem Projekt Uptown Mels eine neue Ära. In den alten, ehrwürdigen

Fabrikhallen entsteht moderner Wohn- und Arbeitsraum, der den Charme der Gründerzeit mit den heutigen Ansprüchen an Komfort und Nachhaltigkeit vereint. Grünflächen, Plätze und Ateliers werden zu Begegnungsorten und schaffen Raum für ein pulsierendes Quartierleben. Das Wohnangebot wird mit einer einmaligen Infrastruktur ergänzt. Ein Restaurant im ehemaligen Kraftwerk ermöglicht ein Nachtessen über mächtigen Turbinen und rund um den alten Dieselgenerator kann künftig ein Drink mit bester Aussicht genossen werden. Der grosszügige Fabrikpark lädt mit Naturpool, Sauna, Grillstellen und Spielgelegenheiten zum Verweilen ein und ein neu erbauter Schräglift verbindet das erhöhte Areal mit dem Dorf Mels. Und selbstverständlich ist das ganze Areal fast gänzlich autofrei.





Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme:

Alte Textilfabrik Stoffel AG

Fabrikstrasse
8887 Mels
www.uptownmels.ch
info@uptownmels.ch
081 720 35 45



Aktuell: Umbau erste Etappe

Die erste Etappe legt die Basis für den gesamten Umnutzungsprozess und ist somit die anspruchsvollste. Das originale Fabrikgebäude wurde wieder auf seine ursprüngliche Form zurückgebaut und mit einem neuen Anbau ergänzt. Schadstoffe aus dem früheren Produktionsbetrieb wurden fachgerecht entsorgt, Bauschutt wurde sorgfältig sortiert. Die technische Infrastruktur wird auf die Gesamtanlage vorbereitet. Das bedeutet, dass schon in der ersten Phase Entwässerung, Kanalisation, Wasserversorgung, Heizung, Parkierung usw. grösstenteils realisiert werden.

Während die Weberei äusserlich weitgehend unverändert bleibt, wird ihr Innenleben auf modernsten Standard gebracht. Die 400 charakteristischen Säulen bleiben zwar erhalten, werden aber von ihrer tragenden

Funktion weitgehend entlastet. Ergänzend wird eine neue Tragstruktur eingebaut, welche eine Erdbebensicherheit auf heutigem Standard gewährleistet und die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung für Eigentumswohnungen ermöglicht. Unter dem Innenhof und dem zentralen Stoffelplatz entsteht eine grosse und praktische Tiefgarage. Die 40 Lofts, 12 Neubauwohnungen und Ateliers der ersten Bauetappe werden im Sommer 2019 bezugsbereit sein.

Ausblick: Die weiteren Bauetappen

Der ersten folgen drei weitere Bauetappen. Mit dem Neubau der Öffnerei (2. Etappe) wurde bereits diesen Sommer begonnen und der Bezug ist auf den Frühling 2020 geplant. Der Bau beinhaltet 76 Mietwohnungen in unterschiedlichen Grössen, die alle über

eine fantastische Aussicht auf das Dorf Mels oder die umliegende Bergwelt haben.

Anfang nächstes Jahr findet der Spatenstich der 3. Etappe statt. Analog zur ehemaligen Weberei wird auch die historische Spinnerei aufgefrischt. Es entsteht eine Vielfalt an Eigentumswohnungen mit industriellem Ambiente, modernem Wohnkomfort und bester Aussicht.

Den Abschluss bildet die 4. Etappe mit dem länglichen Neubau Steigs. Entlang der Hangkante reihen sich 8 Townhouses und 28 Neubauwohnungen. Der voraussichtliche Bezugstermin im Jahr 2023 bedeutet gleichzeitig auch die Vollendung dieses beeindruckenden Projekts. Nach einer Vergangenheit als Arbeits- und Produktionsort hat für das Stoffel Areal sein zweites Leben als einzigartiger Wohnort bereits begonnen!



Sicher und bequem arbeiten

Wie lange ältere Hausbewohner selbstständig bleiben können, hängt nicht zuletzt von der Beschaffenheit der Küche ab. Sie ist nicht nur Arbeitsplatz, sondern vielfach auch Aufenthalts- und Begegnungsort. Küchenelemente müssen gerade Senioren in ihrer Anordnung den Arbeitsablauf erleichtern.



«Wichtig ist, dass Wege kurz sind und sich Einrichtungsgegenstände leicht erreichen und bedienen lassen», weiss Werner Meister, Inhaber der Meister AG Holzbau, Innenausbau Küche und Badezimmer in Lengwil-Oberhofen TG. Weil moderne Küchen in der Regel diesen Vorgaben entsprechen, «eignen sie sich meistens auch für die ältere Generation». Dank optimaler Bedingungen erlauben sie nach den Regeln der Ergonomie einen reibungslosen und kräfteschonenden Einsatz.

Barrierefrei gestaltete Küche

Bei älteren Küchen haben ergonomische Überlegungen oftmals nur eine Randrolle gespielt. Sind die fest installierten Elemente nicht nach den Bedürfnissen der betagten Benutzer angebracht, lassen sich bisweilen aufwendige Veränderungen kaum vermei-

keit im Vordergrund. Schränke sollen demnach nicht zu hoch sein, vorteilhaft sind auch Schubladen mit Vollauszügen. Als ideale Höhe für Arbeitsflächen gelten 90 cm. Damit die Arbeit so bequem wie möglich vonstattengehen kann, empfiehlt es sich, die Höhe der Geräte körpergerecht und individuell zu planen. Backofen, Kühlschrank sowie Spülmaschine sollten in Griffhöhe installiert werden. Eine unterfahrbare Fläche bietet die Möglichkeit, bequem im Sitzen zu arbeiten. Sie ist besonders für Rollstuhlfahrer von unschätzbarem Wert. Und auch hier gilt: Tische müssen kippsicher sein. Wie in den anderen Räumen empfiehlt sich für Durchgänge eine Mindestbreite von 120 cm. Küchenschränke sollen nicht nur leicht zu bedienen sein, sondern auch möglichst viel Stauraum auf Brusthöhe aufweisen.

Die wichtigsten Gegenstände stets griffbereit

Für seniorengerechte Küchen empfiehlt Werner Meister Klappenschränke. Auf dem mit Schubladen versehenen, nicht zu hohen Sockel erhebt sich der mit einer Klappe verschliessbare Oberbau. Die elektrisch betriebene Klappe kann mit einem Sensor bequem bedient werden.

Ebenfalls gute Dienste leisten Hängeschranklifte, dank derer alle Gegenstände in hohen Hängeschränken sehr gut erreicht werden können. Geschirr, Geräte und Vorräte, die sich auf der obersten Stellfläche befinden, sind damit jederzeit griffbereit. Die gesamte Stellfläche kann leicht auf Augenhöhe heruntergezogen werden. Oberstes Prinzip in einer altersgerechten Küche: Die wichtigsten Gebrauchsgegenstände müssen stets griffbereit sein. In L-Form oder an einer Wandfront zusammenhängend

«Damit die Arbeit so bequem wie möglich vonstattengehen kann, empfiehlt es sich, die Höhe der Geräte körpergerecht und individuell zu planen.»

den. Denn Senioren sind darauf angewiesen, mit ihren Kräften haushälterisch umzugehen, nicht selten ist ihr Aktionsradius eingeschränkt. Daher benötigen sie eine barrierefrei gestaltete Küche.

«Welche Eingriffe nötig sind, muss individuell abgeklärt werden», fährt Schreinermeister Werner Meister fort. Dabei stehe stets das Prinzip der Benutzerfreundlich-

angeordnete Geräte sorgen für kurze Arbeitswege.

Mehr Sicherheit und Überblick bei der Arbeit gewährleistet weiterhin ein angemessenes Beleuchtungssystem. Und durch eine mit

«Oberstes Prinzip in einer altersgerechten Küche: Die wichtigsten Gebrauchsgegenstände müssen stets griffbereit sein.»

Fernbedienung steuerbare Dunstabzugshaube kann der Komfort nochmals gesteigert werden. Schon fast Standard in einer altersgerechten Küche sind heute Steamer oder Kombisteamer.

Grössere Schrift für besseres Prüfen

Lässt das Sehvermögen nach, so verspricht ein optischer Kniff Abhilfe: Wenn konventionelle Drehschalter am Herd mit grosser und kontrastreicher Schrift versehen werden, lässt sich durch Ablesen und Ertasten die eingestellte Leistung von Kochfeldern verlässlich überprüfen.



Anzeige

Inspirationen auf 400m²

Besuchen Sie jetzt unsere Ausstellung.

Montag bis Freitag

09.00 - 12.00 Uhr

13.30 - 17.00 Uhr

Samstag

09.00 - 13.00 Uhr

Heiligkreuzstr. 7 • 9008 St. Gallen
071 246 55 88 • muellerschreinerei.ch



massgeschreinert

weil es für individuelles Wohnen keinen Standard gibt.

küche bad wohnen

hp müller

Formschöne Schalter und Steckdosen, so individuell wie Sie!

Unter dem Label «modino» hat Max Hauri AG ein designorientiertes Schalter- und Steckdosenprogramm lanciert, das durch seine praktischen Vorteile Bauherren, Architekten und Installateure zu begeistern vermag. Die Designlinie „priamos“ lässt dezente, auch nach der Montage veränderbare Farbanpassungen zu. Damit wird es erstmals möglich, technische Funktionalität und Innenarchitektur aufeinander abzustimmen und so eine Harmonie zwischen Einrichtung und Elektronik im Wohnbereich zu schaffen.



Überzeugende Vorteile

Unsere Wohnwelten sind geprägt von elektrischen und elektronischen Helfern, die alle Energie benötigen. Steckdosen kann man in Küche und Wohnbereich daher nie genug haben. Dumm nur, wenn diese nicht genutzt werden können. Durch die neue Steckdosenanordnung bei der beliebten 3-fach Steckdose konnte ein bekanntes Problem gelöst werden. Netzgeräte oder Winkelstecker, die die restlichen Steckplätze verdecken, gehören damit der Vergangenheit an.

Bei Schaltern und Tastern zeigen sich erhebliche Unterschiede zu herkömmlichen Produkten. Der bewusste Verzicht auf sichtbare Befestigungsrahmen ermöglicht Schaltflächen, die mehr als doppelt so gross sind wie heute üblich. Nebst einem eleganten Erscheinungsbild hat dies auch ganz praktische Vorteile: Steht man zum Beispiel mit zwei vollen Einkaufstaschen in einem dunklen Korridor, kann der Lichtschalter auch mal mit dem Ellbogen bedient werden.





Die Freude an «modino» Produkten beginnt schon auf der Baustelle. Die Produkte sind dafür ausgelegt, die Installation einfach und die Installationszeiten so kurz wie möglich zu halten. Schalter und Steckdosen sind mit schraublosen, farbcodierten Anschlussklemmen ausgestattet und eine spezielle Anordnung der Klemmen sorgt bei engen Platzverhältnissen für mehr Platz für Kabel und Drähte.

Persönliches Wohndesign

Die Produkte von «modino priamos» verfügen über ein wechselbares Designprofil. Im Standard ist jedes Gerät mit einem schwarzen Profil ausgestattet. Das Sortiment bietet jedoch eine umfangreiche Farbpalette und ermöglicht dadurch, Schalter und Steckdosen farblich auf die jeweilige Raumsituation abzustimmen und individuelle Farbtupfer zu setzen. Die Designprofile können auch nachträglich jederzeit einfach und schnell gewechselt und so die Schalter und Steckdosen an sich ändernde Wohnsituationen angepasst werden.

Im täglichen Gebrauch sind die «modino» Produkte äusserst pflegeleicht. Eine spezielle, schmutzabweisende Oberflächenstruktur sorgt dafür, dass die Apparate ihre ursprüngliche Farbe behalten, auch wenn sie mal mit schmutzigen Händen bedient werden. Muss trotzdem mal gereinigt werden, so geschieht dies dank abnehmbaren Designprofilen ohne dass die dahinter liegend Wand verschmutzt wird.

Umfassendes Sortiment

Das Sortiment von «modino priamos» umfasst alle für den Wohnbau benötigten Apparate. Nebst den immer zum Einsatz kommenden Schaltern und Steckdosen ist auch eine Vielzahl von Sondergeräten erhältlich. Dazu zählen Dimmer, Bewegungsmelder, Thermostate, integrierte USB-Charger, Dosen für die Datenkommunikation etc.

Das Projektteam der Max Hauri AG freut sich, ihre Installationsprojekte umzusetzen.

modino:
denkt weiter

**modino by
MAX HAURI AG**

Weidstrasse 16

CH-9220 Bischofszell

+41 71 424 25 25

www.modino.ch



«Altersgerechte Wohnhäuser kosten selten mehr»

Worauf beim Bau und Umbau altersgerechter Wohnungen besonders zu achten ist, welche Bereiche dabei im Vordergrund stehen und warum «generationenübergreifendes Bauen» stärker an Bedeutung gewinnen wird, erläutern die Architekten Roger Bechtiger und Michael Heer vom St.Galler Büro Roger Bechtiger Architektur + Design.



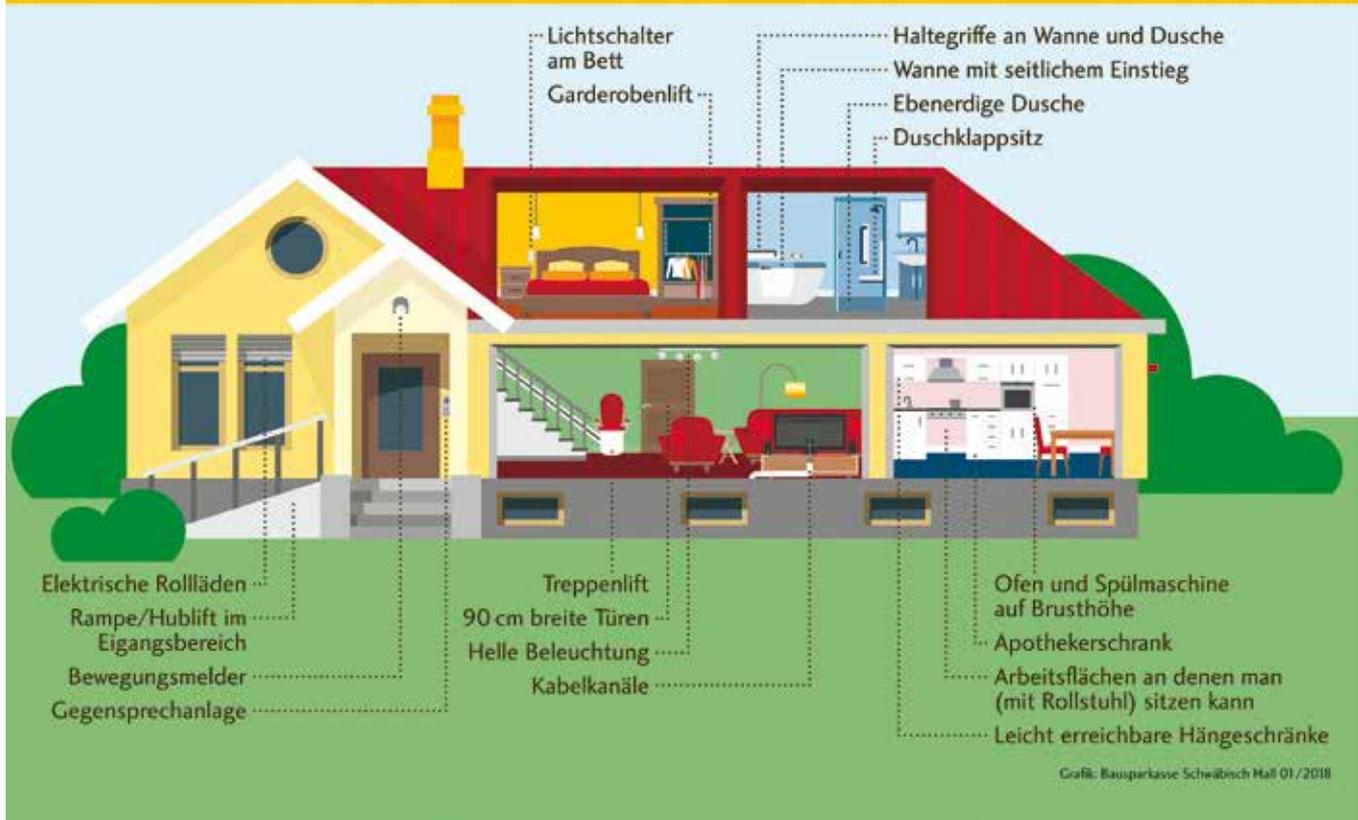
Heute möchte so lange wie möglich zuhause wohnen. Welche Bereiche müssen vorrangig entsprechend umgestaltet werden?

Michael Heer: Es hängt immer vom Einzelfall ab, in welchen Bereichen man sich nicht mehr wohlfühlt oder mit den vorhandenen Gegebenheiten nicht mehr klarkommt. In

erster Linie sind es die Nasszellen und die Küchen sowie allfällige interne Treppenanlagen, die je nach Grundriss umgestaltet oder aufgerüstet werden müssen. Eine Norm für altersgerechtes Wohnen gibt es in diesem Sinn nicht. Anhaltspunkte findet man in den Merkblättern der Selbsthilfeorganisation von Menschen mit Behinderung in



Maßnahmen zur altersgerechten Sanierung



Grafik: Bausparkasse Schwäbisch Hall 01 / 2018

der Schweiz (procap) oder in der entsprechenden Norm des Schweiz. Ingenieur- und Architektenvereins (SIA). Dort steht allerdings stärker das behindertengerechte Bauen im Vordergrund. Die Kriterien für den behindertengerechten Umbau unterscheiden sich jedoch deutlich von denen des altersgerechten Umbaus.

Wo genau liegt der Unterschied?

M.H.: Ein altersgerechter Ausbau eines Badezimmers muss nicht unbedingt behindertengerecht sein. Bei altersgerechten Wohnungen kann man immer noch auf handelsübliche Einrichtungen zurückgreifen, wogegen behindertengerechtes Bauen spezifische Produkte, etwa höhenverstellbare Waschbecken, Toiletten oder kippbare Spiegel, erfordert. Schlussendlich entscheidet der Auftraggeber, inwieweit die Einrichtung alters- oder behindertengerecht ausgebaut werden soll. Viele Aspekte der erwähnten Merkblätter für altersgerechtes Wohnen fließen aus unserer Anschauung und unserem Verständnis für Architektur automatisch in die Planungsphase ein.

Welche Wünsche und Vorstellungen äußern die Bewohner?

M.H.: Zugänglichkeit, natürliche oder künstliche Beleuchtung und eine einfache Handhabung der Gerätschaften, etwa in der Küche oder im Badezimmer, kommen an erster

«Mit kleinen Massnahmen wie etwa schwellenlosen Übergängen, grösseren Nasszellen und einer überlegten Anordnung der Geräte kann viel für eine Nutzung bis ins Alter erreicht werden.»

Stelle. Viele Bewohner wünschen sich eine möglichst helle Wohnung, Naturlicht sollte bei normalem Wetter tagsüber ausreichen. Fenster sollen in der Bedienung einfach sein und die Zugänge zu den Aussenräumen nicht durch zu massive und grosse Türen erschwert werden. Entsprechende Vorstellungen lassen

sich bei einem Neubau selbstverständlich einfacher umsetzen als bei Umbauten. Umstellungen oder eine zusätzliche Nachrüstung für eine bessere Nutzung von Apparaten sind bei Umbauten stets aufwendiger.

Roger Bechtiger: Man sollte auch schon vorgängig weitere Aspekte berücksichtigen. Zunächst ist zu überlegen, wo das Gebäude steht, wie es mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht wird und ob es sich im Zentrum des Wohnorts oder in Randlage befindet. Das sind wichtige Punkte, da die Mobilität im Alter erfahrungsgemäss abnimmt. Da stellt sich dann nicht selten die Frage, inwieweit die vorhandene Immobilie für das Wohnen im Alter überhaupt geeignet ist.

Wo kann man im Vorfeld Informationen und Hilfe erhalten?

R.B.: Heutzutage findet man natürlich im Internet eine Fülle von Informationen, Vorschlägen und Ausführungen zu diesem Themenkomplex. Ausser der procap leistet auch die Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen Beistand. Wir als Architekten suchen im ersten Schritt das Gespräch mit dem Wohnungseigentümer, um herauszufin-

den, inwieweit den jeweiligen Bedürfnissen bei Um- oder Neubau Rechnung getragen werden kann.

Und was ist in baulicher, anlagentechnischer und finanzieller Hinsicht zu berücksichtigen?

M.H.: Erschliessung, Zugänge, Nasszellen oder Aussenbereiche sind beim altersgerechten Bauen geläufige Punkte, die automatisch in die Entwürfe der Architekten einfließen. Bei der Planung ist man sich der grundlegenden Punkte der entsprechenden SIA-Norm SIA500 bewusst. Je früher Planer die Bedürfnisse der Bauherrschaft kennen, desto leichter können diese im Gesamtkonzept berücksichtigt werden. Nimmt man die Wünsche schon in der Projektphase auf, halten sich die Kosten im Rahmen. Sie sind meist nicht höher als bei einem Standardbau. Bei einem Umbau ist das manchmal nicht so einfach, da gewisse bestehende Gebäudeteile nur sehr

schwer oder mit einem hohen Kostenanteil angepasst werden können.

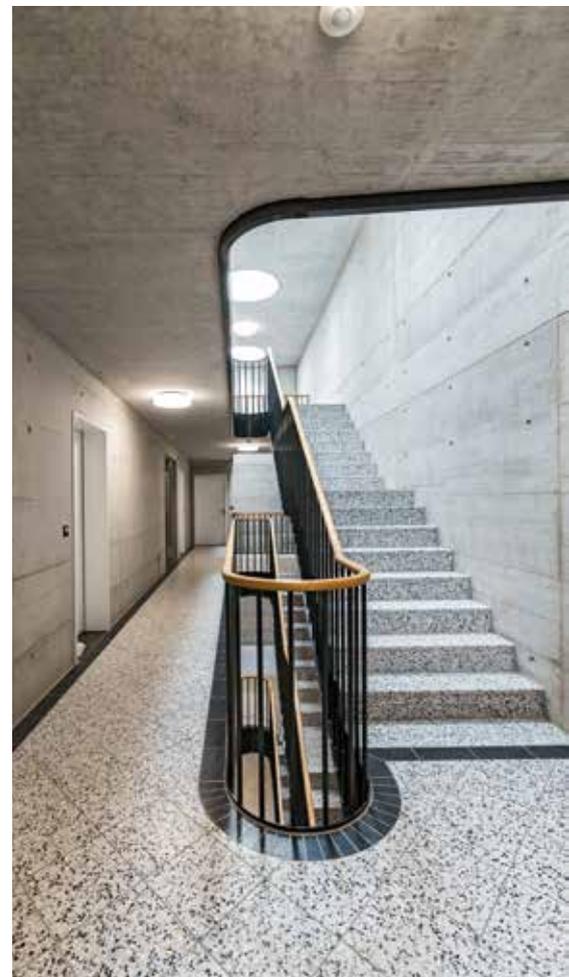
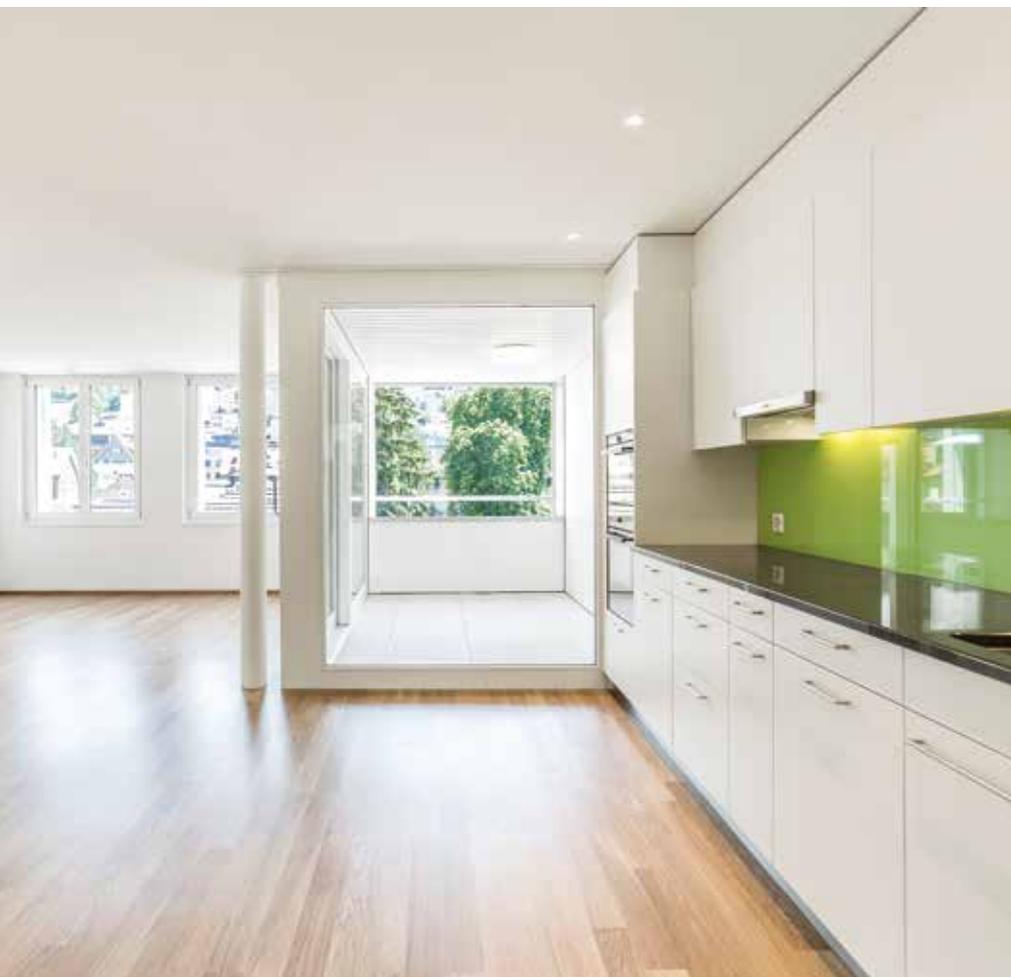
Ältere haben bisweilen ein Raumangebot, das sie gar nicht nützen. Wie könnte man die leer stehenden Räume in ein schlüssiges Wohnkonzept integrieren?

R.B.: Derzeit ist oft die Rede vom anpassbaren, variablen Wohnungsbau, der individuellen Bedürfnissen der jeweiligen Bewohner entgegenkommt. Das ist leichter gesagt als getan. Denn ist eine Wohnung erst einmal bezogen und einige Jahre lang bewohnt, kommt es nur in den seltensten Fällen zu einer Anpassung des Grundrisses, da dieser Schritt mit viel Arbeit, Lärm und Staub verbunden ist. Alles bleibt beim Alten, und deswegen empfindet man im fortgeschrittenen Alter die Wohnung nicht selten als zu gross oder ist mit der Lage oder Erschliessung nicht mehr so recht zufrieden. Ältere Hausbesitzer könnten in diesem Fall den Einbau

einer kleinen Einliegerwohnung für ihre persönliche Nutzung oder – je nach Grösse des Gebäudes – die Aufteilung der Geschosse in zwei oder drei Wohnungen in Betracht ziehen. Früher wurden Einfamilienhäuser

«Je früher Planer die Bedürfnisse der Bauherrschaft kennen, desto leichter können diese im Gesamtkonzept berücksichtigt werden.»

meist grösser konzipiert als heute. Deshalb macht eine allfällige Anpassung Sinn – vorausgesetzt, die Bausubstanz ist noch gut. So lassen sich oftmals attraktive Wohnungen schaffen. Das ist zwar mit grösseren Eingrif-



fen verbunden, dafür können die Eigentümer mit geringerem Aufwand länger in der gewohnten Umgebung verbleiben.

Wer beim Hausbau in jüngeren Jahren an später denkt, spart Umbaukosten. Wie weit verbreitet ist Ihrer Erfahrung nach das «generationenübergreifende Bauen»?

M.H.: Wir merken schon, dass sich die heutige Generation darüber mehr Gedanken macht. Man kann sich wesentlich besser informieren, zudem spielt das Thema in der öffentlichen Diskussion eine grössere Rolle als früher. Bei einem Neubau geht es vor allem um schwellenlose Übergänge und Zugänge. In älteren Liegenschaften wurde nach den damaligen Gepflogenheiten jeder Raum mit einer über 2,5 cm hohen Schwelle abgeschlossen. Das entspricht nicht mehr dem Stand der Dinge. Die Trennung von Räumen kann auch optisch dargestellt werden. Äussere Zugänge sind eher eine Herausforderung,

da hier auch noch die örtliche Gegebenheit eine Rolle spielt.

R.B.: Bei den Badezimmern können die Vorstellungen, Ideen und Wünsche oft nicht ganz mit dem Platzangebot in Einklang gebracht werden, obwohl diese Räume heute etwas grösser sind als in der Vergangenheit. Allerdings denken die meisten jüngeren Hausbauer etwa bei der Auswahl der Armaturen kaum an die Erfordernisse des altersgerechten Wohnens: Man nimmt, was gefällt und gut in der Hand liegt. In der Küchengestaltung lässt sich immerhin beobachten, dass auch jüngere bereits mehr auf Schubladen setzen als auf Tablare unter der Ablagefläche und auf diese Weise Vorkehrungen für die Küchenarbeit im fortgeschrittenen Alter treffen. Ich denke, dass mit kleinen Massnahmen wie etwa schwellenlosen Übergängen oder grösseren Nasszellen und einer überlegten Anordnung der Geräte von Anfang an viel für eine Nutzung bis ins Alter erreicht werden kann.

Generationenhäuser im Trend

Das Thema «Generationenhaus» wird immer stärker an Gewicht gewinnen. Dieser Trend lässt sich mit der Verdichtung der Städte, Bodenknappheit sowie gestiegenem Wohnflächenbedarf pro Person erklären. Solche Häuser entstehen etwa durch Aufstockung oder Vergrösserung bestehender Liegenschaften. So kann man für die Eltern eine kleinere, altersgerechte Wohnung einrichten, damit bleiben die sozialen Kontakte erhalten. Familien haben mehr Raum zur Verfügung, gleichzeitig leben die Grosseltern direkt nebenan, können sich gegebenenfalls um die Kinderbetreuung kümmern und die oftmals beruflich sehr eingespannten Eltern entlasten. Von dieser Gegenseitigkeit profitieren beide Seiten.

Anzeige

10. – 11. NOVEMBER

von 10.00 bis 16.00 Uhr





EINLADUNG OPEN HOUSE

WOHNTRÄUME VERWIRKLICHEN MIT STARKEN PARTNERN



KREIS DESIGN

Küche | Bad | Wohnen

Emil Kreis AG

Unterdorf 2
8588 Zihlschlacht

Telefon 071 424 20 50

info@kreis-design.ch
www.kreis-design.ch

BOXSPRING-BETTEN, schlafen wie im Luxushotel

Top-Hotels auf der ganzen Welt setzen auf Boxspring-Betten, um ihre Gäste zu verwöhnen. Dieses aussergewöhnliche Schlafvergnügen können jetzt auch Sie zu Hause erleben.



Thomas Rütter, Inhaber

Im SleepCenter, an der Rorschacherstrasse 166 direkt neben dem Shoppingcenter Silberturn in St. Gallen finden Sie TOP – Boxspringbetten und alles was es zum guten, gesunden und erholsamen Schlafgenuss braucht, denn wer gut schläft hat mehr vom Leben.

Thomas Rütter (Inhaber) setzt sich seit über 25 Jahren intensiv mit dem Thema Schlafen auseinander. Die Mitarbeit in verschiedenen Firmen, unter anderem 3 Jahre Gebietsverkaufsleiter bei TEMPUR Schweiz brachte ein fundiertes Fachwissen. Er unterstützt Sie dabei das richtige Bettsystem und guten Schlaf zu finden.

Die Wahl des richtigen Schlaf-Systems wird Ihren Schlaf und somit Ihre Lebensqualität während des Tages wesentlich verbessern. Die Auswahl der Schlaf-Systeme in der schönen Ausstellung erfolgte nach den neusten Kriterien heutiger Schlafmedizin und um-

fasst die besten Schlaf-Systeme unserer Zeit wie Boxspring- und Wasserbetten, BICO, Curem, Röwa, TechnoGel und die Garant-Collection mit einem unschlagbaren Preis-Leistungsverhältnis.

Natürlich gehört auch alles rund um die Pflege des Bettes zum Angebot. Angefangen bei der Reinigung der Bettdecken und Matratzenbezüge bis hin zum Wasserbett-Service für AKVA und Aqua-Dynamic Wasserbetten.



Mit der richtigen Matratze wird die Wirbelsäule richtig gelagert.



In Boxspring-Betten schlafen Sie so komfortabel wie in Luxushotels.

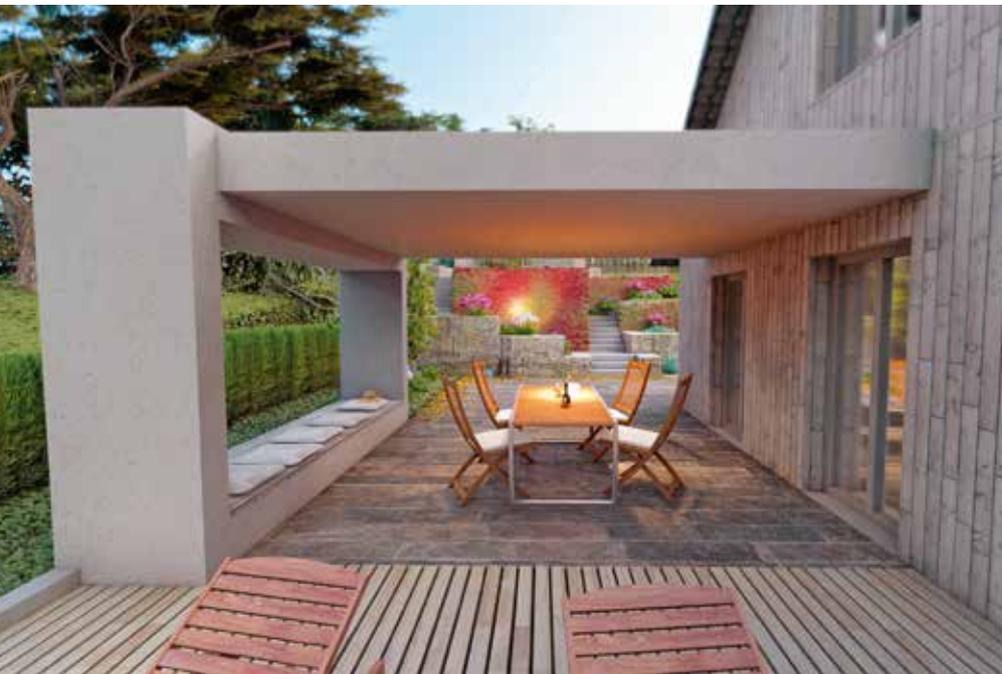
sleepcenter
gut geschlafen

Sleep Center AG

Rorschacherstrasse 166
9000 St. Gallen
071 245 89 89
www.sleepcenter.ch

Parkplätze finden Sie neben dem Haus oder im Parkhaus Silberturn.

Die Idee als Bild...



Egal ob Neu- oder Umbau, die Ideen und Vorstellungen zum geplanten Bauvorhaben sind sehr individuell. Damit Planer ihre Visionen präsentieren und Sie sich als Kunde das Projekt vorstellen können, sind Visualisierungen ein bewährtes Mittel.

Was ist eine Visualisierung?

Visualisierungen sind fotorealistische Bilder. Somit können verschiedene Perspektiven, Sichtachsen und Ansichten präsentiert werden. Der Austausch über die Materialisierung fällt leichter, wenn anhand eines Bildes die verschiedenen Varianten diskutiert werden können. Fragen zu Proportionen, Grössen und Höhen sind direkt erlebbar und visuell verständlich. Anhand von Visualisierungen kann auch die Sonne und deren Schattenwurf berechnet werden, sodass dann der kühle Schatten im Sommer auch dort auftritt, wo er gewünscht ist.

Die Vorzüge ...

Nebst Bildern können auch Videos erstellt werden. Somit kann man sich auf eine Tour durch den Garten begeben, bevor er überhaupt erstellt oder umgeändert wurde. Der Stand der Technik erlaubt es ebenfalls, mit sogenannten 3d Brillen quasi live durch den Garten hindurch zu wandern und alle Details in Ruhe zu betrachten. Visualisierungen eignen sich für kleine und grosse Bauvorhaben, immer wenn diese räumliche Veränderungen zur Folge haben. Denn alle Projekte werden nach Bauende in der dritten Dimension erlebt.

Die Möglichkeiten

Für Bepflanzungen, deren Blüten und Herbstfärbungen dient die Visualisierung als Reise durch die Jahreszeiten. Auch verschiedene Stimmungen wie Regen, Nebel, Morgentau, Abendsonne oder Schnee sind ein Teil der Wahrnehmung und tragen zum Gartenerlebnis bei – ebenfalls punktgenau visualisierbar.

Umraum Landschaftsarchitektur GmbH

Dufourstrasse 70
8570 Weinfelden
071 622 42 42
www.umraum.com

umraum
landschaftsarchitektur



Manuel Sturzenegger,
BSC FH Landschaftsarchitekt

Licht von hoher Qualität lohnt sich

Nachlassende Sehleistungen sowie zunehmende Schwierigkeiten, einzelne Farben voneinander zu unterscheiden, gehören ebenso zum Älterwerden wie eine eingeschränkte Bewegungsfähigkeit. «Deswegen ist Licht mit hoher Qualität gerade für das altersgerechte Wohnen absolut unverzichtbar, sowohl im Innenbereich als auch draussen», sagt Peter Lengwiler, Geschäftsführer des St.Galler Elektroinstallateurs Stampfl & Co. AG.



Als wichtigstes Kriterium bei der Beleuchtungsplanung der Innenräume nennt er eine ausgewogene Helligkeitsverteilung, die den Bewohnern beispielsweise gestattet, in allen Wohnungsbereichen mühelos zu lesen.

Wohnbereich individuell überprüfen

Qualitativ hochwertiges Kunstlicht zeichnet sich durch einen höheren Anteil von Gelb und Rottönen aus. «Es wirkt warm, fördert das Wohlbefinden sowie die Sicherheit und trägt entscheidend dazu bei, gerade in den

Wintermonaten schlechter Laune und Depressionen entgegenzuwirken», fährt Peter Lengwiler fort.

Im Vorfeld der Installation müsse man den Wohnbereich individuell in Augenschein nehmen. Welche Lösungen infrage kämen, hänge nicht zuletzt von der jeweiligen Ausstattung der Räume ab. Gerade Seniorinnen und Senioren haben Lengwilers Worten zufolge oftmals ein Faible für Möbel und Teppiche, die eher in dunklen Farbtönen gehalten sind. Im Gegensatz zu hellen Einrichtungs-



«Qualitativ hochwertiges Kunstlicht wirkt warm, fördert Wohlbefinden und Sicherheit und trägt dazu bei, gerade in den Wintermonaten schlechter Laune und Depressionen entgegenzuwirken.»

gegenständen absorbieren dunkle Oberflächen einen beträchtlichen Lichtanteil. Das müsse bei der Beleuchtungsplanung berücksichtigt werden.

Alte Kronleuchter mit neuen Leuchtelementen

Hin und wieder stellt Peter Lengwiler fest, dass die ältere Generation einer neuen Beleuchtungsanlage vor allem aus Kostengründen nicht eben viel Sympathie entgegenbringe. Wer auch im höheren Alter beharrlich an der 25-Watt-Birne festhalte, weil das bis-



lang ja immer ausgereicht habe, spare jedoch am falschen Ort, gibt er zu bedenken. Oftmals wolle man sich nach so langer Zeit auch nicht von lieb gewonnen Lichtquellen, wie etwa Kronleuchter, trennen und diese durch sachlich wirkende, flache LED-Deckenleuchten ersetzen.

Im Sinne einer höheren Lichtqualität sei dieser Schritt heutzutage gar nicht nötig, da es eine beachtliche Auswahl an Leuchtmitteln für den Einbau in Kronleuchter

gebe, informiert Lengwiler. Inzwischen hält der Fachhandel beispielsweise auch automatisierte LED-Ständerlampen bereit, die dank integriertem Präsenzmelder keine manuelle Bedienung mehr erforderlich machen. Einen namhaften Beitrag zur Sicherheit leisten Beleuchtungselemente auch an den Treppenstufen.

Weiterhin gibt es Geräte mit Helligkeitssensoren, die je nach den vorherrschenden Naturlichtverhältnissen in den Räumen stu-

fenlos dimmbar sind. Sie müssen nur bei der Installation nach den individuellen Kundenwünschen eingestellt werden. Bei gewissen Systemen ist es zudem möglich, auch die Lichtfarben zu verändern, also etwa den Gelb-Rot-Anteil oder den Blau-Weiss-Anteil für ein eher warmes oder kaltes Licht zu modifizieren. Mögliche Bedenken, dass die Anschaffung solcher Geräte das Budget über Mass belastet, zerstreut der Beleuchtungsexperte mit folgendem Hin-

Alte Pfade neu beleuchten

Die Ausstattung des Aussenraums mit angemessenen Beleuchtungselementen ist wichtig. Damit lässt sich der Eingangsbereich deutlich von der Umgebung abheben. Auch illuminierte Pfade auf dem Grundstück tragen dazu bei, die Sicherheit der Bewohner zu verbessern: «Das sollten sich vor allem jene Senioren gut überlegen, die den Einwand vorbringen, dass sie den Weg doch nach einem halben Jahrhundert gut genug kennen.» Weil das Sehvermögen nicht mehr so sei wie in jüngeren Jahren, könne es durchaus vorkommen, dass ein auf dem Weg liegender Ast übersehen werde, weiss Peter Lengwiler. Diese externen Beleuchtungssysteme lassen sich über eine Zeit- oder Bewegungsautomation ein- und ausschalten. Zwar gewährt das keinen absoluten Schutz gegen Einbruchversuche; auf diese Weise ist es aber auch möglich, lichtscheue Gestalten auf Distanz zu halten.

«Licht mit hoher Qualität ist gerade für das altersgerechte Wohnen absolut unverzichtbar, sowohl im Innenbereich als auch draussen».

weis: «Dank ihrer Langlebigkeit und den tieferen Stromkosten bleiben sie preislich im Rahmen.»

STIA – Parkettstudios, die inspirieren



Die Leidenschaft der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der STIA Schweiz AG ist: Holz. Als Schweizer Experten auf diesem von Natur aus faszinierenden Gebiet realisiert das Unternehmen für Architekten, Handwerker, Bauherren, öffentliche Institutionen, Unternehmen und private Auftraggeber Gesamtlösungen aus Holz, die einem hohen Anspruch an Qualität und Design gerecht werden.

STIA Schweiz AG

Werkstrasse 2
CH-9444 Diepoldsau
+41 71 737 70 90
info@stia.ch
www.stia.ch

Boden, Wand und Decke

Ursprünglich auf Naturholz-Parkett spezialisiert, bietet STIA auch Treppenlösungen, Wandelemente, Türen sowie akustische und visuelle Raumgestaltungselemente an. Alles in Naturholz, das aus nachhaltig bewirtschafteten europäischen Wäldern stammt. Inzwischen sind die Admonter Landhausdielen durch ihre unverwechselbare Ästhetik und konsequente Natürlichkeit auf der ganzen Welt begehrt.

A propos Admonter: STIA bezieht Holz vor allem vom Wirtschaftsbetrieb des Benediktinerklosters Admont in Österreich. STIA ist die Abkürzung von Stift Admont, das die Grundlage für die Produktlinie Admonter legte. 2006 wurde in Diepoldsau die STIA Schweiz AG gegründet. Die beiden Mitglieder der Geschäftsleitung, Nadja Manser und Markus Lüchinger, sind seither auf dem gesamten Schweizer Markt aktiv.

Neun Mitarbeiter und Parkettstudios

Durch die steigende Nachfrage ist das Team auf neun Personen angewachsen. Um die Kunden noch besser beraten und betreuen zu können, realisierte die STIA an ihrem Sitz in Diepoldsau ein über 300m² grosses Par-

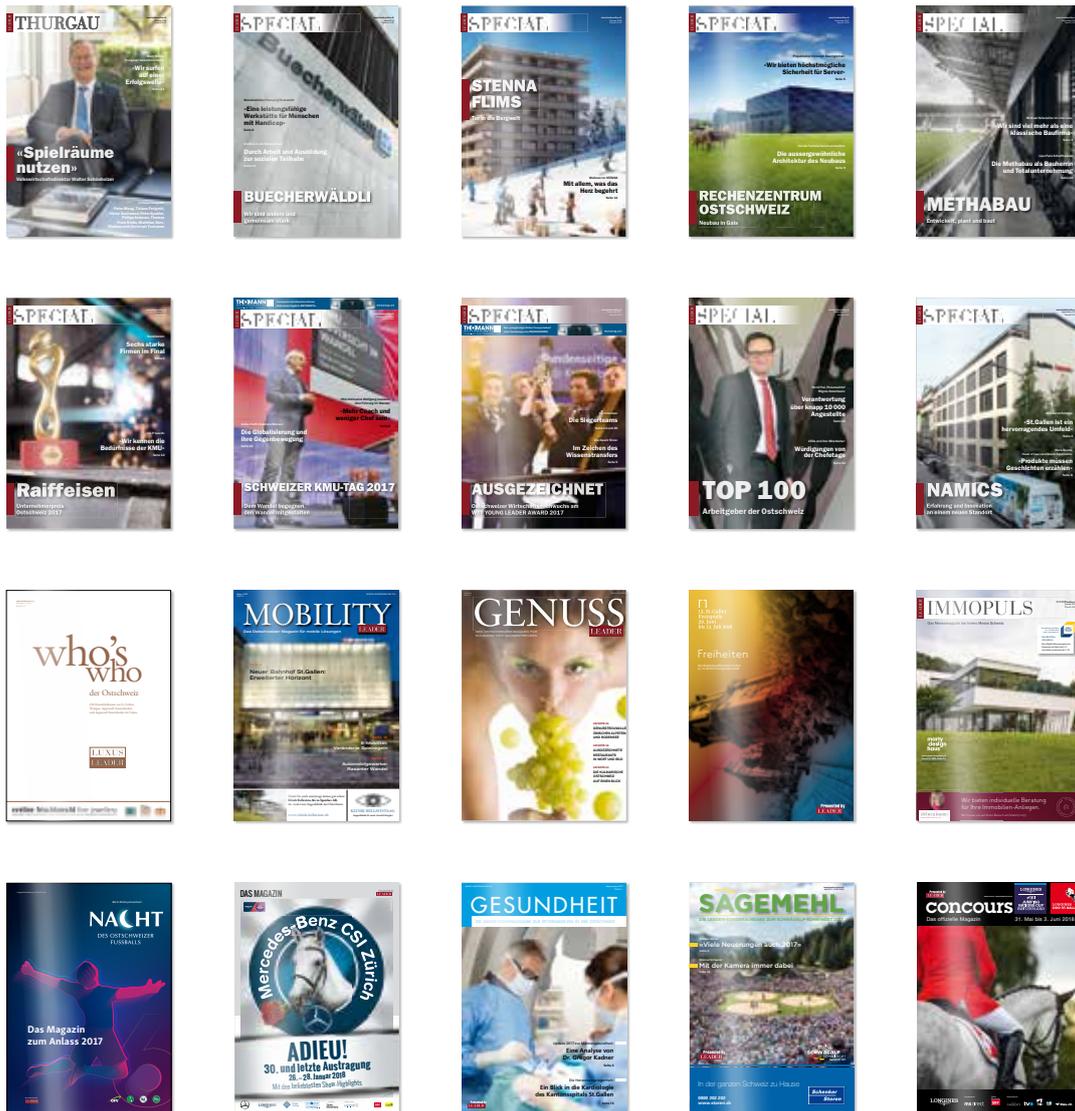
kett-Studio. Es ist ein überzeugendes Konzept, das die Vielfalt an Möglichkeiten in einem harmonisch wirkenden Raum erlebbar macht. Hier können die Besucherinnen und Besucher authentisch nachvollziehen, wie die verschiedenen Holz-Oberflächen in ihrer Beschaffenheit und Farbe wirken. Kürzlich eröffnete das innovative Unternehmen ein weiteres STIA Parkettstudio in Rossens in Kanton Freiburg und ist mit Partnerausstellungen in Thun, Rotenburg und Zürich präsent.

Produkte und Innovationen

In den STIA PARKETT STUDIOS findet man auch eine weitere einmalige Spezialität: die Produktlinie Ethnofloor. Wie Admonter entsteht auch sie aus nachhaltig erzeugtem europäischem Holz. Die in der Parkett-Manufaktur gefertigten Langdielen werden in Längen bis zu 15 Metern in verschiedenen Holzarten zugeschnitten. So ist für jeden Geschmack und Anwendungsbereich das Richtige dabei. Verschiedene Oberflächenbehandlungen sorgen für eine breite Farbauswahl und zahlreiche haptische Strukturmöglichkeiten.

Wer sich von der Begeisterung für Holz anstecken lassen möchte, dem sei der Besuch in einem STIA Parkett Studio nahegelegt.





LEADER ist eine Marke – und davon profitieren auch Sie!

Der LEADER ist zum Label für ein starkes Unternehmertum mit Visionen geworden. Ob Firma, Verband oder Organisator einer Veranstaltung: Wir sind Ihr Partner und realisieren mit Ihnen ein Magazin, das vollumfänglich oder teilweise anzeigenfinanziert ist, professionell umgesetzt wird und direkt von unserer Marke profitiert. Bei Fragen stehen wir Ihnen per Telefon unter 071 272 80 50 oder via Email unter leader@metrocomm.ch gerne zur Verfügung. www.leaderonline.ch

Presented by
LEADER

SPECIAL

IHR INDIVIDUELLER WOHNTRAUM ZUM GARANTIERTEM FIXPREIS.

swisshaus.ch



Erfahren Sie mehr
0800 800 897



Machen Sie Ihren ganz eigenen Wohnraum wahr – am besten mit dem Schweizer Marktführer für schlüsselfertige Einfamilienhäuser aller Stile. Von der Baulandsuche über Baueingabe und Bauphase bis zur Schlüsselübergabe sind wir für Sie da. Und das termingerecht und zum garantierten Fixpreis. Über 5000 gebaute Häuser sprechen für sich.


SWISSHAUS
ZIEH IN DEIN NEUES LEBEN EIN