

SONDERAUSGABE ZUR ZIMA PROJEKTENTWICKLUNG AG

Daniel Fässler und Christian Hoffmann:

ZIMA sorgt für Aufbruchstimmung in den Regionen

Seite 6

Projekt «rhein.thal.arena»:

Neue Impulse und neue Arbeitsplätze

Seite 10



Keller

Bauunternehmung AG

- Hochbau
- Tiefbau
- Aushub
- Rückbau
- Mobile Kranarbeiten

RheinThalArena

Arbeiten von A - Z

Rückbauarbeiten / Fräsarbeiten



Tiefbau-, Umgebungsarbeiten



Hochbauarbeiten



Was uns zum führenden privaten Projektentwickler macht



Alexander Nussbaumer,
Inhaber und CEO, ZIMA
Unternehmensgruppe

Seit 1971 entwickeln wir als inhabergeführte Unternehmensgruppe besondere Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen im deutschsprachigen Alpenraum. Stammsitz der ZIMA Unternehmensgruppe ist Dornbirn im Vorarlberg. Weitere Unternehmen befinden sich in Bozen, Innsbruck, Lauterach, München, Röthis, St.Gallen und Wien. Derzeit sind in den Unternehmen insgesamt rund 175 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tätig. Die Jahresgesamtleistung lag im Jahr 2015 bei knapp 183 Millionen Schweizer Franken. Eindrückliche Zahlen, welche die ebenso eindruckliche Entwicklung der ZIMA untermauern.

In den vergangenen 45 Jahren haben wir über 6000 Wohnungen gebaut und Betriebsansiedlungen für über 5500 Arbeitsplätze geschaffen. Wir investieren immer dann in einen Standort, wenn wir überzeugt sind, dort etwas Besonderes gestalten zu können. Wir versuchen dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen zu bewerkstelligen, um den Bedürfnissen der Menschen und dem nachhaltigen Umgang mit der Umwelt gerecht zu werden. Diese Arbeitsweise hat uns über die Jahre hinweg zum führenden privaten Projektentwickler in unseren Kernmärkten gemacht.

Wesentliche Eckpunkte des ZIMA-Geschäftsmodells sind:

- Vorausschauende Akquisition von Immobilienprojekten
- Marktorientierte und auf den Kunden zugeschnittene Projektentwicklung
- Ambitionierte Realisierung
- Eigener Verkauf mit Teams an den jeweiligen Standorten

Seit der Übernahme im Jahr 2001 verfolge ich als CEO und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe einen konsequenten Weg des gesunden, aus eigener Kraft erwirtschafteten Unternehmenswachstums mit der Zielsetzung, der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum zu werden. Regionale Teams mit einer Leidenschaft und Kompetenz für die Immobilienwirtschaft, gepaart mit einer sehr flachen Unternehmenshierarchie machen uns zu einem flexiblen und wettbewerbsfähigen Unternehmen. Die finanzielle Unabhängigkeit ist für uns in diesem Zusammenhang immer ein ausschlaggebendes Kriterium. Insgesamt hat die Unternehmensgruppe rund 2400 Wohneinheiten und diverse Gewerbeprojekte in Vorbereitung, was einem Projektentwicklungsvolumen von 1,1 Milliarden Schweizer Franken entspricht und die Projektauslastung von rund vier Jahren sicherstellt.

Es ist eine Genugtuung, im gesamten Alpenraum besondere Wohn- und Arbeitsräume für zufriedene Kunden zu entwickeln. Wir sind 2015 unserer Vision «der führende private Immobilienentwickler im deutschsprachigen Alpenraum zu werden» einen grossen Schritt nähergekommen: In den Märkten Vorarlberg, Tirol und Südtirol konnten wir unsere Marktposition weiter stärken. Auch im Raum München und in der Schweiz, mit der ZIMA Projektentwicklung AG, haben wir es geschafft, uns als zuverlässigen und seriösen Immobilienentwickler zu positionieren. Tolle Projekte haben in der Schweiz aufhorchen lassen. Insgesamt haben wir in dieser Unternehmensgruppe im vergangenen Jahr 81 Projekte bearbeitet, davon 21 abgeschlossen, rund 400 Wohneinheiten an neue Wohnungseigentümer übergeben und Liegenschaften für zirka 530 neue Wohneinheiten akquiriert.



SPECIAL zur ZIMA Projektentwicklung 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: Marcel Baumgartner (Leitung), baumgartner@leaderonline.ch | Fotografie: Stéphanie Engler | Geschäftsleitung: Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | Anzeigenleitung: Ernst Niederer, eniederer@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: Tammy Rühli, truehli@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. ISSN 1660-2757

metro
comm

Immobilienentwicklung ist unsere Kernkompetenz

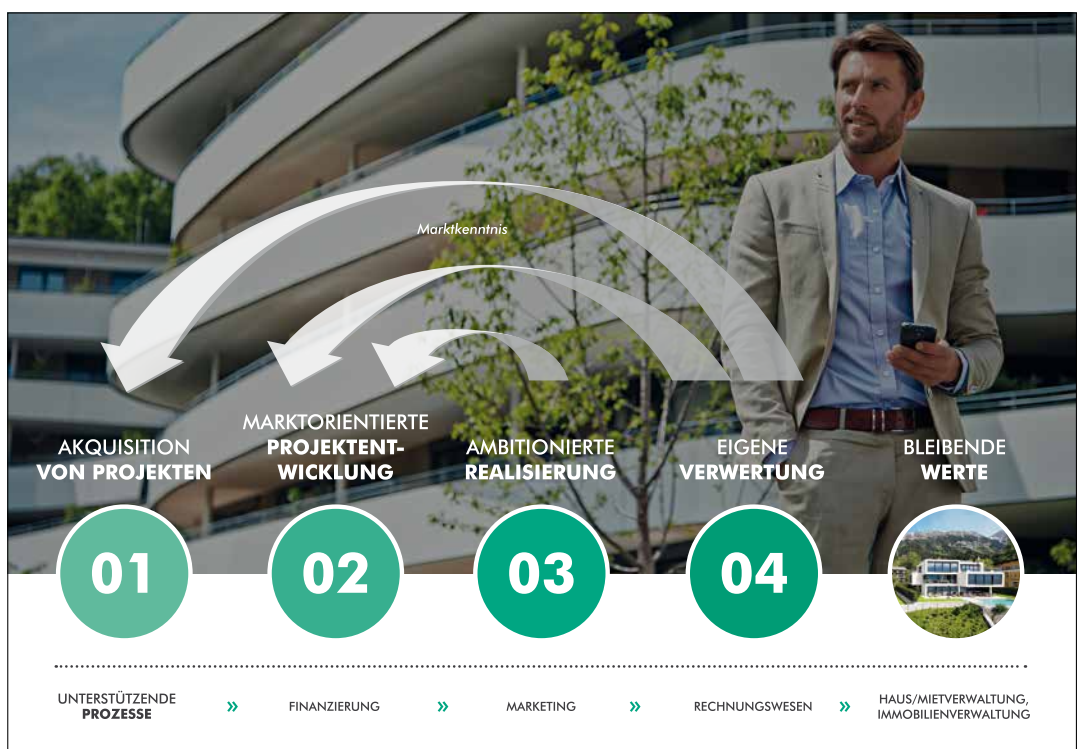
Für die ZIMA Projektentwicklung AG steht fest: Nur wer sein Ziel kennt, findet den Weg. Hierfür ist der Blick für das Wesentliche entscheidend: Wer Tag für Tag nach Spitzenleistungen sucht, wird schliesslich Massstäbe setzen. Dabei schafft es das Unternehmen mit Sitz in St.Gallen, jedem Projekt eine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

Die ZIMA Projektentwicklung AG im St.Galler Museumsquartier ist Teil der seit 1971 tätigen und nach wie vor inhabergeführten ZIMA Unternehmensgruppe. An den Standorten in Bozen, Dornbirn, Innsbruck, Röthis, München, St.Gallen und Wien entwickelt sie mit ihren Spezialisten vor Ort Immobilien zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen im deutschsprachigen Alpenraum. Die ZIMA Projektentwicklung AG ist ein Unternehmen, das nicht nur durch seine beiden Niederlassungsleiter örtlich verwurzelt ist, sondern auch aufgrund der involvierten Partner aus der Ostschweiz über eine starke regionale Verankerung verfügt. Dabei kann bei Bedarf auf das umfassende Know-how der gesamten Gruppe mit ihren über 175 Mitarbeitenden

und bereits mehr als 6000 realisierten Wohnungen zurückgegriffen werden.

Keine 08/15-Umsetzungen

Die ZIMA Projektentwicklung AG investiert in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten – 08/15-Umsetzungen gibt es keine. Das Einzigartige wird angestrebt. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit ortsplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Diese Arbeitsweise hat die ZIMA Unternehmensgruppe über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht. Das schafft Vertrauen, dass die ZIMA



Projektentwicklung AG ihre Partner etwas Besonderes entstehen lässt.

Sicherheit für Eigentümer und Investoren

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

Text: Marcel Baumgartner

Bild: zVg.

Geschäftsmodell der ZIMA Projektentwicklung AG

Akquisition von Projekten

- Die Akquisition von Grundstücken ist entscheidend für die erfolgreiche Entwicklung.
- Wir analysieren präzise, bewerten punktgenau und treffen schnelle Entscheidungen.
- Partnerschaften eröffnen uns neue Potenziale.

Marktorientierte Projektentwicklung

- Die marktorientierte Immobilienentwicklung ist unsere Kernkompetenz.
- Wir kennen den Markt und seine Bedürfnisse, denn wir sind regional stark vernetzt.
- Die Erstkalkulation ist Basis unserer Entscheidungen im Projektverlauf.
- Mit Know-how reduzieren wir die Komplexität der Immobilienentwicklung auf das Wesentliche.

Ambitionierte Realisierung

- Wir realisieren selbst und kennen uns am Bau aus.
- Wir tragen das gesamte Baukostenrisiko und haben die Kosten im Griff.
- Standardisierte Ausschreibe- und Vergabeprozesse optimieren den Einkauf.
- Mit hoher Qualität in der Ausführung sichern wir die Kundenzufriedenheit.
- Unser Mängelmanagement ist professionell und kundenfreundlich.

Eigene Vermarktung

- Unsere Marktkenntnisse beziehen wir aus der eigenen Vermarktung.
- Seriosität und Vertrauen sind der Schlüssel für erfolgreiche Verkäufe.
- Wir schaffen nachhaltige Werte für unsere Kunden.



KOCH
Unter Profis

Sicher ist sicher

Für das Einkaufszentrum rhein.thal.arena durfte die KOCH Group AG zusammen mit der Bauherrschaft und dem Generalunternehmer eine gut strukturierte und weitsichtig geplante mechatronische Schliessanlage planen und verbauen. Die hohen Ansprüche der Bauherrschaft an die Systemverfügbarkeit und Flexibilität konnte dadurch erreicht werden.

Für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die angenehme Zusammenarbeit bedanken wir uns herzlich.

KOCH Group AG www.koch.ch

«Wir orientieren uns an regionalen Bedürfnissen»

Die ZIMA Projektentwicklung AG wird von Architekt Christian Hoffmann und Bauökonom Daniel Fässler geführt. Seit Juni 2016 ergänzt Betriebsökonomin Amanda Haltinner das Team und übernimmt als kaufmännische Projektleiterin Aufgaben aus Verkauf und Kundenbetreuung. Für die Bauexperten steht fest: Trotz steigender Komplexität in der Projektentwicklung kann heute mehr denn je auf die spezifischen Bedürfnisse der Eigentümer wie auch des Umfelds eingegangen werden. Die ZIMA positioniert sich hierbei als perfekter Partner mit umfassendem Know-how.

Unternehmen, die sich der Projektentwicklung verschrieben haben, gibt es in der Ostschweiz nun doch schon einige. Womit kann sich die ZIMA ein Alleinstellungsmerkmal sichern?

Daniel Fässler: Durch eine marktorientierte Projektentwicklung mit klarem Blick auf Bauökonomie, Architektur, Nachhaltigkeit und Rentabilität. Erfolgreiche Projektentwicklung bedeutet für uns nicht eine möglichst aufregende Architektur mit einmaliger Repräsentation des Entwicklers und maxi-

starken Unternehmungsstruktur – wir sind entscheidungsstark und zielgerichtet. Oftmals sind unsere Mitbewerber noch mit Kalkulationen, internen Audits und Reportings beschäftigt, wenn wir unser Angebot bereits platziert haben und den erfolgreichen Abschluss terminieren dürfen – dies ist für uns ein grosser Vorteil.

Wenn Sie an ein neues Projekt gelangen: Welche Faktoren müssen für Sie vorhanden sein, damit es Ihr Interesse zur Weiterentwicklung weckt?

Daniel Fässler: Die Sicherheit und unsere eigene Überzeugung, mit den gegebenen – manchmal unveränderbaren Rahmenbedingungen – einen erkennbaren, nachhaltigen Wert für unsere Kunden und Investoren entwickeln zu können. Wir schaffen besondere Gebäude zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen, diese Voraussetzung muss gegeben sein.

Gerade die Baubranche ist stark reglementiert. Stellt die Gesetzgebung nach wie vor die grösste Hürde im gesamten Prozess dar?

Christian Hoffmann: Als starke Kostentreiber im Bauwesen erachte ich die unzähligen Bauordnungen, welche heute in den Gemeinden unterschiedlich ausgelegt werden. Erschwerend sind diese ungleichen Auslegungen der Gesetzgebung im gesamten Prozess. Betrachten wir beispielsweise die national geltende Brandschutzverordnung: Auch heute ist es nicht möglich, dasselbe Projekt unter denselben Voraussetzungen in den Kantonen St.Gallen und Basel bewilligungsfähig einzureichen und zu realisieren.

Auf der anderen Seite haben die Möglichkeiten – beispielsweise Materialien, aber auch in technischer Hinsicht – in den vergangenen Jahren neue

«Zu einem erfolgreichen Unternehmertum gehören die Abschätzung von Risiken und das Erkennen von Chancen.»

malem Gewinn umzusetzen, sondern jedem zukünftigen Käufer, Mieter und Besucher eine verbesserte Lebens- und Nutzungsqualität in hohem Standard bereitzustellen. Wir orientieren uns an den regionalen Bedürfnissen und Gegebenheiten. Zudem verfügen wir über die notwendige Geduld und Ausdauer bei unseren Projektentwicklungen und verwerfen nicht unsere Grundsätze bei den ersten Herausforderungen.

Auch der Kampf um attraktive Lagen bzw. Immobilien dürfte hart sein. Kann man sich letztlich vor allem über einen attraktiven Preis einen Vorteil verschaffen?

Christian Hoffmann: Attraktive Kauf- und Verkaufspreise waren schon immer gefragt. Wir analysieren präzise, bewerten punktgenau und treffen schnelle Entscheidungen. Unsere Stärke liegt in einer sehr schlanken, inhabergeführten und kapital-



Das ZIMA-St.Gallen-Team: Daniel Fässler, dipl. Bauökonom FH MAS AEC, Amanda Haltinner, dipl. Betriebsökonomin FH und Christian Hoffmann, dipl. Architekt HTL.

Dimensionen angenommen. Macht dies die Umsetzung spannender oder aber komplexer?

Christian Hoffmann: Innovative und moderne Materialien und die hohe technische Entwicklung im ganzen Bauprozess machen unsere Tätigkeit tagtäglich spannend und einzigartig. Jede Projektentwicklung und jedes Bauvorhaben stellt eine neue Komplexität und spannende Herausforderung dar. Materialien werden immer weiterentwickelt und für den Kunden dadurch zwar attraktiver und teilweise auch günstiger, jedoch ist aber auch das Verbauen derselben wieder neu, und bisherige Praktiken müssen allenfalls angepasst werden.

«Die Kombination aus regionaler Kompetenz und langjähriger Erfahrung der Gruppe überzeugt und schafft Vertrauen.»

Einer der Grundsätze der ZIMA lautet: «Mit Know-how reduzieren wir die Komplexität der Immobilienentwicklung auf das Wesentliche.» Was darf man darunter verstehen?

Daniel Fässler: Jeder Käufer und Nutzer hat ein prioritäres Ziel – eine ansprechende, funktionierende, nachhaltige und entwicklungsfähige Immobilie zu erhalten, die ihm möglichst über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie Zufriedenheit verschafft und wertbeständig bleibt. Dies ist wesentlich. Durch die persönliche, professionelle Zusammenarbeit in allen Projektphasen erreichen wir unseren Geschäftspartnern, den beauftragten Unternehmern, jedem Kunden und unseren Investoren dieses wesentliche Ziel.

Und was sind bei der Vielzahl verschiedenster Projekte und Ansprechpartner weitere Erfolgsfaktoren in puncto Kundenzufriedenheit?

Amanda Haltinner: Abhängig von der gewünschten Nutzung der Liegenschaft sind die Bedürfnisse und

Erwartungen unserer Kunden sehr vielseitig. So liegt bei Gewerbe- und Anlageobjekten der Fokus auf harten Fakten wie Wirtschaftlichkeit, Rentabilität oder Werterhaltung. Demgegenüber kommt bei Eigennutzern mit der Emotion eine weiche, jedoch sehr wichtige Komponente hinzu. Unsere Kunden investieren nicht bloss ihr Kapital, sondern schaffen sich mit Herzblut ein neues Zuhause. Im Unterschied zu gewerblichen oder versierten Anlegern betreten Private zudem häufig Neuland, wenn es um bauliche Fragen, Entscheidungen zur Inneneinrichtung oder um Behördengänge geht. Es ist uns daher sehr wichtig, unsere Kunden über die gesamte Projektdauer – von der Erstberatung bis zur Schlüsselübergabe – eng und bedürfnisgerecht zu begleiten.

Die ZIMA trägt in der Regel das gesamte Baukostenrisiko. Kann man diesen Ansatz trotz der zahlreichen Unsicherheiten, die ein Bauprozess in sich birgt, wirklich ohne Wenn und Aber verfolgen?

Christian Hoffmann: Zu einem erfolgreichen Unternehmertum gehören die Abschätzung von Risiken und das Erkennen von Chancen. Die ZIMA Projektentwicklung AG realisiert ihre Bauten selber. Standardisierte, effiziente Ausschreib- und Vergabeprozesse optimieren unseren Bauprozess. Die am Bau beteiligten Unternehmen sehen wir als Partner und können dadurch immer wieder Neuerungen umsetzen. Die dadurch erlangte Kompetenz im Baumanagement und in der Bauökonomie sowie unsere langjährige Erfahrung in der Ausführung können die Unsicherheiten für uns deutlich minimieren.

Die ZIMA zeichnet sich aktuell für die Erstellung und den Verkauf von etwa 90 Neubauwohnungen, für 8500 m² Verkaufsfläche in zwei Einkaufszentren und für zwei bedeutende Standortentwicklungen in der Stadt St.Gallen verantwortlich. Gibt es dabei Aspekte, die Ihnen mitunter schlaflose Nächte bereiten?

Daniel Fässler: Ich hatte – glücklicherweise – noch nicht viele schlaflose Nächte aufgrund unserer Arbeit. Eine offene, direkte Kommunikation mit allen Projektpartnern, ein zuverlässiges Projektteam und eine gemeinsame zeitnahe Lösung von Herausforderungen minimieren schlaflose Nächte. Vielmals fällt einem das Einschlafen abends gar nicht schwer – die Arbeitstage sind eher zu kurz und gut gefüllt mit Meetings, Entscheidungen, Pendenzerledigungen. Es gibt natürlich Momente, in denen man sich über fremde Verfügungen, Dienstleistungen, Ausführungen oder die heute rund um die Uhr geforderte Erreichbarkeit als Projektverantwortlicher ärgert. Wichtig sind dann das Wissen um ein funktionierendes Team, die Unterstützung der Familie und ein erfüllender Freizeitausgleich zur Arbeit. Im Bewusstsein, dass wir alle Risiken bestmöglich

rhein.thal.arena.

DIE ARCHITEKTEN
SAGEN DANKE.



60
JAHRE

cristuzzi

bewertet haben, alles berücksichtigt ist und wir Fertigstellungs- und Bezugstermine einhalten können, schläft es sich üblicherweise gut.

Die ZIMA Projektentwicklung AG gehört rein personell nicht zu den grössten Playern der Region, verfügt aber mit der ZIMA Unternehmensgruppe im Hintergrund über eine starke Rückendeckung. Inwiefern profitieren Ihre Kunden von dieser Konstellation?

Amanda Haltinner: Die Kombination aus regionaler Kompetenz und langjähriger Erfahrung der Gruppe überzeugt und schafft Vertrauen. Ein enger und partnerschaftlicher Austausch unserer Experten macht es möglich, individuelle Kundenlösungen zu erarbeiten und flexibel auf spezifische Bedürfnisse einzugehen. Dank flacher Strukturen und kurzer Entscheidungswege werden diese Lösungen auch effizient und unbürokratisch realisiert. Unsere Kunden schätzen eine transparente und verlässliche Kommunikation. Schliesslich führt die hohe Projektentwicklungskompetenz in St.Gallen, gepaart mit einem stabilen und gesund finanzierten Mutterhaus, zur langfristigen Investitionssicherheit für unsere Kunden.

«Die Ostschweiz ist ein leistungsstarker, zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort,»

Die Unternehmensgruppe setzt auf starke örtliche Vertretungen. Wie wichtig ist es für einen Projektentwickler, nicht nur den regionalen Markt, sondern auch die Befindlichkeiten der Bevölkerung zu kennen?

Christian Hoffmann: 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.

Die Ostschweiz ist in vielen Bereichen leider nach wie vor sehr zurückhaltend. Wie sieht es diesbezüglich im Bauwesen aus?

Daniel Fässler: Eine gründliche Analyse und ein sorgfältiges Abwägen von Chancen und Risiken sind von elementarer Bedeutung für eine zukunftsorientierte Investition. Eine gewisse Zurückhaltung erachte ich also durchaus für sinnvoll, solange Potenziale erkannt und genutzt werden können und eine sinnvolle Weiterentwicklung nicht behindert wird. Die Ostschweiz ist – trotz oder allenfalls gerade wegen – ihrer teilweisen Zurückhaltung ein leistungsstarker, zukunftsorientierter Wirtschaftsstandort mit innovativen und international agierenden Unternehmen. Entsprechend attraktiv ist und bleibt die Ostschweiz dadurch auch als Wohn- und Lebensraum. Sie hat in den vergangenen Jahren bewiesen, dass sie sich im nationalen und internationalen Vergleich im Bauwesen nicht verstecken muss.

Die ZIMA hat sich in der Region bereits nach kurzer Zeit einen Namen geschaffen. Welche Visionen haben Sie für die Zukunft?

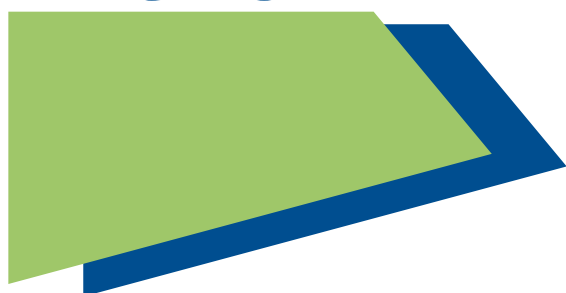
Christian Hoffmann: Wir möchten unsere Region lebenswert erhalten und als Wohn-, Geschäfts- und Industriestandort weiterentwickeln. Dazu sind Visionen nötig, die nicht nur auf einige wenige Jahre ausgelegt sind, sondern weiterreichen und nachhaltig wirken. Klar ist, dass die ZIMA Projektentwicklung AG kein enormes Wachstumstempo vorlegen wird. Der Schweizer Immobilienmarkt ist besonnener als beispielsweise der Deutsche. Und: Hinter jeder Unternehmung stehen Menschen. 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.

Interview: Marcel Baumgartner

Bild: Stéphanie Engeler

Anzeige

TECTON®



MACHT BAUTEN DICHT

**Flachdach Abdichtungen
Sanierung/Reparaturen
Bauspenglerei
Dachbegrünungen**

TECTON AG St.Gallen
Schoretshuebstrasse 23
9015 St.Gallen
071 260 11 80

www.tecton.ch

Wir unterstützen das Gewerbe bei der Entwicklung

Für Handelsunternehmen bietet die ZIMA Projektentwicklung AG zahlreiche Serviceleistungen wie beispielsweise die Standortsuche und -analyse, Nutzungskonzepte für Einkaufszentren oder Passagenlösungen, Branchenmixkonzeptionen, Wirtschaftlichkeitsrechnungen oder die Abwicklung von Vertragsverhandlungen an. Viele Handelsstandorte konnten so bereits erfolgreich umgesetzt werden und Investoren und Nutzer überzeugen. Ein aktuelles Beispiel ist die rhein.thal.arena in Thal.

Von 1999 bis 2004 war die Diskothek ARENA der legendäre Treffpunkt in der Ostschweiz. Nach jahrelangem Stillstand um die zukünftige Verwertung der Liegenschaft konnte die ZIMA Projektentwicklung

bruchreife Gebäude hatte zuletzt nur als Lager und Abstellfläche gedient.

Schon in einer frühen Phase konnte die Migros Ostschweiz als Mieterin für die neue Überbauung gewonnen werden.

AG gemeinsam mit der Gemeinde Thal einen wichtigen Impuls für die Entwicklung des gesamten Areals herbeiführen, was umso erfreulicher ist, wenn man sich den Zustand der Vergangenheit vor Augen führt: Die ganze Umgebung rund um das leer stehende, ab-

Impulse für die ganze Region

Mit dem Kauf eines Teils des Areals «Arena» von der Gemeinde Thal konnte die St.Galler ZIMA Projektentwicklung AG ein modernes Einkaufs- und Dienstleistungszentrum entwickeln und startete damit die Gesamtentwicklung des Areals «Arena», welche später von der Gemeinde Thal weitergeführt werden wird. Mit einem interessanten Angebotsmix aus den Bereichen Lebensmittel, Güter des täglichen Bedarfs, Sportfachhandel, Gastronomie sowie Fitness und Gesundheit sendet die rhein.thal.arena neue Impulse für das Industriegebiet Buriert und Umgebung

Im Herbst 2016 öffnet die rhein.thal.arena erstmals ihre Tore.





aus. Zudem ist sie Nahversorger für die umliegende Region mit idealer Verkehrsanbindung.

Migros und Denner als Mieter

Im Herbst 2015 erfolgte der Abriss der ehemaligen Diskothek, und ein halbes Jahr später präsentierte die ZIMA Projektentwicklung AG die ersten Konturen in Form von Fassaden- und Aussenraumgestaltung. Schon in einer frühen Phase konnte die Migros Ostschweiz als Mieterin für die neue Überbauung gewonnen werden. «Als führender privater Immobilienentwickler freut es uns, hier eine neue regionale Versorgungsstruktur zu schaffen, eine entsprechend hochwertige Infrastruktur und damit einen Mehrwert für das angrenzende Betriebs- und Siedlungsgebiet zu realisieren», betont Alexander Nussbaumer, CEO und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe. Und Daniel Fässler von der ZIMA Projektentwicklung AG ergänzt: «Insgesamt werden mit der rhein.thal.arena 50 neue Arbeitsplätze geschaffen. Wir erhoffen uns, damit auch einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Region zu leisten.»

Die Migros ist mit einem Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von 900 Quadratmetern, einem SportXX-Fachmarkt auf 1000 Quadratmetern Ladenfläche und einem 1000 Quadratmeter grossen MFIT-Trainingszentrum in der rhein.thal.arena vertreten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Chickeria, einem Gastronomieformat der Migros Ostschweiz. Neben der Migros Ostschweiz ist auch Denner in der rhein.thal.arena präsent: Die Filiale bildet auf einer Verkaufsfläche von 450 Quadratmetern das gesamte Denner-Sortiment ab.

Text: Marcel Baumgartner

Bilder: zVg.

Mit der rhein.thal.arena werden rund 50 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Fakten zur rhein.thal.arena

Grundstücksfläche: 13 000 Quadratmeter

Nutzfläche: 5000 Quadratmeter

Parkplätze: 150

Investitionsvolumen: 20 Mio. Schweizer Franken

Projektbetreiber: ZIMA Projektentwicklung AG, St.Gallen

Architekt: Cristuzzi Architektur AG, Widnau

Bauleitung: Bauconsulting Mayenfisch AG, St.Gallen

Fertigstellung: Herbst 2016

Strategische Bedeutung

Die Gemeinde Thal, bestehend aus den Dörfern Altenrhein, Staad und Thal mit direktem Seeanstoss und vielfältiger Infrastruktur, gilt regional als Gemeinde mit Potenzial und Entwicklungsmöglichkeiten. Die attraktive Wohnlage, die ideale Verkehrsanbindung und der vorteilhafte Steuerfuss verhelfen der Gemeinde Thal über die Grenzen hinaus zu einer besonderen Stellung. Es erstaunt nicht, dass das Areal «Arena» nicht nur wegen der zentralen Lage direkt an der Autobahnausfahrt N1 bei Gewerbe und Industrie auf breites Interesse stiess. Es darf als Glücksfall bezeichnet werden, dass die Gemeinde dieses Gelände erwerben und damit dem Gewerbe und der Industrie neue, einladende, Perspektiven eröffnen konnte. Start dieser Gebietsentwicklung macht nun die rhein.thal.arena.



Die Bevölkerung erkannte die Bedeutung des Areals «Arena» und folgte dem Antrag der Gemeindebehörde betreffend Erwerb dieses Grundstücks: Dem Kauf des Grundstücks wurde an der Urne deutlich zugestimmt. Dieses klare Votum der Stimmbürger war für den Gemeinderat ein weiterer Beweis, dass die Strategie der steten, aber massvollen Entwicklung der Gemeinde von der Bevölkerung getragen wird.

Das Areal «Arena» hat für die Gemeinde Thal strategische Bedeutung: Es ermöglicht den ansässigen Gewerbebetrieben nicht nur neue Entwicklungsmöglichkeiten, es drängte sich beispielsweise auch als Standort für das neue Depot der regionalen Feuerwehr RTL (Rheineck-Thal-Lutzenberg) nahezu auf.

Die Gemeinde Thal ist trotz namhafter Industriebetriebe eine typische Wohngemeinde mit bäuerlichen Betrieben, erfolgreichem Rebbau und ländlichen Strukturen. Dieser ideale Mix aus florierendem Gewerbe und attraktivem Wohnen verleiht der Gemeinde Thal die viel zitierte Anziehungskraft und die daraus entstandene touristische Bedeutung. Die Lage der Gemeinde im Herzen des Dreiländerecks von Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie der Bekanntheitsgrad von Thal in diesem Umfeld sind weitere Belege für die Attraktivität unserer Gemeinde.

Robert Rath
Gemeindepäsident von Thal

«Partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit»

Die Migros ist in der rhein.thal.arena unter anderem mit einem Supermarkt, einem SportXX-Fachmarkt und einem MFIT-Trainingszentrum vertreten. Welche Hürden es bei der Projektentwicklung zu meistern galt, erklärt Mesut Schmid, Leiter Expansion/Entwicklung der Genossenschaft Migros Ostschweiz.

Mesut Schmid, Leiter
Expansion/Entwicklung,
Genossenschaft Migros
Ostschweiz.



Mesut Schmid, die Migros Ostschweiz ist ab Herbst 2016 in der rhein.thal.arena präsent. Wie verlief der Bau von der Projektentwicklung bis hin zur Eröffnung?

Aus unserer Sicht verlief die gemeinsame Entwicklung mit der ZIMA Projektentwicklung AG wunschgemäß: Alle Anforderungskriterien der Migros wurden im Projekt berücksichtigt und umgesetzt. Sämtliche Herausforderungen wurden seit Beginn der

«Was mich persönlich am meisten beeindruckte, war die «Handschlagmentalität»».

Zusammenarbeit auf eine faire und partnerschaftliche Art und Weise gemeistert. Am anspruchsvollsten gestaltete sich – wie so oft bei Anlagen in dieser Grössenordnung – der Bewilligungsprozess, den wir ebenfalls gemeinsam durchliefen. Nachdem diesbezüglich Klarheit herrschte und die rechtskräftige Baubewilligung vorlag, wurden die Ausführungsplanung sowie die Realisierung unter Federführung der ZIMA Projektentwicklung AG gekonnt umgesetzt und der Grundausbau fristgerecht der Migros für den weiteren Ausbau übergeben.

Worauf legte die Migros Ostschweiz bei diesem Projekt besonderen Wert?

Der Standort weist hinsichtlich Erschliessungsqualität, Sichtanbindung ab den Hauptverkehrsachsen und der hohen Verkehrsfrequenzen ein beachtliches Potenzial aus. Es gibt in unserem Wirtschaftsgebiet nur wenige Areale mit diesen Vorzügen. Mit unserem SportXX-Fachmarkt, unserem MFIT-Trainingszentrum und unserem Chickeria-Restaurant sind wir heute zwischen St.Gallen und Buchs noch nicht präsent. Mit diesen drei neuen Formaten sowie einem Migros-Supermarkt werden wir viele Kundinnen und Kunden begeistern. Darüber hinaus fokussierten wir uns in der Entwicklungsphase stark auf die Kundenbedürfnisse, insbesondere was die Erschliessung der Anlage und das komfortable, ebenerdige Parkplatzangebot vor den Verkaufslokalitäten angeht.

Und welches Zeugnis können Sie der zuständigen Projektbetreiberin, der ZIMA Projektentwicklung AG, ausstellen?

Die Zusammenarbeit war von Anfang an professionell und konstruktiv. Abmachungen wurden jederzeit eingehalten und Leistungen immer fristgerecht in der geforderten Qualität bereitgestellt. Was mich persönlich am meisten beeindruckte, war die «Handschlagmentalität»: Mündliche Vereinbarungen wurden bis zum Schluss eingehalten.

Ging man auch auf kurzfristige oder gar ausgefallene Wünsche der Migros Ostschweiz ein?

In der Entwicklungsphase waren wir stark auf die Flexibilität unseres Partners angewiesen, da sich die definitiven Nutzungen sowohl unserer Flächen als auch die des Partnermieters Denner in einem iterativen Prozess herauskristallisierten. Sobald die Nutzungen sowie das Konzept klar waren, minimierten sich auch die kurzfristigen Aktionen, was für die Einhaltung der Kosten und Termine auch unabdingbar war.

Interview: Marcel Baumgartner

Bild: zVg.

«Das Gebäude will nicht vom Inhalt ablenken»

Architekturpartner für die rhein.thal.arena war die Cristuzzi Architektur AG aus Widnau. Inhaber Rolf Cristuzzi über die Hintergründe der Gestaltung und die Möglichkeit einer späteren Aufstockung.

Rolf Cristuzzi, was zeichnet die rhein.thal.arena in architektonischer Hinsicht aus?

Das Gesamtkonzept ist auf eine sofortige Erkennbarkeit als Einkaufszentrum ausgelegt. Die Parkplätze und alle Geschäfte sind auf die Hauptstrasse ausgerichtet, sodass sich die Kunden rasch orientieren können.

«Das Gebäude will bewusst nicht durch auffällige Farben und Fassadengestaltung vom Inhalt ablenken.»

Als Laie würde ich sagen, das Objekt fügt sich sehr dezent in die Umgebung ein. Stand nie der Wunsch im Raum, das Gebäude und damit auch seine Nutzer stärker zu «bewerben», es auffälliger zu gestalten?

Der Neubau ist gegliedert in einen zweigeschossigen Trakt (54 x 30 m Grundfläche) und einen eingeschossigen Teil (35 x 70 m Grundfläche). Der eingeschossige Trakt ist statisch für eine Aufstockung dimensioniert – sollte diese Aufstockung realisiert werden, so wird der Baukörper noch imposanter. Das Gebäude will bewusst nicht durch auffällige Farben und Fassadengestaltung vom Inhalt ablenken. Die durchgehende Verglasung der Verkaufsflächen gegen die Strassenseite ermöglicht es den Detaillisten, ihre Läden und Waren optimal zu präsentieren.

Gab es im Planungs- und Umsetzungsprozess gewisse Bereiche, die speziell beachtet werden mussten?

Aus planerischer Sicht steht der Wunsch nach einer optimalen Ausnutzung des Baulandes. Aus diesem Grund ist der zweigeschossige Trakt entstanden – zudem ist wie erwähnt der eingeschossige Trakt für eine Aufstockung vordimensioniert. Ein Teil des Areals beinhaltet eine kontrollierte Altlast (Kehrichtdeponie der Gemeinde) – dies ist kein Problem, solange nicht unterkellert wird. Zusammen mit dem hohen Grundwasserspiegel und dem Hochwasserisiko waren das Gründe, auf eine Unterkellerung zu verzichten.

Inwiefern stellt es eine besondere Herausforderung für einen Architekten dar, wenn ganz unterschiedliche Nutzungsbereiche in ein solches Objekt integriert werden müssen?

Bei diesem Projekt haben wir im Grundsatz nur zwei Nutzungsbereiche: Verkauf und Fitnesscenter. Dieser Mix hat es ermöglicht, einen Teil des Neubaus von Anfang an zweigeschossig zu machen. Dank der optimalen Parzelle und der Anordnung des ganzen Gebäudes ist es gelungen, allen Verkaufsgeschäften im Erdgeschoss eine rückwärtige Anlieferungsmöglichkeit zu bieten. Dank dieser Massnahme sind der Kunden- und der Warenverkehr sauber getrennt, was der Sicherheit sehr zugutekommt.

Und wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit mit der ZIMA Projektentwicklung AG?

Wir durften in den vergangenen Jahren mehrere Projekte für die ZIMA Projektentwicklung AG architektonisch planen – immer konnten wir von der hohen Professionalität und der grossen Erfahrung profitieren. Wir hatten zusammen mit den Fachplanern und der Bauleitung ein sehr gutes Team, das dieses Projekt geplant und realisiert hat.



Rolf Cristuzzi,
Inhaber der Cristuzzi
Architektur AG

Interview: Marcel Baumgartner

Bild: zVg.

Wir realisieren hochwertiges Wohnen am Wettibach, Gams

Von Einfamilienhaus über Kleinwohnanlagen bis hin zu grossen Einheiten mit bis zu 200 Wohnungen realisiert die ZIMA Unternehmensgruppe Lebensqualität für Menschen mit Anspruch. Die perfekte Lage, die moderne Architektur, die gehobene Ausstattung, Individualität in den Grundrissen sowie eine Rundumbetreuung der künftigen Eigentümer gehören bei allen ZIMA Unternehmen zum Standard. Aktuell errichtet die ZIMA Projektentwicklung AG unter anderem eine attraktive Wohnanlage auf einem besonderen Grundstück in Gams.

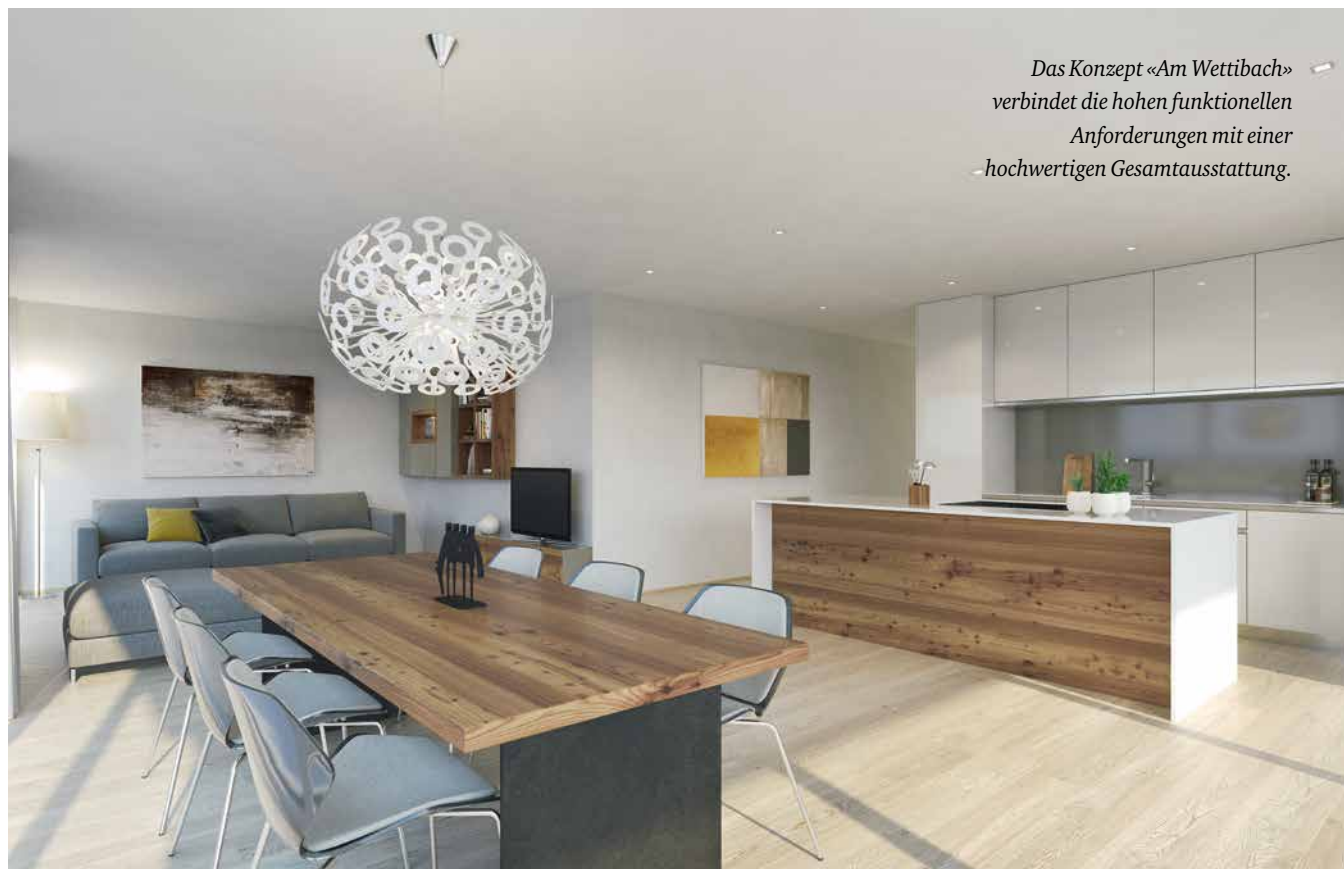
Die ZIMA errichtet diese attraktive Wohnanlage auf einem besonderen Grundstück in Gams.

In unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum werden vier hochwertige Baukörper mit 43 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage sowie ausreichend Kellerabteilen realisiert. Die hochwertige Architektur spiegelt den qualitativen Anspruch der Wohnungen wider. Die Fertigstellung ist auf Juli 2017 geplant.

Die innovative Bebauung beinhaltet 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen, die alle optimal ausgerichtet sind. Das Konzept verbindet die hohen funktionellen Anforderungen mit einer qualitativ hochstehenden Gesamt-

ausstattung. Mit durchdachten Grundrissen und sonnigen Terrassenflächen bietet das neue Zuhause den perfekten Rahmen zum Wohlfühlen und Entspannen. Von vorzüglicher Wohnlage und Lebensqualität braucht man in diesem Objekt nicht mehr zu träumen – man hat sie. Verwöhnt von langer Sonnenscheindauer, lebt man «Am Wettibach» dank der Südostlage schon rein klimatisch in einer beneidenswerten Situation – mitten im Grünen, abseits der grossen Heerstrasse und doch sehr nahe am Geschehen.





Das Konzept «Am Wettibach» verbindet die hohen funktionellen Anforderungen mit einer hochwertigen Gesamtausstattung.

Die hochwertige Architektur des Projektes «Am Wettibach» spiegelt den qualitativen Anspruch der Wohnungen wider.



Innerhalb der abwechslungsreichen Landschaft bleibt einem dann nur noch die Qual der Wahl: Die einen schwören auf die aussichtsreiche Hanglage, andere zieht es eher in Dorfnähe, gegen das Riet hinaus oder ins heimelige Dörfli Gasenzen. Und auch was die Versorgungsmöglichkeiten angeht, ist man in Gams gut bedient: In unmittelbarer Nachbarschaft bieten sich gleich mehrere Shopping- und Dienstleistungszentren an.

Text: Malolo Kessler

Bilder: zVg.

Anzeige

WENN'S ZUSAMMENPASST, DANN PASST ALLES.

Neu und nur bei Josko: Der Josko Smart Mix. Fenster, Türen und erstmals auch Naturholzböden - mit Weitblick harmonisch aufeinander abgestimmt. Mehr Infos bei Ihrem Josko-Partner.

JOSKO naturholzböden
by trapo®

DIE FIRMA AG
selbstständiger Josko Partner

Josko Center:
Teufener Straße 151
9012 St. Gallen
Fon 071.288 9050
info@die-firma.ch

josko
FENSTER.TÜREN.BÖDEN



Intemann AG
Werkstrasse 13
9434 Au/SG

Tel. +41 (0)71 74720-10

Fax +41 (0)71 74720-19

Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.



GemeindeGams
ES LOHNT SICH

Gams, die attraktive Wohngemeinde mit...

- ...über 3300 EinwohnerInnen
- ...mit liebenswerten Wohnquartieren und intaktem Naherholungsgebiet
- ...ganzheitlichem Schulangebot und moderner Infrastruktur
- ...über 40 aktiven Dorfvereinen
- ...nahen Einkaufsmöglichkeiten und gute ÖV Erschliessung
- ...neuem 18-Loch Golfplatz Gams-Werdenberg



Politische Gemeinde Gams
www.gams.ch



Immobilientradition, die bewegt!

HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10 | Postfach
CH-9001 St. Gallen

Tel. 071 227 42 42
Fax 071 227 42 29

info@hevsg.ch
www.hevsg.ch



St. Gallen

| Rapperswil

| Wattwil

| Buchs SG

«Eine grosse Chance für Gams»

Die Gemeinde Gams erhält mit der Überbauung «Am Wettibach» einen hochwertigen Baukörper mit 43 Wohnungen. Gemeindepräsident Fredy Schöb erklärt den Stellenwert eines solchen Projektes für seine Region.



Fredy Schöb, Gemeindepräsident von Gams.

Fredy Schöb, welche Bedeutung hat ein Projekt wie «Am Wettibach» für Ihre Gemeinde?

Für die Gemeinde Gams ist eine solche Überbauung, wie sie am Wettibach realisiert wird, eine grosse Chance: Während der Bauphase besteht für unser Gewerbe die Möglichkeit, an Aufträge zu kommen. Werden nach der Fertigstellung die Wohnungen bezogen, so wächst unsere Gemeinde auf einen Schlag bis zu zwei Prozent. Dies wiederum hat Auswirkungen auf unser Dorfleben: Unsere Dorfläden dürfen mit mehr Kundschaft rechnen, für unsere über 40 aktiven Dorfvereine gibt es das eine oder andere neue Mitglied. Durch den Zuzug von Familien mit

schulpflichtigen Kindern wird unser Schulstandort weiter gestärkt, und nicht zuletzt wird durch dieses Wachstum auch die Steuerkraft der Gemeinde Gams positiv beeinflusst.

Gab es hinsichtlich der Realisation dennoch Hürden zu nehmen?

Selbstverständlich werden solch grosse Projekte auch mit Skepsis beobachtet. Für die unmittelbare Nachbarschaft habe ich volles Verständnis: Erstens ist die Bauzeit mit Lärm und Emissionen verbunden, zweitens verändert sich durch die Überbauung das Umfeld massiv. Dort, wo früher Kühe weideten, stehen jetzt vier Wohnblocks. Die Liegenschaft am Wettibach befindet sich mitten im Dorf, diese Fläche wurde vor über dreissig Jahren der Wohnzone gewidmet. Mit einer Überbauung musste also früher oder später gerechnet werden.

Noch ist die Überbauung nicht fertiggestellt. Können Sie trotzdem schon etwas über die Zusammenarbeit mit der ZIMA Projektentwicklung AG sagen?

Die ist sehr gut. Während der Planungs- und Bauphase sind wir regelmässig in Kontakt. Unsere Anliegen bezüglich der Baustellensicherheit für Anwohner und Fussgänger werden angenommen und umgesetzt.

Interview: Marcel Baumgartner

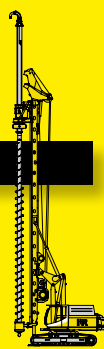
Bild: zVg.

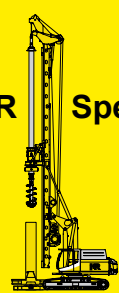
Anzeige











Ihr schlagfähiger und flexibler Partner im Grundbau!

i+R Spezialtiefbau AG



i+R Spezialtiefbau AG | Bahnhofstr. 9 | CH-9430 St. Margrethen | T +41 71 747 30 60 | ir-spezialtiefbau.ch



Warum unsere Küchen „Baumann“ heissen.

Unsere Familie baut
seit 1953 individuelle
Küchen, die begeistern und
bleibende Freude bereiten.
Erleben Sie Küchenbau von
der persönlichsten Seite.



B A U M A N N
Der Küchenmacher

www.kuechenbau.ch
St. Leonhardstrasse 78
9000 St. Gallen, 071 222 61 11

WIR KENNEN UNS AUS

KONSTRUKTIVER INGENIEURBAU



TIEFBAU



GEOINFORMATIK



wälli

Ingenieure

Wälli AG Ingenieure | Arbon | St. Gallen | Herisau | Appenzell | Heerbrugg | Heiden | Horw | Romanshorn | Rorschach | Weinfelden

waelli.ch

DURCHGÄNGE MIT PROFIL

**Wir danken den Auftraggebern für
das entgegengebrachte Vertrauen.**

- Schnellauftore
- Garagentore
- Verladeeinrichtungen
- Industrietore
- Brandschutztore
- Stahlzargen



ZARGENBÖSCH
SYSTEME FÜR DURCHGÄNGE
www.zargen-boesch.ch

CH-9443 Widnau
Galerieweg 11
Tel. +41/ 71/ 726 11 11
office@zargen-boesch.ch

«Professioneller und fairer Partner»



Hubert Hürlimann,
Geschäftsführer Lukas-
haus Stiftung, Käufer

Das gemeindenahes Wohnangebot und die gut konzipierte Wohnanlage des Projektes ‚Am Wettibach‘ haben uns sehr angesprochen. Die Lukashaushaus Stiftung investiert seit Jahren in Wohnraum für Menschen mit Behinderung. Selbstbestimmtes Wohnen hat für uns oberste Priorität. Die ZIMA Projektentwicklung AG hat uns ein gutes Angebot offeriert. Spezielle Bedürfnisse für die im Bau befindliche Wohnanlage fanden ein offenes Ohr.»



Thomas Lehmann,
stv. Geschäftsführer
Hutter & Partner
Immobilientreuhand AG

Im Auftrag unserer Kundin suchten wir nach einem interessanten Investitionsobjekt, welches dank einer optimalen Kombination aus Standortattraktivität und Wohnraumgestaltung eine konstante und langfristige Mietbelegung sicherstellt und damit die geforderte Rendite ermöglicht. Dieses Objekt haben wir mit der Überbauung ‚am Wettibach‘ in Gams gefunden. Wir schätzen die professionelle Beratung und Betreuung der ZIMA-Projektentwicklung AG sehr und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.



Gabriel Tschümperlin,
VRP und Inhaber
TECTON AG St. Gallen

«Die Zusammenarbeit mit der ZIMA ist jederzeit professionell und fair. In der Planungsphase sind ihre Exponenten offen für Ideen des Unternehmers. Bei der Ausführung herrscht eine unkomplizierte und klare Kommunikation. Wir sind stolz, dass wir für die wichtigen ZIMA-Projekte ‚Am Wettibach‘ und ‚rhein.thal.arena‘ einen Beitrag leisten dürfen.»

Die Idee zum Erwerb einer Ferienwohnung hatte ich schon lange im Hinterkopf. Beim Projekt ‚Am Wettibach‘ haben mich die ruhige und doch zentrale Lage, die Aussicht, die Besonnung und die Preisgestaltung von Anfang an überzeugt. Zum Kaufentschluss beigetragen haben dann die äusserst positiven Erfahrungen, die ich bei den anschliessenden Verhandlungen mit der ZIMA Projektentwicklung AG, dem HEV Buchs sowie der St.Galler Kantonalbank in Gams gemacht habe. Daniel Fässler von der ZIMA und sein Team standen mir jederzeit kompetent und speditiv zur Seite, wenn es darum ging, auftauchende Fragen zu lösen.



Nicole Sigg, Käuferin

Bei der ZIMA Projektentwicklung AG durfte ich mit Daniel Fässler und Christian Hoffmann zwei Persönlichkeiten kennen und schätzen lernen, welche sich durch eine sehr hohe Fachkompetenz auszeichnen. Das enorme Engagement und das viele Herzblut, welches sie für den Erfolg ihrer Projekte einsetzen, schätze ich sehr. Diese Fähigkeiten werden auch von den zahlreich durch die HEV Verwaltungs AG vermittelten Wohnungskäufer bestätigt, welche die hervorragende Behandlung ihrer Anliegen und den zuvorkommenden Umgang stets unterstreichen. Unsere Zusammenarbeit ist von Vertrauen, gegenseitigem Respekt, aber auch harten Auseinandersetzungen im Interesse der Käuferschaft geprägt.



Thomas Eigenmann,
Geschäftsführer
HEV Verwaltungs AG

Anzeige

Die PROJEKT AG bietet
dreifache Kompetenz.

Ihr Partner für nachhaltige
Zukunftsprojekte.

PROJEKT AG Ingenieurbüro für Elektrotechnik
T 071 727 06 66 info@projekttag.ch www.projekttag.ch
Dornacherhof Auerstrasse 31 9435 Heerbrugg

PUNKT
GENAU

PROJEKT AG

Elektroplanung
Beratung + Bauleitung
Lichtplanung

MINERGIE®
FACHPARTNER

IMMER GERÜSTET FÜR HÖCHSTLEISTUNGEN.

VISIERE, GERÜSTE, NOTDÄCHER UND MEHR.



**Baugerüste
Bläsi AG**

BAUGERÜSTE BLÄSI AG
Rorschacherstrasse 58
9424 Rheineck

Tel. 071 886 06 60
www.baugerueste-blaesi.ch



Der flinke Appenzeller

Walke 45, 9100 Herisau
Telefon 071 353 04 60
www.schochmb.ch

Beratung und verlegen von Böden aller Art.

Beratung – Ausgleichsschichten – Leichtbeton – Isolationen
Fliess- Industrie- und Unterlagsböden – Hartbeton – Monobeton
Bodenheizung – Parkett Kork – Laminat – Teppich – Linol – PVC



foeschтели.ch
Inauen spez. Bodenbeläge

Lehnstrasse 135
9050 Appenzell Meistersrüte
Tel. 071 787 47 51, Fax 071 787 49 29



Baumann



Baumann Electro AG
Breitfeldstrasse 10
9015 St. Gallen

+41 71 311 88 88
www.baumann-electro.ch

360° Schweizer Elektrotechnik

IHR ELEKTRO-PARTNER VOR ORT

Ein Unternehmen der **Burkhalter**
Group

Wir ermöglichen Wohnen mit Weitblick im Messligfeld, Sennwald

Auf Ende Jahr 2017 ist die Fertigstellung der Anlage «Messligfeld» an einem Hanggrundstück in Sennwald geplant. Errichtet werden zwei Baukörper mit insgesamt 16 Wohnungen sowie den dazugehörigen Autounterständen und Kellerabteilen.

Die Lage der Überbauung «Messligfeld» in Sennwald zeichnet sich in erster Linie durch die Nähe zur Natur sowie durch beste Lebens- und Lagequalität aus. Faktoren, auf welche die ZIMA Unternehmen bei ihren Projekten jeweils grossen Wert legen. Besonders

Abseits und doch rasch mittendrin. Das trifft es am besten. Denn die Neubauwohnungen liegen – obwohl eingebettet in der Natur – nur wenige Gehminuten von der Bushaltestelle entfernt und sind somit schnell und unkompliziert erreichbar. Sennwald verfügt nicht nur über eine sehr gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten, auch Grünzonen und Schulen sind hier praktisch direkt vor der Haustüre. Oder einfach ausgedrückt: Hier hat man alles, was man zum Leben braucht, in reinster Form.

Hier hat man alles, was man zum Leben braucht, in Reinform.

hervorzuheben bei diesen beiden Baukörpern ist aber auch die Weitsicht über das ganze Rheintal, die man von den 2,5- bis 4,5-Zimmer Wohnungen sowie den entsprechenden Terrassen- und Gartenflächen aus geniessen kann. Das kommt nicht von ungefähr: Bei der Auswahl des Grundstücks und der Entwicklung des Neubaus stand auch bei diesem Projekt für die ZIMA Projektentwicklung AG die Wohnqualität klar 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 Ferne.

Die Wohnanlage befindet sich an sonnigster Hanglage und bietet eine Weitsicht über das ganze Rheintal.

Übrigens: Gerade auch für Biker ist Sennwald mit seiner Umgebung ein Paradies mit vielen ausgeschilderten Bikerouten oder dem Werdenberger Bike-trail. Und Skater schätzen den Rheindamm sowie die neu bezeichneten speziellen Skaterouten. Aber auch der Wanderer gelangt auf wunderbaren Wegen bis in den Alpstein.

Text: Malolo Kessler

Bilder: zVg.



Wir stehen für partnerschaftliche Realisierung der Ansprüche

Wer seine Unternehmensziele im Blick behält, sollte beim Bauen keine Ausnahme machen. Die ZIMA Projektentwicklung AG übernimmt als Dienstleister das komplette Projektmanagement für Bauherren – von der Projektsteuerung bis hin zur Projektleitung. Dabei agieren die Mitarbeiter, als wären es ihre eigenen Projekte – mit den entsprechenden Anforderungen an Qualität und zeitlicher Umsetzung. Gemeinsam mit dem Bauherrn konzentriert man sich dabei auf das Wesentliche, um die Wünsche und Zielsetzungen erfolgreich umzusetzen. Ein Beispiel für eine solche Zusammenarbeit ist das geplante Einkaufszentrum in Grüneck, Ilanz GR.



Das neue Einkaufszentrum von Ilanz soll bis 2018 fertiggestellt werden.

Nach mehreren Monaten der Projektentwicklung konnten das St.Galler Unternehmen ZIMA Projektentwicklung AG im Sommer 2016 das Baugesuch bei der Gemeinde Ilanz in der Gewerbezone Grüneck einreichen. Am neuen Standort, wo sich bereits der Coop Bau+Hobby befindet, wird zukünftig auch ein neuer Coop-Supermarkt entstehen. Neben einem umfangreichen, erweiterten Sortiment erwartet die Kunden eine zeitgemässe Infrastruktur mit idealen Parkiermöglichkeiten.

Nachhaltige Bauweise

Bereits seit 27 Jahren ist Coop in Ilanz mit einem Supermarkt vertreten. Das Angebot wird seit 2003 mit einer Bau+Hobby-Verkaufsstelle in der Gewerbezone Grüneck ergänzt. Mit diesem Projekt ergibt sich für Coop die Gelegenheit, unmittelbar neben dem Bau+Hobby ein Bauprojekt im Baurecht zu übernehmen. «Wir nutzen diese Chance und zügeln mit dem Supermarkt», erklärt Klaus Sedlmeyer, Leiter Immobilien Coop Ostschweiz. Er sieht am neuen Standort gleich mehrere Vorteile: «Zum einen können die Synergien zwischen Supermarkt und Bau+Hobby besser genutzt werden. Zum anderen verbessert

sich, dank der neuen Kantonsstrasse, der Zugang zum Coop aus beiden Richtungen, der Surselva sowie aus dem Gebiet Lugnez/Obersaxen.» Darüber hinaus profitiert die Kundschaft von einer verbesserten Parkierungssituation mit 90 gedeckten Parkplätzen. Auf einer 2000 Quadratmeter grossen Verkaufsfläche entsteht für die Kundinnen und Kunden ein helles, freundliches und modernes Einkaufserlebnis inklusive Kiosk und Blumenabteilung. Über eine Passarelle wird zudem der direkte Zugang zum Bau+Hobby ermöglicht. Beim Bau achten beide Partner, Coop und ZIMA Projektentwicklung AG, auf sichtbare nachhaltige Werte. So wird das Gebäude nach Minergiestandard gebaut und auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

«Ergänzt wird der neue Coop mit einem lokalen Café/Bistro sowie einer Tankstelle mit Waschanlage auf dem Areal», erläutert Christian Hoffmann der ZIMA Projektentwicklung AG. Verhandlungen mit weiteren potenziellen Mietern laufen. «Unser Ziel ist es, die Bautätigkeit im Frühjahr 2017 aufzunehmen», so Hoffmann weiter. Die Eröffnung ist ein Jahr später, Anfang 2018, geplant.

Text und Bild: zVg.

Fakten zum Einkaufszentrum in Grüneck, Ilanz GR

Grundstücksfläche: 5190 Quadratmeter

Nutzfläche: 4450 Quadratmeter

Parkplätze: 90

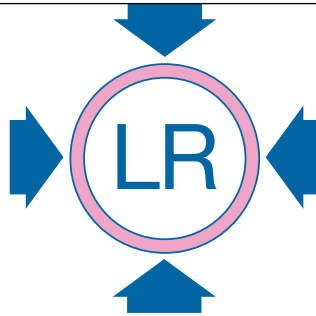
Investitionsvolumen: 18 Mio. Schweizer Franken

Projektentwicklung: ZIMA Projektentwicklung AG, St.Gallen

Architekt: Pedrett AG, Wil

Fertigstellung: Frühjahr 2018

Ranu Isolierungen AG



9500 Wil

9500 Wil
Postfach 211
Tel. 071 912 50 50
ranu@clinch.ch

9532 Rickenbach
Toggenburgerstrasse 20
Tel. 071 923 80 18

- Brandschutz
- Leitungsisolation
- Isolierspenglerei



Wir danken der Bauherrschaft für den geschätzten Auftrag.

GEBÄUDETECHNIK
NACHHALTIG INNOVATIV

Ausführung der Heizungs- / Lüftungsanlagen

FÜRER AG

Haltelhusstrasse 3
9402 Mörschwil SG

T 071 858 20 10
F 071 858 20 11

info@fuerer.ch
www.fuerer.ch



Implenia® denkt und
baut fürs Leben.
Gern.

BESONDERS WOHNEN IM ALPENRAUM

INVESTIEREN SIE WERTRENTABEL UND NACHHALTIG.



ENTDECKEN SIE UNSERE NEUBAUPROJEKTE IN

OSTSCHWEIZ: Gams | Sennwald | Heiden | Staad

VORARLBERG: Bregenz | Hard | Dornbirn | Lustenau | Hohenems | Rankweil | Feldkirch | Bludenz | Schruns | Schlins

TIROL: Innsbruck | Kitzbühel | Westendorf | Sistrans | Aldrans | Neustift | Rum

SÜDTIROL: Bozen | Meran | Niederdorf

MÜNCHEN: Goethestrasse | Freising | Perlach

www.zima.ch