

Stefan Domanig:

«**Stadthotels müssen modernisieren**»

Seite 4

Neue Lebensräume:

**Eiffage Suisse baut mit Leidenschaft und gesellschaftlicher Verantwortung**

Seite 18

# HOTEL WALHALLA

Die Erneuerung eines St. Galler Wahrzeichens



Planungen

Für den Gastronomie- und Innenausbaubereich

Tannenstrasse 97  
8424 Embrach

Telefon 043 266 40 50  
Telefax 043 266 40 51

E-mail [info@axet.ch](mailto:info@axet.ch)  
[www.axet.ch](http://www.axet.ch)



**GLASKLAR** GMBH  
shower solution

- | Innen- und Aussenputze
- | Trockenbau
- | Altbausanierungen
- | Aussenwärmedämmungen
- | Stukkaturen



Multigips AG  
Goldacherstrasse 9  
CH-9327 Tübach

Telefon 071 845 45 45  
Fax 071 845 25 45  
[www.multigips.ch](http://www.multigips.ch)  
[info@multigips.ch](mailto:info@multigips.ch)

**SCHUSTER**  
s e i t 1 7 9 5

Schuster AG  
Fürstenlandstrasse 96, 9014 St. Gallen

Ihr kompetenter Partner für alle Bodenbeläge aus Parkett, Laminat, Kork,  
Textilien, Linol, Kunststoff, Kautschuk

Tel. 071 278 85 01 Fax 071 278 85 09

[st.gallen@schuster1795.ch](mailto:st.gallen@schuster1795.ch)

[www.schuster1795.ch](http://www.schuster1795.ch)



# Wir machen den Unterschied – mit Leidenschaft



Liebe Leserinnen und Leser

Für uns sind Immobilien mehr als nur Sachwerte oder Renditeanlagen: Sie prägen unsere Umwelt nachhaltig für Jahrzehnte und Generationen. Sie bilden die Grundlage unserer Kultur und sind Teil unseres Lebensraums. Ihrer Bedeutung sind wir uns ebenso bewusst wie der Verantwortung unseres Tuns.

Nachhaltigkeit bedeutet für uns als Projektentwicklerin und General- und Totalunternehmerin, auf Bedürfnisse abgestimmte Lebensräume zu schaffen. Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft beeinflussen dabei unser Denken und Handeln in gleichem Masse. Wenn wir Bauprojekte entwickeln und realisieren, steht der Mensch im Zentrum – Sie. Gestern, heute, morgen: Wir erachten es nicht als selbstverständlich, dass unsere Kunden und Partner uns ihr Vertrauen entgegenbringen.

Wir geben unser Bestes, um die von Investoren gewünschte Rendite zu realisieren und um mit einer Immobilie den Bedürfnissen ihrer Nutzer gerecht zu werden. Unsere Ansprüche an die Dienstleistungsqualität erachten wir dann als erfüllt, wenn Bauherren und Partner uns über Jahre hinweg die Treue halten. Schliesslich liegen uns unsere Mitarbeitenden am Herzen. Ihnen verdanken wir,

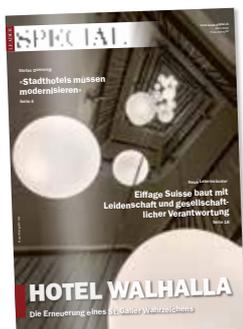
dass der Funke der Leidenschaft für Immobilien auf unsere Kunden überspringt. Deshalb setzt Eiffage Suisse als umsichtiger und integrierender Arbeitgeber die Messlatte hoch an. Unsere Angestellten sind die beste Visitenkarte für unser Unternehmen und Basis für unseren Erfolg. Für die berufliche Weiterbildung setzen wir auf die individuelle Eignung, den persönlichen Willen sowie unseren Bedarf an Fach-, Sozial-, Führungs- und Persönlichkeitskompetenzen.

Unserer Leidenschaft für Immobilien verleihen wir gern durch unverkennbare Individualität Ausdruck. Auch wenn Einzigartigkeit und Ästhetik unseren Ehrgeiz wecken, folgen wir unseren Grundsätzen: fairer Wettbewerb und transparente Verhandlungen.

«Wir machen den Unterschied» – unser Markenclaim beschreibt, was die Eiffage-Gruppe einzigartig macht: Es ist die Vielfalt und die Güte ihrer Kompetenzen. Aus dem Zusammenspiel von geschichtlichem Erbe und Kreativität, von der Achtung traditionellen Wissens und grosser Innovationskraft, von Voraussicht und Pragmatismus entsteht für unsere Kunden aller Geschäftsbereiche ein Mehrwert – das macht den Unterschied.

## Raffael Brogna

CEO und Delegierter des Verwaltungsrats  
Eiffage Suisse AG



## LEADER SPECIAL zur Erneuerung des Hotels Walhalla

### Impressum

Magazin LEADER, MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, 9001 St. Gallen, Telefon 071 272 80 50, Fax 071 272 80 51, leader@metrocomm.ch, www.leaderdigital.ch | Verleger: Natal Schnetzer | Redaktion: Stephan Ziegler (Leitung), sziegler@metrocomm.ch | Texte: Pascal Tschamper, ptschamper@metrocomm.ch | Fotografie: Thomas Hary, zvg | Geschäftsleitung: Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | Anzeigenleitung: Helena Renggli, hrenggli@metrocomm.ch | Marketingservice/ 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 9 Special-Ausgaben | Satz: Andrea Hohl, ahohl@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



# Neue Lebensräume schaffen

Bei Hotelumbauten wie dem Walhalla ist Effizienz gefragt. Das Projektteam der Eiffage Suisse, Geschäftsstelle St. Gallen, verlässt sich dabei auf eingespielte Planungs- und Projektteams sowie Branchenerfahrung. Geschäftsstellenleiter Stefan Domanig ortet im Interview insbesondere bei Stadthotels noch Potenzial für Hotellerie und Bau. Weitere Verbesserungschancen sieht er bei Energiethemen und der Verdichtung städtischer Zentren.



Stefan Domanig leitet die Geschäftsstelle St. Gallen der Eiffage Suisse AG.

## **Stefan Domanig, weshalb war Eiffage Suisse der richtige Partner für das Hotel Walhalla?**

Wir haben viel Branchenkompetenz. Einige Teammitglieder unserer Geschäftsstelle realisierten bereits diverse Hotelprojekte. Wir greifen auf perfekt abgestimmte Planungsteams zu, die bei solchen Projekten für uns arbeiten. Steht wenig Zeit zur Verfügung, müssen vom ersten Tag an Termine, Kosten- und Qualitätsansprüche konsequent eingehalten werden. Dazu braucht es Durchhaltevermögen. Auch das haben wir. Damit schaffen wir Vertrauen.

## **Woher kommt Ihre Erfahrung im Hotelumbau?**

Unser Know-how haben wir uns etwa durch die Umbauten des Hotels Baur au Lac in Zürich, des Hotels Atlantis in Zürich und auch des Hotels Meierhof in Horgen erarbeitet. Ebenfalls für den Umbau verantwortlich war die Eiffage Suisse beim Hotel 7132 in Vals und beim Hard Rock Hotel in Davos. Aktuell beschäftigt uns bereits das nächste Hotelprojekt: der Klosterhof in Stein am Rhein. Das ehemalige Hotel wird zu einer Seniorenresidenz umgebaut.

## **Welche Trends sehen Sie beim Hotelbau?**

Das neue Hotel Walhalla trägt dem Bedürfnis nach jung-trendigen und erschwinglichen Stadthotels Rechnung. Das neu mit vier Sternen ausgezeichnete Hotel punktet hochwertig, aber nicht luxuriös. Viele Schweizer Hotels haben hier Nachholbedarf – die typischen Ferienregionen haben das bereits erkannt. Nun müssen die Stadthotels modernisieren. Es ist immer mehr Design gefragt. Weiter sind Umnutzungen ein Thema – hin zu Seniorenresidenzen oder altersgerechtem Wohnen.

## **Das ist eine Chance für Sie.**

Richtig, wir haben einige Projekte in der Pipeline und sehen hier grosses Potenzial. Umnutzungen sind auch ein interessanter Markt. Zudem diversifizieren viele Hotels



© Luca Zanier / Tilla Theus und Partner AG

Eiffage Suisse baute für AXA Leben AG den Prunkbau an der Bahnhofstrasse 53 in Zürich um. Das teilweise denkmalgeschützte Gebäude wurde im Herbst 2017 den Mietern übergeben.

ihre Angebote: Gästezimmer in verschiedenen Klassen, Wellnessbereiche, Kongresse – bis hin zum Resort.

#### **In anderen Branchen verdunkeln sich die Wolken. Floriert der Bau weiter?**

Es gibt Anzeichen einer Konsolidierung oder eines leichten Rückgangs, aber auf hohem Niveau. Die Leerstände in ländlichen Agglomerationen in der Ostschweiz nehmen zu. Die Nachfrage nach Umbauten oder Ersatzneubauten steigt merklich. Die Energiewende beschert uns sicher weitere Aufträge; viele alte Gebäude lassen sich jedoch nicht mehr einfach isolieren, gesamtheitliches Denken ist zwingend notwendig. Weiter ermöglichen Ersatzneubauten verdichtetes Bauen. Zudem sehen wir uns verantwortlich, Lösungen für energieautonome Gebäude bereitzustellen.

#### **Sie begaben sich 2018 unter das Dach der weltweit tätigen Eiffage-Gruppe, um sich weiterzuentwickeln. Ist das gelungen?**

Die Integration verlief bestens, auch weil wir dieselben Wertvorstellungen teilen. Bauen ist für uns eine Passion mit Verantwortung; aufgrund der Schaffung neuer Lebensräume für unsere Gesellschaft – das geht über reines Gewinndenken hinaus. Wichtig ist auch, dass die Geschäftsführung der ehemaligen Priora AG Generalunternehmung bei der Eiffage Suisse an Bord blieb – das sorgt für Kontinuität bei Kunden und Mitarbeitenden. Wir profitieren vom Know-how innerhalb der Eiffage-Gruppe. Nebst dem Thema CO<sub>2</sub>-Neutralität etwa bei der Arbeitssicherheit oder den Prozessen.

#### **Hat sich Ihr Angebot verändert?**

Wir sind als Total- und Generalunternehmung und Projektentwickler noch immer ein Allrounder, der im Neubau und Umbau nach wie vor alles bietet; ob Kirche, Hotel, Wohnüberbauung, Gewerbebau, Klinik, Shoppingcenter oder Badelandschaft. Nun sind wir in eine globale, finanzstarke Unternehmensgruppe eingebunden, die unseren Kunden zusätzliche Sicherheiten bietet. Der Name Eiffage kommt übrigens daher, dass Gründer Philippe Fougerolle mit seiner Firma 1887 bis 1889 den Eiffelturm baute.

#### **Im LEADER-Interview vor fünf Jahren sagten Sie, die Schweiz werde gerade neu gebaut. Ist das abgeschlossen?**

Die Baueingaben bewegen sich historisch gesehen noch immer auf Höchstwerten. Dennoch kommen neue Herausforderungen auf uns zu: Die innere Verdichtung mit zeitgemässeren Grundrissen sowie höhere Bauten mit besserer Ausnutzungsziffer erlauben mehr und nachhaltigere Renditen. Dem Erscheinungsbild der Zentren gilt es künftig mehr Beachtung zu schenken – durch Ersatzneubauten, die Berücksichtigung gesellschaftlicher Bedürfnisse und den sozialen Wohnungsbau mit günstigen Wohnungen. Hierzu entwickeln wir neue Grundriss-Nutzungs-Systeme, die es erlauben, flexibel zu wohnen – wann und wie wir wollen. Aufgrund der demografischen Entwicklung mit immer älter werdenden Menschen besteht bereits heute eine grosse Nachfrage nach neuen, altersgerechten Wohnungen- und

Wohnsystemen. Somit beantworte ich Ihre Frage kurz: Nein, dieser Prozess ist sicherlich nicht abgeschlossen. Es gibt zum Glück noch viel neuen Lebensraum zu schaffen.

#### **Axa – überzeugte Besitzerin**

Die Axa Investment Managers Schweiz AG aus Zürich ist die Besitzerin der Liegenschaft Hotel Walhalla. Das Unternehmen verwaltet rund 750 Milliarden Euro für über 5000 Kunden und ist für diese weltweit präsent.

Das Hotel Walhalla erfreute sich bereits vor dem Umbau einer hohen Bekanntheit an vielversprechender Lage – eine Sanierung des Gebäudes drängte sich jedoch auf. Die bestehenden Büros im selben Gebäude eröffneten der Axa die Chance, dem Wunsch nachzukommen, das Hotel zu vergrössern und anschliessend neu zu positionieren. «Wir waren dabei der Verantwortung bewusst, die das geschichtsträchtige Gebäude im St. Galler Zentrum mit sich bringt», sagt Dominik Arioli, Leiter Bau und Entwicklung bei Axa Investment Managers Schweiz.

Mit der Eiffage Suisse arbeitete das Unternehmen schon in Vergangenheit zusammen. Auch dieses Mal sei ein tolles Resultat erzielt worden – nicht zuletzt aufgrund hochwertiger Materialauswahl.

# Herausforderung am Bahnhofplatz

**16 Monate lang stand er unter Strom: In schwindelerregendem Tempo dirigierte Michael Knellwolf bis zu hundert Planer, Bauarbeiter und Handwerker gleichzeitig auf der vielbeachteten Baustelle. Mit einem ausgeklügelten Plan koordinierte er mit seinem Team die logistisch anspruchsvolle Erneuerung einer St. Galler Hotellegende: das Hotel Walhalla am belebten Bahnhofplatz. Bei einem Gespräch in der Lobby blickt Knellwolf heute zufrieden auf diese komplexe Aufgabe zurück.**

Seit seinem Umbau steht das Hotel Walhalla wieder als würdiges Wahrzeichen am St. Galler Bahnhofplatz. «Bei der Eröffnung realisiert man erst richtig, was man geschaffen hat. Der Umbau war eine Teamleistung, auf die wir alle stolz sein dürfen», sagt Michael Knellwolf, Leiter Ausführung der Totalunternehmerin Eiffage Suisse aus St. Gallen. Inmitten der aktiven Umbauphase sehe man unaufhörlich Dinge, die noch zu erledigen seien.

.....  
 «Mein Job glich dem eines Dompteurs im Tigerkäfig: Ständig in Bewegung sein, kompetent reagieren – im Blick vieler Zuschauer.»  
 .....

## **Ausführungsplanung in zweieinhalb Monaten**

Das Gebäude wurde komplett ausgehöhlt. Im Nordteil entstand ein neues zentrales Treppenhaus, ein weiteres bestehendes galt es zu verschieben – der Umbau hatte auch deshalb massive Auswirkungen auf das statische System. Wo früher teilweise noch Büroräume waren, buhlen nun 101 moderne, komfortable Hotelzimmer mit neuen Grundrissen um die Gunst der Gäste. Entstanden ist auch eine grosszügige Etage mit Seminarräumen und Pausenzonen sowie ein Fast-Food-Restaurant im Erdgeschoss.

Eiffage Suisse überzeugte die Bauherrin Axa bei der Ausschreibung mit einem durchdachtem Konzept und einem attraktiven Angebot. Die Candrian Group war als Hotelbetreiberin bereits im Vorfeld eng in die Ausschreibung eingebunden – die involvierten Partner hatten zuvor während zweier Jahre an Konzepten und Varianten gearbeitet. «Wir mussten abschliessend einen Senkrechstart hinlegen»,

erinnert sich Michael Knellwolf, der die Gesamtprojektleitung bei Eiffage Suisse übernahm: Von der Vertragsunterzeichnung bis zum Baubeginn blieben zweieinhalb Monate, um die Ausführungsplanung abzuschliessen und die geeigneten Unternehmungen zu finden – «das war sehr sportlich».

## **Bauzonen in perfekter Abstimmung**

Michael Knellwolf stellte rasch ein Eiffage-Team zusammen, bestehend aus Projekt-, Planungs- und Bauleitern. Der bestehende architektonische Entwurf stammte vom St. Galler Architekturbüro Bollhalder Eberle. Dieses Konzept galt es nun, zur Ausführungsreife zu bringen. Dafür entwickelte Martin Schwarzenbach von Oberholzer&Brüh-schweiler Architekten ein 3D-Modell. Auch das restliche Team mit den haustechnischen Planern und weiteren Unternehmen galt es neu zusammenzustellen. Gleichzeitig wurden Behörden wie Denkmalpflege, Bauamt, Arbeitsamt und Lebensmittelinspektorat in die Ausführungsplanung involviert und die enge Zusammenarbeit mit Candrian Group lanciert: Schon bald standen Bemusterungen und Materialauswahlen sowie Kontrollrundgänge auf der Baustelle in der Agenda.

«Am 31. Mai 2018 verliessen die letzten Gäste das Hotel. Am Wochenende des 1. Juni fand ein Räumungsflohmarkt statt, und bereits am folgenden Montag haben wir mit den Abbrucharbeiten begonnen», erinnert sich Michael Knellwolf. Dabei musste das Gebäude auch schadstofffrei gemacht werden. Das zu koordinierende Team vergrösserte sich laufend. Zu Spitzenzeiten waren alleine von Eiffage Suisse bis zu zehn Mitarbeitende vor Ort – davon sieben Bau- und Projektleiter, die teilweise im Schichtbetrieb

arbeiteten. Der Bau wurde in zwei Lose unterteilt: die Zimmergeschosse einerseits, Erd- und erstes Obergeschoss mit Fassade andererseits. Diese Lose waren wiederum in verschiedene Zonen eingeteilt, deren Baustadien perfekt aufeinander abgestimmt, aber einzeln forciert und zum schnellstmöglichen Abschluss getrieben wurden. Während in einer Zone noch abgerissen wurde, waren bei anderen schon Ausbauarbeiten im Gange. Während der Hauptphase zwischen August 2018 und August 2019 arbeiteten bis zu hundert Baufachleute ständig auf der Baustelle.

### Nerven aus Stahl

Sein Job sei der eines Dompteurs im Tigerkäfig, so Knellwolf. «Man muss ständig in Bewegung sein, kompetent reagieren, vorausschauen, planen». Alle müssen dabei wie eine eingeschworene Einheit funktionieren, alle sind aufeinander angewiesen. Jeder muss sein Handwerk verstehen und zur richtigen Zeit an der richtigen Stelle sein. Dafür braucht es ein striktes Regime, an das sich alle halten müssen.

Der Walhalla-Umbau war stets im Blickwinkel der St. Galler Baugilde. Vom Büro des Stadtpräsidenten hatte man einen guten Ausblick auf die Baustelle. Sicherheit und Termintreue spielten eine besondere Rolle. «Das Sicherheitskonzept wurde im Austausch mit der Polizei und den Behörden ständig situativ angepasst, so ereigneten sich keine nennenswerten Zwischenfälle», freut sich Michael Knellwolf, der einige weitere Herausforderungen meistern musste:

- Der Platz für Lagermöglichkeiten und Deponien auf dem gesamten Bauareal war sehr beschränkt. Der Zugang am Bahnhofplatz ist extrem begrenzt aufgrund von täglich rund 80 000 Passanten, Buslinien, den Appenzeller Bahnen und des Individualverkehrs. Diese Situation setzte eine enge Zusammenarbeit mit der Polizei, Sonderbewilligungen und Nachteilsätze voraus.
- Die Chromstahlfassade und Teile der Braserie sind denkmalgeschützt. So musste die Denkmalpflege über den ganzen Zeitraum in den Bauprozess involviert werden: Was ist schützenswert, was darf abgebrochen werden? Was muss man wiederherstellen?
- Das statische System der tragenden Bauteile war bei Baubeginn nicht vollumfänglich bekannt. Deshalb musste das Eiffage-Team beim Abbruch flexibel reagieren.

Dank des eingespielten Teams mit Bauingenieur, Baumeister und Bauleiter wurde auch diese anspruchsvolle Aufgabe gemeistert.

### Von Bauhektik zu beschaulicher Gastlichkeit

Bereits Ende 2018 konnten zwei Musterzimmer abgenommen werden, die sich noch mitten im Umfeld des Rohbaus befanden. «Bei Hotelumbauten nimmt der Betreiber eine besondere Stellung ein», erklärt Michael Knellwolf. Seine Bedürfnisse gelte es mit jenen der Bauherrin unter einen Hut zu bringen – hinzu kam hier die Schnittstelle zur Burger-King-Filiale im Erdgeschoss. Gefragt war ein fließender Übergang zwischen Bau und Betrieb. So stellte auch die hektische «Pre-Opening-Phase» eine besondere Herausforderung dar. Hotelbetreiber, Bauherr und die Eiffage Suisse arbeiteten Hand in Hand zusammen. So wurde in dieser Phase das gesamte Hotel eingerichtet und gleichzeitig letzte Bauarbeiten vorgenommen.

«Dafür braucht es manchmal ein starkes Nervenkostüm. Die grösste Herausforderung war aber, einen mengenmässig massiven Umbau mit stark begrenzten logistischen Möglichkeiten in hohem Tempo umzusetzen. Während der ganzen Bauphase galt es zudem, auf die Nachbarn Rücksicht zu nehmen.»

.....  
 Vom Büro des Stadtpräsidenten hatte man einen guten Ausblick auf die Baustelle.  
 .....

Von dieser Hektik ist heute im Hotel Walhalla nichts mehr zu spüren. Die gut gebuchten Gästezimmer mit ihren einladenden Bädern sind zu kleinen Stadtoasen geworden. Michael Knellwolf genießt sichtlich stolz auf das Erreichte einen Kaffee in «seiner» eleganten, beschaulichen Lobby.



.....  
 Michael Knellwolf war als Leiter Ausführung bei Eiffage Suisse St. Gallen verantwortlich für den Umbau des Hotels Walhalla.  
 .....

# Legendäre Gastlichkeit seit 1860

Das Hotel Walhalla in St. Gallen hat eine bewegte Geschichte. Visionäre und zeitprägende Architekten wirkten an seiner Legende. Der jüngste Umbau trägt ihr Rechnung und bewahrt die Unverwechselbarkeit des Hotels, um seine Tradition weiterzutragen.



Der ursprüngliche Bau wurde 1860 errichtet. Er beherbergte die Eidgenössische Post und die Brauerei von Josef Anton Kurer, der das Restaurant im Parterre verpachtete. Spätestens ab 1866 hiess es Walhalla. Der Bau stammte von Bernhard Simon – er kam in St. Petersburg zu Reichtum, wo sein Büro vor allem Wohnbauten für Adlige projektierte. Zurück in St. Gallen realisierte er zwischen 1859 und 1862 in Bahnhofsnähe das später nach ihm benannte «Simon-Quartier». Dazu gehörten Geschäfts- und Wohnhäuser sowie das Postgebäude. Bernhard Simon plante auch das Glarner Rathaus, das Postgebäude von Lausanne und das Kantonsspital St. Gallen. 1869 errichtete er als Heilbadunternehmer das Luxushotel Quellenhof.

## Eine erste Adresse

1878 übernahm der Hotelier und Mäzen Robert Mader das Restaurant Walhalla. 1887 zog die Post aus dem Gebäude aus. Daraufhin richtete Mader in den oberen Etagen ein Hotel mitsamt «japanischem Speisesaal» im ehemaligen Postbüro ein. Er machte das Walhalla zu einem der führenden Hotelbetriebe der Stadt, den er mit publikumswirksamen

Attraktionen bekannt machte. Mader war auch Mitbegründer des Wildparks «Peter und Paul» in St. Gallen. Der passionierte Jäger war federführend bei der Zucht und Wiedereinführung von Steinböcken in den Schweizer Alpen.

## Das Feuer von 1955

Am 13. Juli 1955 brach nach einer Hochzeitsfeier ein Feuer im zweiten Stock aus. Ein Hotelgast informierte daraufhin ein Taxi, das der städtischen Brandwache Meldung erstattete. Der Dachstuhl und die oberste Etage standen bereits in Flammen, als die Feuerwehr ankam. Ein Teil der Gäste musste über Fenster und Balkone gerettet werden. Das Hotel Walhalla-Terminus mit seinen neunzig Betten wurde komplett zerstört.

## Heinrich Grafs Stadtrestaurant

Ab 1957 erbaute Architekt Moritz Hauser die Liegenschaft in ihrer heutigen Dimension. Er war auch für das Palace in St. Gallen verantwortlich. 1959 wurde das Walhalla mit einem Volksfest wiedereröffnet. Die Neugestaltung des «Stadtrestaurants» übertrug man dem St. Galler Architekten Heinrich Graf – sie gilt als erstklassiger Zeitzeuge der Epoche. Seine

Innenausstattungen zeichnen sich durch moderne Formen und kostbare Materialien wie Marmor, Edelhölzer, Leder und Chromstahl aus. Zu Grafs Werk gehören auch der futuristische «Silberturm» und die Sporthalle Kreuzbleiche in St. Gallen sowie die Hochhäuser am Stadtrand in Achslen. Zudem war er für eigenständige, aber sorgfältig in die St. Galler Altstadt eingepasste Wohn- und Geschäftshäuser verantwortlich – durch sie alle führen ebenerdige Passagen, die eine Funktion im Stadtleben übernehmen. Graf baute nicht einfach Häuser, er betrieb Städtebau.

## Modernität mit Charakter

Im Mai 2015 übernahm das Gastronomie- und Hotelunternehmen Candrian und löste damit Heineken Switzerland ab. Candrian ist ein bald hundertjähriger Familienbetrieb, der über eine eigene Metzgerei, Bäckerei und Kaffeerösterei verfügt. Die Liegenschaft ist heute im Besitz der Axa Investment Managers Schweiz. Da sie zu den wichtigsten Kunstdenkmälern der Stadt St. Gallen gehört, wurde dem Denkmalschutz bei der jüngsten Sanierung höchste Priorität eingeräumt. Die markante Chromstahlfassade bleibt unverändert, und das Interieur im Erdgeschoss wurde stimmig ins neue Konzept integriert. Das Innenleben wurde jedoch auf die Eröffnung im Herbst 2019 hin komplett erneuert – inspiriert durch Stilmittel Heinrich Grafs. Entstanden ist ein elegantes Stadthotel mit unverwechselbarem Charakter.





- 1 Wohnüberbauung Steingrübli, St. Gallen, Neubau 6 MFH, 39 Mietwohnungen
- 2 Wohnüberbauung Rosenbüchel, St. Gallen, Neubau 9 EFH und 4 Stadtvillen
- 3 Wohnüberbauung Sennenwies, Schaffhausen, Neubau 5 MFH mit 71 Mietwohnungen
- 4 Wohnüberbauung Solitüdenstrasse, St. Gallen, Ersatzneubau 3 MFH mit 29 Mietwohnungen
- 5 Wohnüberbauung Stadthaus Seehof, Rorschach, Neubau 1 MFH mit 19 Miet- und 16 Eigentumswohnungen
- 6 Wohnüberbauung Waldpark Süd, Heiden, Neubau 3 MFH mit Kompaktfassade, 1 MFH mit Holzfassade, 35 Mietwohnungen
- 7 Wohn- und Geschäftshaus Bahnhof Süd, Wattwil, Neubau 4 Baukörper mit 75 Mietwohnungen und Gewerbefläche
- 8 Konstanzerstrasse, Kreuzlingen, Gesamtsanierung mit Aufstockung, 3 MFH mit 81 Mietwohnungen
- 9 Neuapostolische Kirche, St. Gallen, Neubau
- 10 Wohnüberbauung Seeleben, Romanshorn, Neubau 2 MFH mit 36 Miet- und 11 Eigentumswohnungen

© Bildrechte Referenzen Eiffage Suisse AG:  
Das Bildmaterial stammt aus unseren Unternehmensreferenzen. Die Bildrechte liegen beim jeweiligen Auftraggeber (Bauherren, Architekten, Planer).

# Herzlich und persönlich

Im Hotel Walhalla genießt man echte Gastfreundschaft und herzlichen Service: Sei es in den stilvollen Vier-Sterne-Zimmern oder in der Brasserie. Das Traditionshaus bietet über hundert grosszügige, moderne und komfortable Zimmer mit 230 Betten. Hier finden alle die passende Zimmerkategorie – als Paar, mit der Familie oder für die Geschäftsreise.

## Hotelzimmer zum Wohlfühlen

- 50 Business-Zimmer: Modern eingerichtet und mit hochwertigen Boxspring-Betten bieten sie viel Komfort für den rundum perfekten Aufenthalt.
- 30 Deluxe-Zimmer: Helle Räume mit Blick auf den Bahnhofplatz: Gemütliche Sitzecke, elegantes Design und dezente Farben sorgen für maximale Entspannung.
- Longstay-Zimmer: Hochwertig eingerichtet und mit voll ausgestatteter Küche sind sie ideal zum Sein, Essen und Arbeiten.
- 10 Familien-Zimmer: Sie sind mit Platz für vier Personen, komfortablen Betten, separatem Wohnbereich und zwei Badezimmern mit Badewanne und Dusche ideal für Gross und Klein.
- 5 Junior-Suiten: Stylish, frisch und erstklassig bei Materialien und Farben, mit separatem Wohnbereich und Ausblick auf die Stadt, bieten sie viel Komfort.



## Genug Raum für Anlässe jeder Art

Wer ein Seminar oder ein Business-Meeting, eine Geburtstagsfeier oder einen anderen Privatanlass plant, dem stehen im Hotel Walhalla alle Türen offen – zu Räumlichkeiten, die mit modernster Technik ausgestattet sind und sich flexibel nutzen lassen.

## Frühstück – genussvoll in den Tag

In der Brasserie Walhalla steht alles bereit, um bestens in den Tag zu starten: Frisches und Hausgemachtes, Warmes und Kaltes für jeden Geschmack.



## Echte Schweizer Spezialitäten

In der Brasserie St. Gallen geniesst man Schweizer Spezialitäten. Dabei wird stets auf Regionales und Saisonales geachtet.



## Check-in und Check-out

Das Team vom Hotel Walhalla St. Gallen empfängt Gäste rund um die Uhr. Die Zimmer sind täglich ab 14 Uhr bezugsbereit.



## Hotel Walhalla

Poststrasse 27  
CH-9000 St. Gallen

+41 71 228 28 00  
info@hotelwalhalla.ch  
www.hotelwalhalla.ch



# Walhalla - Der Plan hinter der Fassade

Nachhaltige und modernste Lösungen machen jedes Bauprojekt sicherer und effizienter. Eine kluge Elektro- und Brandschutzplanung im Vorfeld verhilft noch dazu zu spürbarer Zeitersparnis. Die Schmidheiny Engineering AG gilt seit 10 Jahren als zuverlässiger Partner für alle Dienstleistungen rundum Elektrotechnik und Brandschutz. Das spricht sich rum: Seit der Gründung 2010 ist das Unternehmen kontinuierlich gewachsen. Und gerade wird ein dritter Standort in St.Gallen eröffnet. Das 10-jährige Jubiläum feiert das Team mit Kunden und Freunden natürlich im Hotel Walhalla.



Damian Ledergerber (Leiter Standort Kemptthal), Thomas Schmidheiny (Inhaber), Thomas Mathis (Leiter Standort Widnau).



« Ein so traditionelles Hotel wie das Walhalla muss mit viel Feingefühl in die Moderne geführt werden. Dazu gehört auch die Planung und der Einsatz modernster Technologie. »

Leben heisst Veränderung. Wohn- und Arbeitskonzepte haben sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Flexibilität in allen Bereichen ist gefordert: Flexibles Wohnen und Arbeiten und nachhaltige Lebensweise erfordern vorausschauende Fachplanung und den Einsatz intelligenter Gebäudetechnik, damit die Konzepte auch morgen und übermorgen noch funktionieren. Thomas Schmidheiny und sein 12-köpfiges Team feiern in diesem Jahr ihr 10-jähriges Bestehen und beweisen täglich, dass

sie allen Anforderungen des zeitgemässen Baus gerecht werden. Sie beraten, planen und überwachen klassische Elektroinstallationen sowie Automations- und Kommunikationssysteme und übernehmen die komplette Brandschutzplanung samt Abnahmen. Die Wurzeln des erfolgreichen Unternehmens liegen im Rheintal. Aber nachdem immer mehr Anfragen aus St.Gallen und dem Raum Zürich kamen, hat Thomas Schmidheiny letztes Jahr einen Standort in Kemptthal und dieses Jahr einen weiteren in St.Gallen eröffnet.



## Büro Rheintal

Espenstrasse 137, CH-9443 Widnau  
Tel. +41 71 727 20 70  
widnau@s-e-ag.ch

## Büro Zürich

Kemptpark 2/4, CH-8310 Kemptthal  
Tel. +41 44 552 94 94  
kemptthal@s-e-ag.ch

## Büro St.Gallen

Engelgasse 12, CH-9000 St.Gallen  
Tel. +41 71 727 20 70  
stgallen@s-e-ag.ch

## Hotel Walhalla in St.Gallen

Mitten im Herzen von St.Gallen erstrahlt das traditionsreiche Hotel Walhalla in neuem Glanz. In nur 16 Monaten wurden bei der Sanierung und Erweiterung über 100 neue Zimmer mit Licht- und Elektroinstallationen ausgestattet. Geplant und umgesetzt von der Schmidheiny Engineering AG.

## Besondere Herausforderung Denkmalschutz

Bei der Sanierung räumte der Bauherr dem Denkmalschutz höchste Priorität ein. Das

Hotel gehört zu den wichtigsten Baudenkmalern der Stadt St.Gallen. Um einem Traditionsbau mit Denkmalschutz gerecht zu werden, muss gerade in Sicherheitsaspekten alles stimmen. Bei der Brandschutzplanung hat das Team von Thomas Schmidheiny alle Herausforderungen gemeistert. Die behördlichen Abnahmen verliefen völlig reibungslos.

Die Schmidheiny Engineering AG bedankt sich bei der Bauherrschaft für den Auftrag und wünscht allen Gästen eine schöne Zeit im Traditionshotel Walhalla.



Beim Umbau waren umfassende statische Massnahmen an der bestehenden Gebäudesubstanz notwendig.

# Mit technischem Modell und Dringlichkeitszonen

Damit das Hotel Walhalla seinen Betrieb rasch wieder fortsetzen konnte, mussten sich die Ausführungsarchitekten und Eiffage Suisse einiges einfallen lassen. Dabei waren Martin Schwarzenbach und das Team von Oberholzer & Brüscheiler Architekten die richtigen Partner. Das Walhalla präsentiert sich heute einladend für die Gäste, während die Mitarbeitenden einen dezenten und effizienten Service leisten können.

Für die Ausführungsplanung des Hotels Walhalla setzte Eiffage Suisse auf Oberholzer & Brüscheiler Architekten aus Küsnacht. Sie verfügen über viel Erfahrung in der Hotellerie und Gastronomie. In ihrem Palmares stehen etwa das Suvretta House in St. Moritz, das Baur au Lac in Zürich sowie zahlreiche Restaurants von Hiltl und Tibits. «Bei Hotels baut man für zwei Nutzergruppen: Es gibt die Gäste mit ihren Bedürfnissen, und die Mitarbeitenden», erklärt Architekt Martin Schwarzenbach. Beide Ebenen müssten nebeneinander funktionieren. Für die Angestellten sind die betrieblichen Abläufe zentral. Von diesen soll der Gast möglichst wenig tangiert sein.

## Rasch zur Baufreigabe

Die Oberholzer & Brüscheiler Architekten profitierten bei der Ausführungsplanung von einer Studie, die sie einige Jahre zuvor zur Liegenschaft gemacht hatten. Trotzdem war die kurze Umbauzeit herausfordernd: Die vorangegangene externe Ausschreibungsplanung musste rasch erfasst, begriffen und überprüft werden. «Wir konnten nicht alles übernehmen», erinnert sich Schwarzenbach. Zuerst ging es darum, eine rasche Baufreigabe zu erwirken – sprich: die Ausführungsplanung mit den Fachplanern im Lead der Eiffage Suisse AG voranzutreiben. Dabei spielten etwa Erdbebensicherheit, Behindertengerechtigkeit und Denkmalpflege eine Rolle; einzelne Gewerke galt es zu optimieren oder umzuplanen.

## Multitasking in der Ausführungsphase

«Wir entschieden uns mit Eiffage Suisse, die Ausführungsplanung als 3D-Modell aufzubauen», erzählt Martin Schwarzenbach. Das

beanspruchte zuerst zusätzlich Zeit, zahlte sich aber in der Ausführungsphase aus. «Wir konnten im Modell beliebig horizontale und vertikale Schnitte legen, so standen die entsprechenden Pläne in der Realisierungsphase umgehend bereit.»

«Das Walhalla schafft einen attraktiven Boulevard hin zum Bahnhofplatz.»

Entscheidend für das Umbautempo war auch, das Projekt in Dringlichkeitszonen zu etappieren. «Die Umsetzung folgte nicht nur einer üblichen Bauglogik, sie orientierte sich massgebend am Zeitkostüm.» Parallel zum Modell des Architekten arbeiteten die Innenarchitekten am attraktiven Raumkleid. Dank der optimierten Planung konnte das Hotel Walhalla pünktlich eröffnet werden. Hervorzuheben sei die gute Zusammenarbeit mit dem Totalunternehmer und seinem Team.

## Stimmige Präsentation

«Entstanden ist ein Hotel, das sich modern und freundlich präsentiert. Man fühlt sich sofort willkommen im öffentlichen Erdgeschoss», findet Schwarzenbach. Die wertigen Hotelzimmer entsprechen den Erwartungen, die man in puncto Ästhetik und Ausstattung an ein urbanes Hotel stellt. Auch St. Gallen profitiert: Restaurants und die sympathische Bar beleben die Nachbarschaft um den neu gestalteten Bahnhofplatz. «Die Aufenthaltsqualität steigt. Das Walhalla schafft einen attraktiven Boulevard hin zum neuen Bahnhofplatz.»

Martin Schwarzenbach verantwortete die architektonische Umsetzung des Hotels Walhalla.



Neue Bar im Erdgeschoss, Innenarchitektur durch Iria Degen Interiors AG, Zürich.



Blick in die Brasserie im Erdgeschoss, Innenarchitektur durch ATELIER72 GmbH, Ebnet-Kappel.

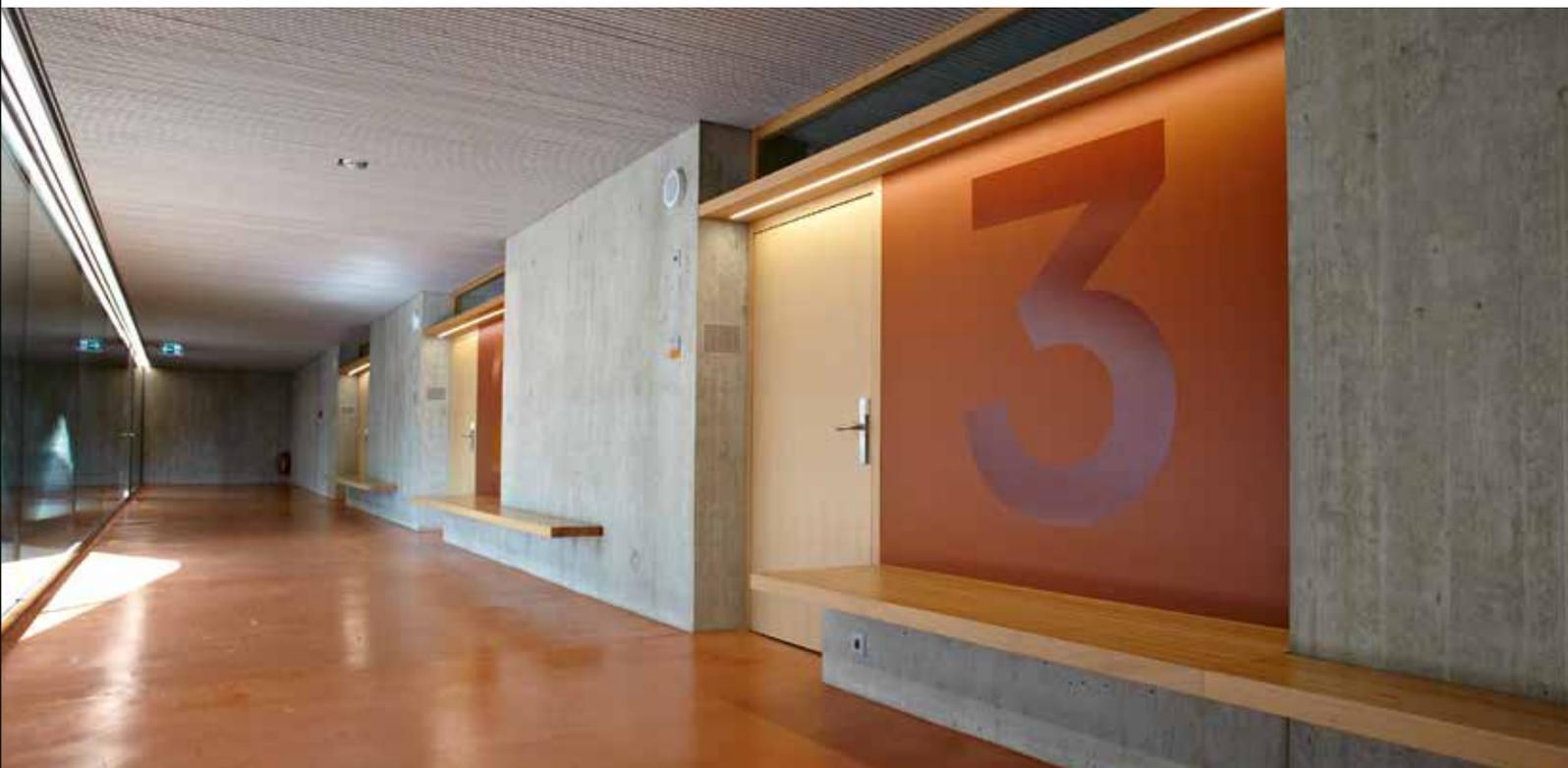
**Oberholzer & Brüsweiler  
Architekten AG**

Das Küssnacher Architekturbüro, von Daniel Brüsweiler und Werner Oberholzer gegründet, begleitet Bauherren seit über vierzig Jahren. Durch intensive Vertiefung in eine Planungs- und Bauaufgabe entwickelt es individuelle räumliche Gefüge und setzt diese in sinnvolle Kontexte. Die Abteilungen Entwurf, Konstruktion und Ausführung arbeiten zusammen und ziehen alle Parteien in einen offenen, konstruktiven und anregenden Diskurs mit ein.

Anzeige

**RWD Schlatter**  
Objekttüren nach Mass

[rwd Schlatter.ch](http://rwd Schlatter.ch)



Innovative Türenlösungen für hochwertige Objekte

# Eiffage Suisse stellt sich vor

Für die Eiffage Suisse ist jedes Projekt einzigartig. Sein Lebenszyklus wird immer ganzheitlich betrachtet. Geprägt von nachhaltigem Denken und Handeln, entwickelt und baut Eiffage Suisse jedes Projekt im Bestreben, für die Gesellschaft, die Umwelt wie auch im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit das Optimum zu erreichen. Da ist viel Leidenschaft mit dabei.

Mit dem französischen Mutterhaus Eiffage Construction ist Eiffage Suisse international verbunden, in der Schweiz überregional vernetzt und lokal verankert. In der deutschsprachigen Schweiz ist Eiffage Suisse mit Geschäftsstellen in Aarau, Basel, Bern, Chur, St. Gallen, Zug/Luzern und Zürich vertreten – in der Westschweiz in Rossens FR zuhause.

## Wohin geht die Reise?

In den letzten Jahren konnte Eiffage Suisse (vormals Piora) ihre Bekanntheit im Markt festigen und weiter steigern – so wurde sie ein fester Bestandteil der Schweizer Immobilienlandschaft. Nun gilt es, mit dem neuen Brand Eiffage die Marke mit dem angestammten Kerngeschäft bekannt zu machen:

- Projektentwicklung
- Generalunternehmung/Totalunternehmung
- Umbau/ Sanierung/ Renovation/ Revitalisierung

## Dienstleistungsangebot aus einer Hand

Die Wertschöpfungskette von Eiffage Suisse ist darauf ausgerichtet, sämtliche Dienstleistungen aus einer Hand anzubieten. Das bereichsübergreifende Denken und Handeln, basierend auf standardisierten Prozessen und Instrumenten, steht im Vordergrund. Dabei bewahren die Geschäftsstellen hohe Eigenverantwortung und lokale Kom-



**Designhotel 25hours, Europaallee, Zürich**

Das 25hours-Hotel in der Europaallee ist eine entspannte Lifestyle-Bleibe für urbane Tagträumer und Nachtschwärmer. Das Interior-Design des 166-Zimmer-Hauses direkt am Gleisfeld wurden vom Berliner Studio Aisslinger entwickelt.

petenzen, um Kunden bedarfsgerecht und schnell zu bedienen.

## Starke Kundenorientierung

Der Kunde als Bauherr, Eigentümer oder Mieter und seine Bedürfnisse stehen im Mittelpunkt. Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Kunden und effizientes Kundenbeziehungsmanagement sind wichtig. Nur langfristige Beziehungen zu Kunden und Partnern und gegenseitiges Vertrauen führen nachhaltig zum Erfolg – für alle.

## Kompetenz im Hotelbau und in der Sanierung

Hotels faszinieren uns schon von klein auf –

vermutlich, weil wir sie mit Ferien oder mit Entdecken von Neuem verbinden. Wer nicht ständig auf Geschäftsreisen in fremden Betten schlafen muss, ist stets gespannt, wie Zimmer oder Suiten aussehen, und freut sich über Details, die mit viel Liebe inszeniert werden.

Eiffage Suisse ist stolz, in Vergangenheit Hotelneubauten und zahlreiche Hotelrevitalisierungen, Umbauten, Sanierungen und Erweiterungsbauten realisiert zu haben. Hotelumbauprojekte bergen unzählige Herausforderungen wie zum Beispiel, dass häufig eine Sanierung bei laufendem Betrieb durchgeführt werden muss. Erschwerend kommen Lärmemissionen, Bauschmutz und kurze Umbauzeiten hinzu – und oft stehen ältere Hotelbauten in Städten unter Denkmalschutz. Spannende Aufgaben, die Eiffage Suisse gerne annimmt.

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



© Global Image Creation

## 7132 Hotel, Vals

Etappenweise wurde das 7132 Hotel mit seinen Zimmern, Suiten, Restaurants und der Reception revitalisiert. Das imposante Vordach über dem Haupteingang konzeptionierte Pritzker-Preisträger Thom Mayne.

## Auszug Hotelreferenzen

- Baur au Lac, Zürich
- Swissôtel-Lobby, Zürich-Oerlikon
- Grand Hotel Therapiezentrum, Bad Ragaz
- Holiday Inn Messe Zürich, Zürich
- Hotel Josef, Zürich



1



© Atlantis by Giardino | Bildrecht: Giardino Group AG

2

**Eiffage Suisse AG –  
Auszug Hotelreferenzen**

- 1 Sanierung Hotel Baur au Lac, Zürich
- 2 Umbau Hotel Atlantis, Zürich
- 3 Neubau Europaallee Baufeld H, Zürich
- 4 Umbau 7132 Hotel, Vals
- 5 Umbau SPA Hard Rock Hotel, Davos
- 6 Umbau und Erweiterung Waldhotel National, Arosa
- 7 Holiday Inn Expohotel, Zürich



3



7



4

© Global Image Creation – 7132 Hotel, Vals



6



5



Das Team der Geschäftsstelle St. Gallen von Eiffage Suisse.

# Arbeiten bei Eiffage Suisse in St. Gallen

Um die besten Mitarbeitenden anzuziehen, gewährt Eiffage Suisse ihren Angestellten Freiheiten und verschiedenste Entwicklungsmöglichkeiten. Teamarbeit wird grossgeschrieben. Stefan Peter ist seit 2016 als Projektleiter dabei, auch beim Umbau des Hotels Walhalla, und spricht im Kurzinterview über seinen Arbeitgeber.



Stefan Peter ist Projektleiter bei der Geschäftsstelle St. Gallen der Eiffage Suisse AG.

## Stefan Peter, was sind Ihre Hauptaufgaben als Projektleiter?

Nach Vertragsabschluss die Projekte zu starten, Bauauflagen aus Bewilligungen zu erledigen und die Planungs- und Bauherrensitzungen zu führen. Dann folgen Verhandlungen und Vertragsausarbeitungen mit Sub-

unternehmen und das Nachtragswesen mit der Bauherrschaft. Ich führe interne Projektteams, wie jenes auf der Baustelle des Hotels Walhalla, kontrolliere diese und bringe die Projekte zum Abschluss mit Verrechnung und Dokumentation.

## Was gefällt Ihnen bei Eiffage Suisse besonders?

Die grossen Entscheidungsfreiheiten und Projekte selbstständig zu führen. Wir arbeiten auch mit fortschrittlichen Technologien. Wir sind in der ganzen Schweiz breit aufgestellt und können uns austauschen, bewahren aber rasche Entscheidungswege. Die Entfaltungsmöglichkeiten innerhalb der Gruppe sind gross, man wird gefördert und gefordert – auch mit herausfordernden Projekten.

## Und wie ist die Zusammenarbeit?

Wir unterstützen uns gegenseitig und suchen gemeinsam Lösungen. Es ist sehr familiär – alles wird offen diskutiert in vertrauensvoller Atmosphäre. So geht man nach Arbeitssende entspannter und mit Genugtuung nach Hause.

## Worauf wird Wert gelegt?

Wohlbefinden der Mitarbeitenden und Arbeitssicherheit sind wichtig. Alle werden gleich behandelt. Vorgaben müssen konsequent umgesetzt werden, auf zeitnahe Information wird geachtet.

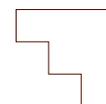
**Eiffage Suisse AG** | Geschäftsstelle St. Gallen  
Lerchenalstrasse 2a | CH-9016 St. Gallen

+41 71 280 80 80 | [sg.ec.suisse@eiffage.com](mailto:sg.ec.suisse@eiffage.com)  
[www.eiffage.ch](http://www.eiffage.ch)

## Regional verankert

Seit März 2018 ist die Eiffage Suisse AG eine Tochtergesellschaft der Eiffage-Gruppe, einem führenden europäischen Immobiliendienstleister mit über 70 000 Mitarbeitenden und einem Umsatz von mehr als 16 Milliarden Euro. Dank der acht Geschäftsstellen in der Schweiz ist das Unternehmen ausgezeichnet regional verankert.

**EIN GROSSES DANKESCHÖN** AN DIE BAUHERRSCHAFT,  
DIE DECKE IN DER EINGANGSHALLE VERTRAUENSVOLL  
IN UNSERE HÄNDE GELEGT ZU HABEN.



## WEISHAUPTINNENAUSBAU

Weishaupt AG Appenzell . Zielstrasse 34 . 9050 Appenzell . T 071 788 04 40 . info@weishaupt.ch . weishaupt.ch



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



Terradata Ost AG  
Lindenwiesstrasse 12  
9200 Gossau SG

BAUVERMESSUNG  
ARCHITEKTURVERMESSUNG



## 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 der exklusiven Zielgruppe der Entscheidungsträger aus Wirtschaft und Politik in der Ostschweiz 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.leaderdigital.ch](http://www.leaderdigital.ch)

**LEADER**  
**SPECIAL**

# GRAZIE MILLE.

T.Ruggiero & Söhne AG

St. Gallerstrasse 73  
9500 Wil

T. 071 923 55 15  
[info@t-ruggiero.ch](mailto:info@t-ruggiero.ch)



## Projektentwicklung und Generalunternehmung



«Als Projektleiter bei Eiffage Suisse bin ich für spannende Bauvorhaben verantwortlich.»

David Keller, Projektleiter  
Eiffage Suisse AG