

SONDERAUSGABE ZUM 20-JAHRE-JUBILÄUM DER DS ARCHITEKTUR AG

**Philipp Studer, Bernhard Dudli:****Bleibende Werte schaffen**

Seite 6

**Referenzen:****So baut  
DS Architektur**

Seite 18





**3-PLAN**  
HAUSTECHNIK

Für Sie im Element.



## Seit über 30 Jahren bringen wir Ideen zum Fliegen.

In der integralen Planung von Gebäudetechnik, Energie und Nachhaltigkeit, Bauphysik / Bauökologie, Brandschutz / Sicherheit sind wir für Sie im Element.

**3-Plan Haustechnik AG**  
www.3-plan.ch

**kreuzlingen@3-plan.ch**  
Tel. +41 71 677 09 90

**winterthur@3-plan.ch**  
Tel. +41 52 234 70 70

**singen@3-plan.de**  
Tel. +49 7731 13 331

# mn küchen herzlichen dank!

Ihr Vertrauen ist Beweis für die Qualität unserer Arbeit. Wir kombinieren Funktionalität mit Design, Ästhetik mit Technik und verschmelzen sie zu einem Ganzen. Ob modern oder klassisch, ob trendig oder traditionell, mn-küchen sind immer Unikate – gestaltet und gebaut nach den Wünschen unserer Kunden.



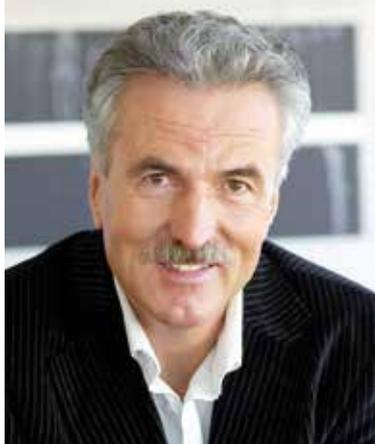
www.mn.ch

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



### Movanorm AG

9490 Vaduz	Wuhrstrasse 20	Tel. 00423 265 47 47
9015 St. Gallen	Bionstrasse 4	Tel. 071 31022 50
7000 Chur	Comercialstrasse 23	Tel. 081 258 43 43
8834 Schindellegi	Schulhausstrasse 17	Tel. 055 41034 34
8057 Zürich	Berninastrasse 11	Tel. 044 318 80 80



# Familiärer Charakter und bodenständiger Charme

Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser  
Liebes DS-Architektur-Team

Es ist mir eine besondere Freude, an dieser Stelle der DS Architektur AG zum Firmenjubiläum gratulieren zu dürfen. Denn seit über 13 Jahren verbindet mich mit diesem Unternehmen nicht nur eine hervorragende geschäftliche Beziehung: Vielmehr habe ich bei DS Architektur Menschen kennengelernt, die mit Herzblut und Leidenschaft ihrer Arbeit nachgehen. Philipp Studer, Bernhard Dudli, Karl Schöb und ihr Team haben in den letzten 20 Jahren ein Unternehmen geschaffen, das heute zu den bedeutendsten in der Branche zählt und auch als Arbeitgeber für die Region Uzwil von grosser Bedeutung ist.

Persönlich habe ich mit DS Architektur seit 2003 die beachtliche Anzahl von 521 Wohneinheiten bauen dürfen, weitere 243 Einheiten sind in Planung. Allein diese Zahlen belegen das gegenseitige Vertrauen, das die Grundlage für eine erfolgreiche Beziehung ist. Vom ersten Moment an habe ich die hervorragende Unternehmensführung und die durchwegs kompetenten Mitarbeiter von DS Architektur schätzen gelernt. Besonders das Geschick in den Verhandlungen mit Landbesitzern, Baubewilligungsbehörden und Wohnungskäufern ist beeindruckend und stets hilfreich. Von der Projektierung über die Planung bis hin zur Ausführung bietet DS Architektur ausgezeichneten Service – bei allerhöchster Loyalität. Ein familiärer Charakter und bodenständiger Charme sind dem Unternehmen trotz des Erfolges bis heute erhalten geblieben.

DS Architektur darf mit Stolz auf die vergangenen 20 Jahre und das Erreichte zurückblicken. Als Kenner der Immobilienbranche weiss ich allzu gut, dass einem hier nichts geschenkt wird. Nur mit eisernem Willen, Professionalität und Leidenschaft kann man in diesem Metier bestehen. Ich bin überzeugt, dass die DS Architektur dank dieser Werte und der langjährigen Erfahrung des Teams beste Voraussetzungen für die kommenden 20 Jahre mitbringt.

Ich wünsche dem gesamten Team von DS Architektur von Herzen alles Gute, ein glückliches Händchen und das nötige Geschick, sodass es auch in Zukunft mit seiner Firma Erfolge feiern kann. Persönlich freue ich mich auf die weitere erfolgreiche und freundschaftliche Zusammenarbeit.

Dölf Früh



## SPECIAL zum 20-Jahre-Jubiläum der DS Architektur AG

### Impressum

Magazin LEADER, MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, 9001 St.Gallen, Telefon 071 272 80 50, Fax 071 272 80 51, leader@metrocomm.ch, www.leaderonline.ch | Verleger: Natal Schnetzer | Redaktion: Stephan Ziegler (Leitung), sziegler@metrocomm.ch | Fotografie: Stéphanie Engeler, zVg. | Geschäftsleitung: Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | Anzeigenleitung: Verena Mächler, info@metrocomm.ch | Marketingservice/Aboverwaltung: Vreni Zäch, info@metrocomm.ch | Abopreis: Fr. 60.– für 18 Ausgaben | Erscheinung: Der LEADER erscheint 9x jährlich mit Ausgaben Januar/Februar, März, April, Mai, Juni, August, September, Oktober, November/Dezember, zusätzlich 9 Special-Ausgaben | Gestaltung: Béatrice Lang, blang@metrocomm.ch | Druck: Ostschweiz Druck AG, 9300 Wittenbach 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.

metro  
comm



# GENIGIPS AG

## Gipsergeschäft

LEICHTBAUMONTAGEN  
FASSADENSANIERUNGEN  
AUSSENISOLATIONEN  
VERPUTZARBEITEN

Im Zentrum 3b  
9300 Wittenbach  
Tel. 071 298 12 38  
[www.genigips.ch](http://www.genigips.ch)

**20 Jahre  
DS Architektur AG**

Herzliche Gratulation  
und weiterhin viel Erfolg!

# Brühwiler

## Bauunternehmung

Oberbüren / Niederuzwil



Föhrenstrasse 6a  
CH - 9000 St. Gallen  
[www.fsgeotechnik.ch](http://www.fsgeotechnik.ch)

T 071 274 52 00  
F 071 274 52 09  
[mail@fsgeotechnik.ch](mailto:mail@fsgeotechnik.ch)

Baugrunduntersuchungen  
Geotechnik  
(Hydro)Geologie  
Naturgefahren

Wir gratulieren der DS Architektur AG  
zum 20-jährigen Firmenjubiläum und  
bedanken uns für die langjährige  
Zusammenarbeit!

### Metallbaukonstruktionen – unsere Stärke



Wir gratulieren der DS Architektur AG zum 20-jährigen Jubiläum!



Ihre Idee und unser Know-how  
verhelfen Ihnen zum Erfolg

**Fuchs & Fuchs**

Stahl- und Metallbau AG  
CH-9403 Goldach  
CH-9323 Steinach  
Tel. 071 440 26 00  
Fax 071 440 26 01  
[fuchsmetallbau@bluewin.ch](mailto:fuchsmetallbau@bluewin.ch)  
[www.fuchs-metallbau.ch](http://www.fuchs-metallbau.ch)



## Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe

Kunden der DS Architektur wissen es zu schätzen, dass das Unternehmen in der Lage ist, den gesamten Planungs- und Bauprozess von A bis Z aus einer Hand abzudecken.

Seite 12

### 3 Familiärer Charakter und bodenständiger Charme

Dölf Früh: «Philipp Studer, Bernhard Dudli, Karl Schöb und ihr Team haben in den letzten 20 Jahren ein Unternehmen geschaffen, das heute zu den bedeutendsten in der Branche zählt.»

### 6 Mit attraktiven Projekten bleibende Werte schaffen

Ansprechende, funktionelle Architektur ist das Markenzeichen der DS Architektur. Im Gespräch schauen die Geschäftsinhaber Philipp Studer und Bernhard Dudli zurück – und nach vorn.

### 18 So baut die DS Architektur

Fotos und Visualisierungen ausgewählter Projekte vermitteln einen Eindruck davon, was entstehen kann, wenn sich das Know-how der DS Architektur entfaltet.

### 24 Wir ziehen alle am gleichen Strick

Hinter dem Erfolg der DS Architektur steht ein 25-köpfiges Team. Die Menschen, die hier arbeiten, sind so vielfältig und unterschiedlich wie die Aufgabenbereiche, die sie betreuen.

Anzeige



## GEBÄUDETECHNIK NACHHALTIG INNOVATIV

Wir gratulieren zum Jubiläum und freuen uns auf die weitere, erfolgreiche Zusammenarbeit.

FÜRER AG

Haltelhusstrasse 3  
9402 Mörschwil SG

T 071 858 20 10  
F 071 858 20 11

info@fuerer.ch  
www.fuerer.ch

*Die Geschäftsleiter Philipp Studer  
und Bernhard Dudli:*

***Seit 20 Jahren ein  
eingespieltes Team.***



# Mit attraktiven Projekten bleibende Werte schaffen

**Ansprechende, funktionelle Architektur ist das Markenzeichen der DS Architektur AG aus Uzwil SG. Im Juni 2016 feiert das Unternehmen sein zwanzigjähriges Bestehen. Im Gespräch schauen die beiden Geschäftsinhaber Philipp Studer und Bernhard Dudli zurück – und nach vorn.**

**Philipp Studer, welches Projekt hält Sie gegenwärtig auf Trab?**

**P. S.:** Wir beschäftigen uns immer mit mehreren Projekten gleichzeitig – im Moment sind es etwa zehn bis 15 Projekte, die parallel laufen. Wir dürfen zurzeit einige absolut hochstehende Überbauungen an besten Lagen in St.Gallen, Gossau, Wil wie auch im Appenzellerland projektieren. Die Prioritäten wechseln deshalb von Tag zu Tag. Grundsätzlich ist es mir aber wichtig, immer überall à jour zu sein.

**Philipp Studer:**

**«Investoren schätzten unsere Übernahme der Verantwortung von A bis Z – und danken dies durch ihre Treue.»**

**Bernhard Dudli, DS Architektur legt den Fokus auf Überbauungen mit Mehrfamilienhäusern. Was fasziniert Sie an diesem Feld?**

**B.D.:** Faszinierend und spannend ist beim Wohnungsbau die stete Herausforderung, für jede Situ-

ation in jeder Beziehung das Optimum herauszuholen. Die Grösse der Überbauung ist dabei nicht entscheidend. Wir planen einzelne Mehrfamilienhäuser genauso gerne wie grössere Überbauungen. Dank unserer zwanzigjährigen Erfahrung im Mehrfamilienhausbau gelingt es uns, funktionelle Grundrisse und das gebotene Preis-Leistungs-Verhältnis immer ideal umzusetzen und zu realisieren.

**Das Leistungsspektrum der DS Architektur umfasst den gesamten Bauprozess – von der Planung über die Bauführung und -leitung bis hin zur Übergabe an den Kunden. War das immer schon so?**

**P. S.:** Ja, dies war schon immer so, nur dass wir früher weniger und kleinere Projekte ausführten. Vor zwanzig Jahren waren wir noch zu dritt, und jeder von uns war als Allrounder tätig. Das heisst, jeder führte sein Projekt vom Entwurf bis zur Schlüsselabgabe selbst aus. Genau das ist sicher auch Teil unseres Erfolgsrezepts: Die Investoren schätzten stets unsere Übernahme der gesamten Verantwortung von A bis Z – und danken dies durch ihre Treue.



dieKlimamacher.ch



## Unser Engagement für Ihr Wohlbefinden.

Ab 1. April hat die Otto Keller AG volle Kompetenz im Sanitärbereich.

Otto Keller AG Romanshornstrasse 101 CH-9320 Arbon 071 447 31 31  
Arbon, Frauenfeld, St.Gallen, Herisau, Arnegg



## 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](mailto:leader@metrocomm.ch) gerne zur Verfügung. [www.leaderonline.ch](http://www.leaderonline.ch)

Presented by  
**LEADER** **SPECIAL**

Seepark 4  
CH-9422 Staad  
Tel. 071 855 85 85  
[montagen@royal-norm.ch](mailto:montagen@royal-norm.ch)  
[www.royal-norm.ch](http://www.royal-norm.ch)



# royalnorm küchenplaner



*Philipp Studer und Bernhard Dudli: Sind bei Planung und Umsetzung sehr flexibel.*

**Wie hat sich das Unternehmen in den vergangenen zwanzig Jahren entwickelt?**

**B.D.:** Im Frühsommer 1996 konnten wir das altingesessene Architekturbüro Hans Mahler in Niederuzwil übernehmen. Mit der Mehrfamilienhausüberbauung mit Alterswohnungen in Henau hatten wir den ersten grösseren Auftrag. Gegen Ende der 1990er Jahre lagen kostengünstige Reiheneinfamilienhäuser für junge Familien im Trend. Zudem realisierten wir einige Einfamilienhäuser sowie Um- und

sieben Jahren ist unser leistungsfähiges Team am Widenweg 2 in Uzwil zu finden.

**Wie hat sich das Umfeld gewandelt, in dem DS Architektur agiert?**

**P.S.:** Die Ansprüche sind in jeder Beziehung gewachsen. Früher war vieles einfacher, was aber sicher auch daran liegt, dass unsere Projekte kleiner waren. Heute ist der Markt viel stärker umkämpft, nicht zuletzt auch wegen der Knappheit der Baulandreserven. Und die Bewilligungsverfahren sind aufwändiger geworden. Auch die Einhaltung der Normen für Schallschutz oder Energie und die Vorschriften betreffend Baukonstruktion stellen eine Herausforderung dar. Dann ist die Haustechnik viel komplexer... Dadurch wird die Zusammenarbeit mit Fachplanern und Spezialisten immer wichtiger.

**Bernhard Dudli:**

**«Wir sind zwar auf die Planung und den Bau von Mehrfamilienhäusern spezialisiert, setzen aber auch Umbauten und Sanierungen um.»**

Neubauten für die öffentliche Hand. Aber unsere Stärke war von Anfang an der Bau von Mehrfamilienhäusern. Mit dem gestiegenen Auftragsvolumen wuchs auch der Personalbestand. Seit mittlerweile

**Inwiefern sind die Wünsche Ihrer Kunden heute anders als früher?**

**B.D.:** Die Wünsche der Kunden haben sich im Lauf der Zeit nicht wesentlich gewandelt. Allerdings sind



INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

**ANDERES - NÄF AG**

HAUPTSTRASSE 54  
8280 KREUZLINGEN  
TELEFON 071 672 12 11  
FAX 071 672 38 25  
E-Mail [info@anderes-naef.ch](mailto:info@anderes-naef.ch)  
Internet [www.anderes-naef.ch](http://www.anderes-naef.ch)

Hochbau · Brückenbau · Strassenbau · Bahnbau · Wasserbau · Ver- und Entsorgung · Bauwerkserhaltung  
Vermessung · Lärmschutz · Expertisen



**COVER – die Verglasung des Marktleaders.**

Ein paar Handgriffe und Ihr Sitzplatz oder Balkon wird zum schönsten wettergeschützten Freiluft-Wohnzimmer. Die perfekte Verschmelzung zwischen innen und aussen. Funktionell, transparent, flexibel und bei jedem Wetterumschlag immer wieder von neuem heiss geliebt. Willkommen bei COVER.



glas+raum ag, Herisauer Strasse 70, 9015 St. Gallen, Tel. 071 313 60 20  
[www.glasundraum.ch](http://www.glasundraum.ch)

glas+  
raum



## Tomaschett + Cioce AG

Ing. Büro für Gebäudetechnik USIC

**Das Ingenieurbüro für durchdachte Lösungen**

Löwenstrasse 51 9400 Rorschach Tel. 071 845 16 61  
[www.tomaschett-cioce.ch](http://www.tomaschett-cioce.ch) [info@tomaschett-cioce.ch](mailto:info@tomaschett-cioce.ch)



Die  
**Harzenmoser**  
Maler + Gipser



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

Schützenwiesweg 4 | 9240 Uzwil | [info@harzenmoserag.ch](mailto:info@harzenmoserag.ch)



*Philipp Studer:*  
«Sanierungen und Umbauten werden sich interessant entwickeln.»

die Kunden heute viel besser informiert und damit auch entsprechend anspruchsvoller geworden.

**Was liegt beim Bau von Mehrfamilienhäusern gegenwärtig im Trend?**

**P.S.:** Durchdachte, funktionelle und flexible Wohnungsgrundrisse mit grosszügigen Balkon- bzw. Terrassenflächen werden heute sehr geschätzt, da man so individuellen Kundenwünschen gerecht werden kann. Zudem sind hochwertige und dauerhafte Materialien Grundvoraussetzung dafür, erfolgreich am Markt zu agieren. Schliesslich sind die Immobilienpreise in der Schweiz heute so hoch, dass eine Wohnung mindestens zwanzig bis dreissig Jahre gefallen soll.

**Philipp Studer:**

**«Hochwertige und dauerhafte Materialien sind Grundvoraussetzung dafür, erfolgreich am Markt zu agieren.»**

**Warum wählen Ihre Kunden DS Architektur? Was setzt Sie ab von der Konkurrenz?**

**B.D.:** Wirtschaftlichkeit, Kostentreue bei der Ausführung und die Einhaltung der Termine sind zentrale Faktoren für unsere Investoren. Das stetige Streben nach optimalen Lösungen und grösstmöglicher Flexibilität wird von unseren Kunden geschätzt. Aber der wichtigste Erfolgsfaktor ist unser kompetentes Team: Die Chemie stimmt bei uns, das spüren

auch unsere Kunden. Dieses Vertrauen spielt beim Bau eine bedeutende Rolle.

**Ihr Ziel ist es, Mehrwert zu schaffen und spezifische, individuelle Lösungen zu bieten. Wie erreichen Sie das?**

**P.S.:** Mehrwert erreicht man nur, wenn die Raumnutzung und -einteilung sowie alle Konstruktionsdetails genau auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt werden. Sowohl bei der Planung als auch bei der Umsetzung unserer Bauten sind wir sehr flexibel. Bei uns kann ein Wohnungskäufer je nach Baufortschritt seine eigenen Bedürfnisse in Form konkreter Anpassungswünsche einbringen.

**Wie lassen sich Ihre qualitativ hochstehenden Ansprüche mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis vereinbaren?**

**B.D.:** Unsere Erfahrung zeigt, dass dank geschickter Planung auch mit bewährten einfachen Konstruktionen und kostengünstigen Materialien eine hochstehende Qualität erreicht werden kann. Dies garantiert höchste Wertbeständigkeit auf lange Zeit. Anders formuliert: Nicht alles Gute muss auch zwingend teuer sein. Vielfach gibt es zu kostspieligen Lösungen qualitativ einwandfreie Alternativen, die sehr wohl zahlbar sind.

**Was ist Ihr Rezept für eine optimale Termin- und Kostentreue?**

**P.S.:** Dies beginnt in einer rationalen Projektplanung, einer genauen, seriösen Ausführungs- und Detailplanung und einer detaillierten Ausschreibung aller Arbeitsgattungen. Wenn diese Grundlagen bereits bei Baubeginn gegeben sind, ist unser erfahrener und wirtschaftlich denkender Projekt- und Bauleiter bestens in der Lage, sowohl Termin- als auch Kostensicherheit zu gewähren.

**Das 25-köpfige Team von DS Architektur ist spezialisiert auf Planung und Bau von Mehrfamilienhäusern – aber nicht nur ...**

**B.D.:** Das ist richtig. Wir sind zwar auf die Planung und den Bau von Mehrfamilienhäusern spezialisiert, setzen aber auch Umbauten und Sanierungen um. Mit der Realisierung von Terrassenhäusern haben wir ebenfalls Erfahrung. An guten Hanglagen zählen diese zweifelsohne zu den attraktivsten Wohnformen. Ein weiterer Trend sind kleinere Mehrfamilienhäuser mit nur wenigen Wohneinheiten. Viele Wohnungskäufer sind auch gerne bereit, für diese Individualität etwas mehr zu bezahlen.

**Wie beurteilen Sie die Rahmenbedingungen in der Ostschweiz für Ihr Unternehmen?**

**B.D.:** Die wichtigste Ressource für unser Unternehmen ist Bauland. An attraktiven Lagen sind die Landpreise zwar markant gestiegen, doch von einer Über-



SEIT 1982

## GROLIMUND GARTENBAU AG

UNTERHALT UND PFLEGE • UMÄNDERUNGEN  
Im Dreispitz 1

**8586 Erlen TG**

8570 Weinfelden  
9320 Arbon

**Telefon 071 649 20 60**

Fax 071 649 20 66

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

[info@grolimund.ch](mailto:info@grolimund.ch)



## Sicher ist sicher

Individuelle Planung, effiziente  
Realisation und kompetenter Service:  
Unsere erfahrenen Projektteams  
entwerfen Sicherheitslösungen,  
die ganz auf Sie zugeschnitten sind.

Bei KOCH sind Sie unter Profis.

**KOCH Group AG | [www.koch.ch](http://www.koch.ch)**



Unter Profis

## müller dach ag

md müller dach ag

bedachungen ▪ spenglerei ▪ dachunterhalt ▪ flüssigkunststoff ▪ fassaden  
hauptstrasse 21 ▪ 8586 riedt b. erlen ▪ tel 071 649 19 19 ▪ fax 071 649 19 29  
[www.muellerdach.ch](http://www.muellerdach.ch) ▪ [info@muellerdach.ch](mailto:info@muellerdach.ch)



## Das «HASTAG-Prinzip» Alles aus einer Hand.



**HASTAG**

Wo Bauen beginnt.

• Tiefbau • Spezialtiefbau • Erdwärme • Kies • Beton • Entsorgung



*Bernhard Dudli:  
«Von einer Überhitzung  
kann in unserer Region  
nicht die Rede sein.»*

hitzung kann in unserer Region nicht die Rede sein: Der Wohnungsmarkt ist nach wie vor intakt, und das Preisniveau bewegt sich in einem vernünftigen Rahmen. Beim Wohnungsverkauf spüren wir jedoch oft die restriktiven Finanzierungsvorschriften der Banken. Zwar variiert die Zusammenarbeit mit den Behörden von Ort zu Ort merklich. Doch insgesamt sind die Rahmenbedingungen in der Ostschweiz gut.

**Bernhard Dudli:**

**«Vielfach gibt es zu kostspieligen Lösungen qualitativ einwandfreie Alternativen, die sehr wohl zahlbar sind.»**

**Was liesse sich verbessern?**

**P. S.:** Gerade bei grösseren Projekten sind die Wege zum Ziel teilweise ziemlich lang und steinig. Wir kämpfen da mit zahlreichen behördlichen Auflagen, Einsprachen und umständlichen Bewilligungsver-

fahren. Verbessern könnte man teilweise die gesetzlichen Bestimmungen – dies würde vieles vereinfachen.

**Welchen Herausforderungen hat sich DS Architektur in den nächsten Jahren zu stellen?**

**P. S.:** Da die Baulandreserven immer knapper werden, wird der Neubausektor zweifelsohne noch weiter zurückgehen. Es gilt daher, neue Geschäftsfelder zu erschliessen: Sanierungen und Umbauten bestehender Liegenschaften sowie Abbrüche und Ersatzbauten werden sich sicher zu noch interessanteren Bereichen entwickeln.

**Und wo steht DS Architektur, wenn weitere zwanzig Jahre verstrichen sind?**

**B. D.:** Wir müssen weiterhin mit attraktiven Projekten bleibende Werte schaffen, uns dabei stets der Zeit anpassen und die nötige Flexibilität behalten. Zufriedene Kunden und tolle Mitarbeiter sind die wichtigsten Faktoren für eine erfolgreiche Zukunft.

Anzeige

**ArtLine – die neue Designlinie von Miele.  
Die Vollkommenheit der Reduktion.  
Erhältlich ab Herbst 2016.**

**Miele**

# Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe

**Kunden der DS Architektur AG wissen es zu schätzen, dass das Unternehmen den gesamten Planungs- und Bauprozess von A bis Z aus einer Hand abzudecken in der Lage ist. Der Projektablauf lässt sich im Wesentlichen in vier Phasen gliedern.**

## **Die Vorprojektphase:**

### **Lässt sich ein neues Projekt umsetzen?**

Ein neues Grundstück bietet sich für eine Überbauung an. In einem ersten Schritt überprüfen die Fachleute der DS Architektur die Machbarkeit des Projekts. Konkret heisst das: Die Lage des Grundstücks

Es folgt eine Prüfung der Wirtschaftlichkeit. Dies geschieht anhand eines Vorprojekts und einer vorerst groben Kostenberechnung. Parallel dazu werden nun sämtliche behördlichen Auflagen abgeklärt: Dienstbarkeiten, Rechte und Pflichten, aber auch das Potenzial in Bezug auf Einsprachen. Sind alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Projektabwicklung gegeben, beginnt die Suche nach einem Investor. Sobald diese Suche abgeschlossen ist, wird das Bauland mittels Kauf- oder Kaufrechtsvertrag gesichert und grundbuchamtlich beurkundet.

## **Sind alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Projektabwicklung gegeben, beginnt die Suche nach einem Investor.**

wie auch die Standortgemeinde werden bewertet, das in der Umgebung bereits bestehende Immobilienangebot wird evaluiert, der Preis des Baulandes beurteilt. Die Ergebnisse dieser Evaluation zeigen unter anderem, ob sich eine Überbauung auf diesem Grundstück eher für Eigentums- oder für Mietwohnungen eignet. Dabei ist auch eine Mischform denkbar.

*Die Vorprojektphase:  
Prüfen von Machbarkeit  
und Wirtschaftlichkeit.*

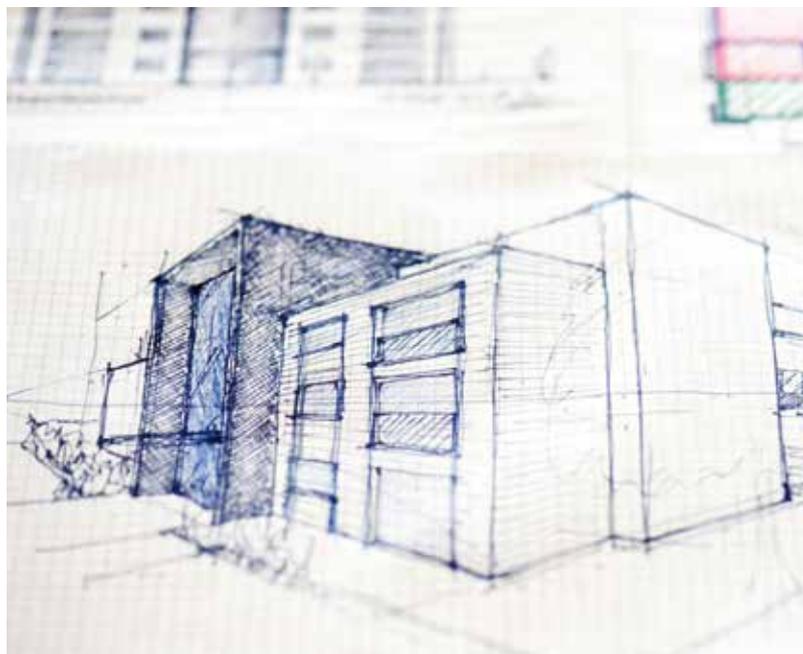
## **Die Projektphase:**

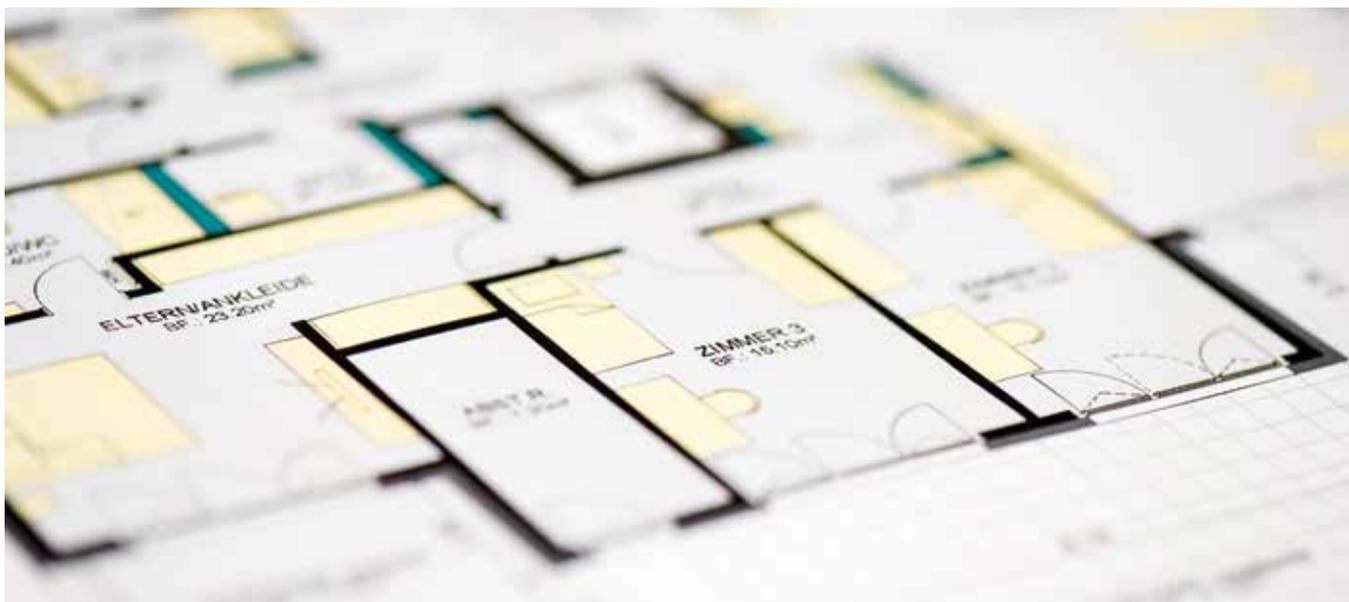
### **Zeit für die Baueingabe – und die Visiere**

In einem nächsten Schritt folgt die eigentliche Projektphase. In dieser wird das Vorprojekt verfeinert, und zudem werden die Unterlagen für die Baueingabe erstellt. Dazu gehört eine ganze Reihe von Projektplänen und Formularen, die zu erarbeiten bzw. aufzufüllen sind. Fachplaner werden damit beauftragt, entsprechende Unterlagen zu erstellen. Das umfasst beispielsweise den Lüftungsnachweis, das Brandschutzkonzept oder den Energienachweis. Wenn alle benötigten Unterlagen beisammen sind, steht einer Eingabe des Bauprojekts bei der Gemeinde nichts mehr im Weg. Dann wird das Projekt auch auf dem zu bebauenden Grundstück erstmals sichtbar: in Form der Visiere, die nun gestellt werden. Bevor dies geschieht, werden in aller Regel alle Nachbarn schriftlich oder im Rahmen einer Anstösserversammlung über das Bauvorhaben informiert.

## **Die Phase der Ausführungsplanung: Jetzt gehts ins Detail**

Liegt die Baubewilligung vor, beginnt die Ausführungsplanung. An diesem Punkt übernimmt bei DS Architektur ein Projekt- und Bauleiter mit einem Zeichnungsteam die Federführung über das Projekt. Gemeinsam sind sie dafür verantwortlich, die sogenannten Werk- und Detailpläne zu erstellen. Diese Baupläne dienen in der Folge als Grundlage – einerseits für die Fachplaner, andererseits für alle Unternehmen, die im Verlauf der Bauarbeiten zum Einsatz





*Die Projektphase:  
Erstellen von Unterlagen  
und Projekteingabe.*

kommen. Die Baupläne werden des Weiteren zur Erstellung der Handwerkerdevis benötigt.

In der Regel fordert der zuständige Mitarbeiter von DS Architektur alle Offerten der etwa 23 Arbeitsgattungen vor Baubeginn ein. Dieses Vorgehen bringt zwei bedeutende Vorteile: Einerseits erhält die Bauherrschaft so eine Kostensicherheit gegenüber dem Kostenvoranschlag. Andererseits lässt sich auf diese Weise Zeitdruck während der Bauarbeiten vermeiden, denn es müssen dann keine Offerten mehr eingeholt werden.

Gleichzeitig wird nun ein detaillierter Kostenvoranschlag über alle Arbeitsgattungen, Baunebenkosten usw. erstellt. Ferner wird ein exakter Projekt- und Baubeschrieb ausgearbeitet, und der Projekt- und Bauleiter stellt einen möglichst genauen Terminplan

*Die Ausführungsplanung:  
Detailpläne, Baubeschrieb  
und Kostenvoranschlag.*

für den Bauablauf zusammen. Gemäss dem heute üblichen Standard werden Vermietungs- bzw. Verkaufsunterlagen mit 3D-Visualisierungen erarbeitet. Bei Eigentumswohnungen ist ausserdem eine Stockwerkbegründung vonnöten.

#### **Die Ausführungs- und Abschlussphase: Der Neubau entsteht**

Der Baustart kann erfolgen, wenn in den wichtigsten Arbeitsbereichen die Aufträge vergeben und alle planerischen Unterlagen bereit sind. Bei grösseren Überbauungen wird dieser Schritt mit einem Spatenstich gefeiert. Mit dem Aushub beginnen anschliessend die Tiefbauarbeiten. Sobald die Arbeiten an der Baugrube einschliesslich der Kanalisation abgeschlossen sind, stellt der Baumeister den Baukran: Die eigentlichen Hochbauarbeiten starten. Bei Eigentumswohnungen laufen parallel dazu die Verkaufstätigkeiten. Künftige Eigentümer können zu diesem Zeitpunkt Einfluss auf die Grundrissgestaltung ihrer Wohnung nehmen und individuelle Anpassungswünsche einbringen.

Sind die Baumeisterarbeiten abgeschlossen und Fenster, Unterlagsböden sowie Grundputz angebracht, wird in der Regel ein Aufrichtfest gefeiert. Dieses Fest versteht sich als Wertschätzung gegenüber den Handwerkern, Bauarbeitern, Planern – kurzum allen, die zum Gelingen eines solchen Projekts einen wichtigen Beitrag leisten.

Nun geht es an die Ausbaurbeiten: Im Gebäudeinneren werden die Boden- und Wandbeläge angebracht sowie die Küchen und Einbauschränke montiert. Die Elektriker, Sanitärinstallateure und die Spezialisten aus dem Bereich Heizung und Lüftung sorgen derweil dafür, dass der fertige Bau über eine einwandfrei funktionierende Haustechnik verfügt. Nachdem aussen die Fassade fertig erstellt ist, kann das Gerüst demontiert werden. In einem nächsten Schritt wer-





# WORLAG

Murgstrasse 27  
9545 Wängi

Telefon 052 365 16 60  
Telefax 052 365 13 41

- Garagentore
- Antriebe
- Toranlagen
- Montage
- Service
- Beratungen

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

[info@worlag.ch](mailto:info@worlag.ch)

WIR DANKEN FÜR DIE GUTE ZUSAMMENARBEIT  
UND WÜNSCHEN WEITERHIN VIEL ERFOLG!

## Produkte MENGEU AG:

- Schutzraum Produkte für Neubauten
- Mobilier Militär, Flüchtlinge, Zivilschutz
- Schutzraum Periodische Kontrollen
- Schutzraum Erneuerung
- Schutzraum Rückbau
- Schutzraum Service

### Was macht die MENGEU AG?

MENGEU AG Schutzraum-Technik entwickelt, produziert, liefert, installiert und repariert seit 60 Jahren robuste SCHUTZ-RAUM NORM PRODUKTE nach Technischen Weisungen des Schweizerischen Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS).

## MENGEU AG

St.Gallerstrasse 10 | CH-8353 Elgg  
Telefon +41 (0)52 368 66 66 | [www.mengeu.ch](http://www.mengeu.ch)



# CALOREX

## CALOREX AG

INGENIEURBÜRO FÜR ENERGIETECHNIK  
GALLUSSTRASSE 35  
CH-9500 WIL SG

TEL 071 913 27 70

FAX 071 913 27 89

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



## Dobler AG

Elektro- und Telecomanlagen

**9242 Oberuzwil**

Tel. 071 955 90 80 Fax 071 955 90 81

E-mail: [info@elektro-dobler.ch](mailto:info@elektro-dobler.ch)

den die Umgebungsarbeiten ausgeführt. Schliesslich sollen die Mieter oder Käufer der neuen Wohnungen in den Genuss einer Anlage kommen, die nicht nur im Inneren, sondern auch aussen überzeugt.

**Sind alle benötigten Unterlagen beisammen, steht einer Eingabe des Bauprojekts bei der Gemeinde nichts mehr im Weg.**

Der Projekt- und Bauleiter der DS Architektur ist nun damit beschäftigt, die Rechnungen zu prüfen, welche die verschiedenen involvierten Unternehmen für ihre erbrachten Leistungen gestellt haben. Die Rechnungen werden durch das Sekretariat im Bauadministrationsprogramm verbucht und anschliessend von der Bauherrschaft zur Zahlung freigegeben. Nach Bauabschluss wird die Bauabrechnung erstellt, in der sich zeigt, ob der ursprüngliche Kostenvoranschlag eingehalten werden konnte. Sind bei Bauvollendung sowohl die Bauherrschaft als auch Wohnungsmieter bzw. -käufer zufrieden, wertet DS Architektur das Projekt als Erfolg.



Die Ausführungsphase:  
Vom Spatenstich bis zur  
Schlüsselübergabe

Anzeigen



**RUCH**  
**Bauunternehmung AG**

Thurstrasse 20  
9214 Kradolf

Tel. 071 622 35 35  
[www.ruch-ag.ch](http://www.ruch-ag.ch)

# So baut DS Architektur

Getreu der alten Weisheit, dass ein Bild mehr auszusagen vermag als tausend Worte, vermitteln an dieser Stelle Fotos und Visualisierungen ausgewählter abgeschlossener Projekte einen Eindruck davon, was entsteht, wenn sich das Know-how der DS Architektur AG entfalten kann.



## Grünaupark Bazenheid

Vier Mehrfamilienhäuser  
Grünaustrasse  
9602 Bazenheid SG

**Einheiten**  
46 Eigentumswohnungen

**Baustart**  
Oktober 2009 (1. Etappe)

**Fertigstellung**  
Oktober 2012 (2. Etappe)

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 22 Millionen



## Wiesengrundpark Wängi

Drei Mehrfamilienhäuser  
 Wiesengrundstrasse,  
 9545 Wängi TG

**Einheiten**  
 25 Eigentumswohnungen

**Baustart**  
 Mai 2011

**Fertigstellung**  
 Februar 2013

**Investitionsvolumen**  
 ca. CHF 15,3 Millionen



## Torackerpark Herisau

Neun Mehrfamilienhäuser  
 Eggstrasse  
 9100 Herisau AR

**Einheiten**  
 52 Eigentumswohnungen und 24 Mietwohnungen

**Baustart**  
 September 2010

**Fertigstellung**  
 Dezember 2012

**Investitionsvolumen**  
 ca. CHF 40 Millionen





## Hof Gotzenberg Gossau

Zwei Mehrfamilienhäuser  
Bergstrasse  
9200 Gossau SG

**Einheiten**  
13 Eigentumswohnungen

**Baustart**  
Januar 2011

**Fertigstellung**  
Oktober 2012

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 10,5 Millionen



## Garderobengebäude Rütli

Garderobengebäude Sportplatz Rütli  
9247 Henau SG

**Baustart**  
September 2009

**Fertigstellung**  
April 2010

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 4,8 Millionen



## Mehrfamilienhaus Bichwil SG

Kirchstrasse  
9248 Bichwil SG

**Einheiten**  
Sieben Eigentumswohnungen

**Baustart**  
April 2013

**Fertigstellung**  
September 2014

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 4,2 Millionen



## Mehrfamilienhäuser Münchwilen TG

Zwei Mehrfamilienhäuser  
Eschlikonerstrasse  
9542 Münchwilen TG

**Einheiten**  
16 Eigentumswohnungen sowie ein Gewerberaum

**Baustart**  
Juni 2013

**Fertigstellung**  
März 2015

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 11 Millionen



Anzeige



KÜCHE  
BAD  
RAUM

Showrooms:  
St. Gallen. Chur.

[www.rolf-schubiger.ch](http://www.rolf-schubiger.ch)





## Terrassenhäuser Wil SG

Terrassenhäuser  
Hofbergstrasse  
9500 Wil SG

**Einheiten**  
Sechs Terrassenwohnungen

**Baustart**  
Oktober 2013

**Fertigstellung**  
Juni 2015

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 9 Millionen



## Spelterinipark Bazenheid

Zwei Mehrfamilienhäuser  
Spelterinistrasse  
9602 Bazenheid SG

**Einheiten**  
14 Eigentumswohnungen und 14 Mietwohnungen

**Baustart**  
August 2013

**Fertigstellung**  
Mai 2015

**Investitionsvolumen**  
ca. CHF 14 Millionen





## SEHEN SIE ALUMINIUM MIT ANDEREN AUGEN.



$U_D \leq 0,6$   
 $W/m^2K$

Aluminiumhaustüren



$U_w \leq 0,7$   
 $W/m^2K$

Aluminiumfenster

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

# SwissStar AL<sup>3</sup>

DAS ALUMINIUMSYSTEM

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

# Schweizerisches Alufenster-System AL3 überzeugt auf allen Ebenen

Der Marktanteil von Alufenstern stagniert in der Schweiz seit Jahren auf relativ tiefem Niveau. Dies ist u.a. darauf zurück zu führen, dass dem Alufenster immer noch das Image von schlechten Wärmedämmwerten und hohem Anschaffungspreis anhaftet.

### Hervorragende Wärmedämmwerte

Der Schweizer Fensterhersteller SwissStarFenster AG aus dem St.Gallischen Niederbüren beweist mit der Entwicklung des Systems «AL3 SwissStar» das Gegenteil. *Die ästhetischen Aluminiumfenster überzeugen mit einem  $U_w$ -Wert von unter  $0,7 W/m^2K$  und die Alu-Haustüren erreichen sogar einen  $U_D$ -Wert von unter  $0,6 W/m^2K$ .* Neben diesen hervorragenden Wärmedämmwerten setzt AL3 auch in Bezug auf Schlagregendichtheit neue Massstäbe. Bei der Haustüre wird die innere dampfdichte Ebene nicht durch die Türbänder unterbrochen, was beste Dichtigkeit garantiert.

Gleichzeitig mit der Systementwicklung wurde in Niederbüren eine hochmoderne und leistungsfähige Fensterfertigung eingerichtet, welche es dem Unternehmen ermöglicht, Fenster und Türen effizient und kostengünstig zu fertigen.

### Mit iF Design Award ausgezeichnet

Aufgrund seines eleganten, unaufdringlichen Designs und der klassischen Formgebung wurde das AL3-Aluminiumfenster mit dem anerkannten iF Design Award 2015 ausgezeichnet. Das schlichte Design – ohne sichtbaren Flügel von aussen – hat die Jury überzeugt.

So kann beispielsweise die innere und äussere Oberflächenstruktur und Farbgebung der Aluprofile individuell gewählt werden, was dem Bauherrn grossen Spielraum gibt.

# AL<sup>3</sup>

## SwissStar

DAS ALUMINIUMSYSTEM

AL3  
SwissStarFenster AG

Sornpark 1  
9246 Niederbüren  
fenster@al3.ch  
www.al3.ch

# «Wir ziehen alle am gleichen Strick»

Hinter dem Erfolg der DS Architektur AG steht ein 25-köpfiges Team. Die Menschen, die hier arbeiten, sind so vielfältig und unterschiedlich wie die Aufgabenbereiche, die sie betreuen. Stellvertretend wollte der LEADER von fünf Teammitgliedern wissen, was zu ihren Aufgabenbereichen zählt, wo die besonderen Herausforderungen liegen und was DS Architektur als Arbeitgeber auszeichnet.



**Andreas Graf (\*1969)**  
**Projekt- und Bauleiter**  
bei DS Architektur seit 2010

**Aufgabenbereich:** Projekt- und Bauleitung bewilligter Projekte bis zum Abschluss, einschliesslich Abklärungen mit öffentlichen Ämtern, Coaching mit internen Teams (Planung, Ausführungsplanung und Devisierung); regelmässige Kontrolle der Baustellen und Stand der laufenden Arbeiten vor Ort; Käuferbetreuung (Bemusterungen, laufende Anpassungen, administrativer Informationsaustausch usw.); Kontrolle über die Zahlungen und die Bauabrechnung.

**Herausforderungen:** Projektumsetzung ab Plan; Tätigkeit als Mediator, Koordination der einzelnen Unternehmen; Umsetzung der Wünsche der Bauherren sowie der Käufer zur allseitigen Zufriedenheit; Herauspielen und Realisieren besonderer Wünsche.

**DS Architektur als Arbeitgeber:** «Unsere Geschäftsleitung ist sehr auf das Wohl der Mitarbeiter bedacht. Ein hohes Mass an Selbstständigkeit fördert zudem die Eigenverantwortung jedes Einzelnen. Die Firma arbeitet absolut seriös, weshalb Unternehmer gerne und zu einem guten Preis für uns tätig sind.»

---

**Tanja Langmeier (\*1979)**  
**Sachbearbeiterin Bauadministration**  
bei DS Architektur seit 2013

**Aufgabenbereich:** Diverse administrative Aufgaben; Kundenempfang; Baubuchhaltung (Rechnungswesen); Erstellen von Werkverträgen; Unterstützung der Bauleiter.

**Herausforderungen:** Auch in hektischen Situationen freundlich, korrekt und zuvorkommend zu handeln; hilfreich ist dabei eine schnelle Auffassungsgabe, die es einem erlaubt, rasch zu erfassen, was zu tun ist, eine Reihe neuer Inputs umgehend nach Priorität zu ordnen und zu erledigen.

**DS Architektur als Arbeitgeber:** «Bei uns steht der Mensch im Vordergrund. Unsere Vorgesetzten sind sehr korrekt, die Hierarchie ist flach, die Bedürfnisse eines jeden werden wahrgenommen. Entsprechend freundschaftlich ist das Klima, entsprechend hoch die Motivation, bei jedem Projekt das Beste zu geben. Wir ziehen alle am gleichen Strick.»

---

**Davide Nardo (\*1965)**  
**Ausschreibungen und Bauleitung**  
bei DS Architektur seit 2014

**Aufgabenbereich:** Erstellen der Ausschreibungen (auch Submissionen oder Devis genannt) für die verschiedenen zu vergebenden Arbeiten im Bauprozess; Einholen und Prüfen der Offerten als Basis für die Werkverträge; Verhandlungen mit Unternehmern

# EINFACH NÄHER



Walter Pfister  
Verkaufsleiter

## Aufzüge sind mein Ding

Bei mir und meinen Kollegen sind Sie richtig, wenn Sie Ihren Lift planen. Schnelligkeit und Spezialanlagen-Kompetenz zeichnen uns aus.

Sprechen Sie mit uns. Ganz einfach.

 **AS Aufzüge**



Davide Nardo

zur Vergabe der Arbeiten; auf dem Laufenden sein in Bezug auf neue Materialien, Produkte und Anwendungen.

**Herausforderungen:** Ausschreibungen kurz, unmissverständlich und lückenlos zu verfassen; genaues und systematisches Arbeiten; Überblick über den gesamten Bauablauf zu behalten, um Überraschungen bezüglich Qualität, Kosten und Termine zu vermeiden.

**DS Architektur als Arbeitgeber:** «DS Architektur ist definitiv kein 08-15-Arbeitgeber. Obwohl Effizienz und Produktivität in der heutigen Arbeitswelt zentrale Grössen sind, hat es bei uns viel Platz für Kollegialität und Menschlichkeit. Ich steige topmotiviert in jeden neuen Arbeitstag – hoffentlich noch für viele Jahre.»

---

**Enrico Tocci (\*1980)**

**Ausführungsplanung**

bei DS Architektur seit 2012



Enrico Tocci

**Aufgabenbereich:** Baukonstruktive Planung des Projektes in Zusammenarbeit mit den Fachingenieuren und den verschiedenen Spezialisten, sodass das Bauwerk schliesslich realisiert werden kann; Schwerpunkt in diesem Planungsprozess ist die Erstellung von Ausführungs- und Detailplänen in den Massstäben 1:50, 1:20 bis zu 1:1.

**Herausforderungen:** Insbesondere das vernetzte Denken zwischen den verschiedenen Fachgebieten, ausserdem die klare und genaue zeichnerische Umsetzung in die Ausführungspläne.

**DS Architektur als Arbeitgeber:** «Das Arbeitsklima in diesem Unternehmen ist ausgezeichnet, das Teamwork ist es ebenfalls. Wer hier arbeitet, spürt die Wertschätzung, welche die Firmenleitung jedem einzelnen Teammitglied entgegenbringt.»

---

**Sandra Wäger (\*1967)**

**Entwurfs- und Projektplanerin**

bei DS Architektur seit 2010



Sandra Wäger

**Aufgabenbereich:** Baulandbesichtigungen; Entwicklung und Projektierung von neuen Bauprojekten; Studium der baurechtlichen Grundlagen und Kontakt mit den Baubehörden; Baueingaben; Machbarkeitsstudien von freien Parzellen.

**Herausforderungen:** Stellung, Kubatur und äusseres Erscheinungsbild der Baukörper im Gelände sowie die Einpassung in die Umgebung; Optimierung der Grundrisse; optimale Ausnutzung des Baulandes ohne Verletzung rechtlicher Vorgaben.

**DS Architektur als Arbeitgeber:** «Erwähnenswert ist einerseits die reibungslose interne Zusammenarbeit sowie andererseits der konstruktive Teamgeist, der im Unternehmen herrscht. Jederzeit und überall ist die grosse Motivation spürbar, den Bauherren bestmögliche Arbeit zu liefern.»



### Mit dem Combi-Steam kocht man gerne.

V-ZUG erleichtert Ihnen das Kochen mit einfachen und individuellen Lösungen. Der neue Combi-Steam MSLQ ist das weltweit erste Gerät, das konventionelle Beheizungsarten, Dampf und Mikrowelle in sich vereint. So macht schnelles und gesundes Kochen Freude: [vzug.com](http://vzug.com)



Schweizer Perfektion für zuhause



Toggenburgerstrasse 145  
9500 Wil  
Tel.: 071 929 91 29  
[info@keramico.ch](mailto:info@keramico.ch)  
[www.keramico.ch](http://www.keramico.ch)

Ihr Fachgeschäft für  
keramische Wand- und  
Bodenbeläge mit  
individueller Beratung  
und ansprechender  
Ausstellung



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



**A R C H I T E K T U R A G**



**WIDENWEG 2 - CH 9240 UZWIL SG**

Tel.: 071 951 45 45 - EMail: [info@dsarchitektur.ch](mailto:info@dsarchitektur.ch)