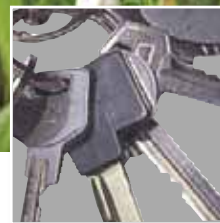




Stabübergabe in der Geschäftsleitung



Inhalt:

- Editorial
- Liegenschaften-Portefeuille
- Sanieren und Renovieren
- Info-Board
- Neue Mitarbeiterin
- Pikettdienst Sommerferien

Editorial

*Geschätzte Mieterinnen und Mieter
Geschätzte Stockwerkeigentümerinnen und
Stockwerkeigentümer*

Kaum ins neue Geschäftsjahr gestartet, stehen wir bereits wieder vor den Sommerferien und können auf die erste Hälfte des Jahres 2014 zurückblicken. Für die Max Pfister Baubüro AG waren die vergangenen Monate eine in vielerlei Hinsicht intensive, aber auch sehr erfolgreiche und wichtige Phase. Es konnten massgebliche Weichen für die Zukunft gestellt werden und etliche Projekte, die für die Zukunft unserer Firma wichtig sind, sind entscheidende Schritte weitergekommen.

So war dann auch der erste Tag des Jahres zugleich der wichtigste. Per 1. Januar 2014 ging nämlich die Geschäftsleitung der Max Pfister Baubüro AG in neue Hände über. Ich durfte als Nachkomme des Firmengründers in der 3. Generation die Gesamtleitung der Firma von meinem Vater Jürg Pfister übernehmen. Er hat diese Aufgabe über 40 Jahre lang mit viel Herzblut hervorragend gemeistert und in den vergangenen Jahren auf eindrückliche Weise gezeigt, dass er trotz der engen Verbundenheit mit dem Unternehmen loslassen kann und der jüngeren Generation das nötige Vertrauen schenkt, damit diese das wertvolle Erbe des Firmengründers und der 2. Pfister-Generation weiterführen kann.

Meine Übernahme der Geschäftsführung konnte daher auch von langer Hand geplant werden, so dass per Stichtag in erster Linie die Einträge im Handelsregister geändert wurden und nicht gleich die ganze Firma auf den Kopf gestellt wurde. Bei der Max Pfister Baubüro AG tätig bin ich bereits seit 2008 im operativen Bereich; Mitglied des Verwaltungsrates gar seit 2006. So konnte ich nach meinem Betriebswirtschaftsstudium an der Universität St. Gallen und nach meinem immobilien-spezifischen Nachdiplomstudium an der Techn. Universität Wien, über einige Jahre wertvolle Erfahrungen in diversen Aufgabenbereichen bei der Max Pfister Baubüro AG sammeln. Dies war eine interessante und lehrreiche Zeit, in welcher ich nicht nur die

Besonderheiten eines Familienbetriebes kennengelernt habe, sondern auch gelernt habe, was es heisst, die Verantwortung für ein Unternehmen zu übernehmen, das in den vergangenen Jahren stets gewachsen ist und heute knapp 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt.

Selbstverständlich stellt sich in so einer Übergangsphase sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie auch für die Kundinnen und Kunden, also für Sie liebe Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer und liebe Mieterinnen und Mieter, die Frage, ob nun alles ganz anders werden wird. Diese Frage kann ich Ihnen bereits an dieser Stelle eindeutig und verbindlich beantworten: Sicher werde ich versuchen nach dem Vorbild meiner beiden Vorgänger der Führung des Unternehmens eine persönliche Note zu verleihen. Aber, und das ist mir ein grosses Anliegen, werde ich an den Grundwerten der Firma nicht rütteln. Die Max Pfister Baubüro AG soll auch in Zukunft ein traditionelles Familienunternehmen sein, das zwar privatwirtschaftlich denkt und handelt, sich aber die sozialverträgliche Bereitstellung von Wohnraum auf die Fahne geschrieben hat. Heisst konkret, wir wollen qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen bieten und dabei jederzeit sicherstellen, dass der Mensch im Zentrum steht. Sowohl in der Art und Weise, wie wir mit unseren Kundinnen und Kunden umgehen sowie auch bei der Personalführung, bei der immer Raum sein soll für Persönliches und Menschliches.

Es liegt aber nicht alleine in meinem Einflussbereich und in meiner Kompetenz, die Philosophie und die Strategie der Max Pfister Baubüro AG festzulegen. Hinter der Max Pfister Baubüro AG stehen Eigentümerfamilien, die eben genau diese Grundgedanken mittragen und unterstützen. Auf der einen Seite die Aktionärinnen und Aktionäre und auf der anderen Seite deren Vertreterinnen und Vertreter im Verwaltungsrat. Dieses oberste Gremium legt Stossrichtung und Strategie fest und ermöglicht mit seinen Beschlüssen erst, dass das Unternehmen im Sinne meiner beiden Vorgänger weitergeführt werden

kann. Ich bin daher glücklich, dass auch im Verwaltungsrat der Generationenübergang angelaufen ist und wir dabei feststellen dürfen, dass auch im Verwaltungsrat die allgemeine Stossrichtung beibehalten wird. Dies ist meine wichtigste Grundlage für die Arbeit in den kommenden Jahren. Gerne werden wir Ihnen in einer der kommenden Ausgaben der Pfister-News die Verwaltungsratsmitglieder wieder einmal persönlich vorstellen.

So eine Rochade an der Spitze der Geschäftsleitung bringt natürlich auch im Kader einer Unternehmung Veränderungen mit sich. Um letztendlich alle Geschäftsleitungsaufgaben von meinem Vater übernehmen zu können, werde ich einige meiner bisherigen Aufgaben, welche ich von unserem leider viel zu früh verstorbenen Geschäftsführer-Stv., Herrn Hugo Rutz, übernommen habe, abgeben müssen. Wir werden daher im 2. Semester 2014 unsere Geschäftsleitung noch um einen kaufmännischen Leiter ergänzen, der einerseits als stellvertretender Geschäftsführer amten wird, andererseits aber auch für die ganze finanzielle Führung sowie für das Personalwesen zuständig sein wird. Die Stelle wurde bereits ausgeschrieben und wir sind zuversichtlich, dass wir einen vielversprechenden Kandidaten, der hervorragend zu unserem Unternehmen wie auch zu unserem Unternehmensgeist passen wird, verpflichten werden können. Gerne werden wir Sie darüber in den Pfister-News II/2014 vor Weihnachten ausführlich informieren.

Weitere Veränderungen im Kader der Max Pfister Baubüro AG betreffen die Zuteilung der einzelnen Liegenschaften in unserem Verwalter-Team. Damit für Sie jederzeit klar ist, wer Ihr Ansprechpartner ist, haben wir auf der nächsten Seite wieder einmal eine detaillierte diesbezügliche Aufstellung abgedruckt.

Ebenfalls finden Sie auf den kommenden Seiten Informationen zu unseren aktuellen Baustellen. Einerseits zu der umfassenden Sanierung der Mietliegenschaften an der Sturzeneggstrasse sowie zur umfassenden Sanierung der Liegenschaft

St. Georgenstrasse 42. Bei beiden Bauvorhaben werden im Zuge der Sanierung auch die Balkone vergrössert.

Schliessen möchte ich mein erstes Editorial, das ausnahmsweise zwei Seiten füllt, mit einem Dank. Es ist nämlich nicht selbstverständlich, dass in einem Unternehmen sowohl von Seite Aktionariat/Verwaltungsrat sowie auch von Seite Geschäftsführung mit viel Überzeugung und Zuversicht die Verantwortung an die jüngere Generation übergeben wird. Dafür, dass dies in der Max Pfister Baubüro AG der Fall ist, möchte ich an dieser Stelle den Eigentümern und Verwaltungsratsmitgliedern der Max Pfister Baubüro AG danke sagen und auch ganz besonders meinem Vater Jürg Pfister einen grossen Dank aussprechen für die grosse Unterstützung in den letzten Jahren und für das grosse Vertrauen. Ich bin froh, dass er weiterhin operativ tätig bleibt und mir sowie dem Unternehmen mit Rat und Tat zur Seite steht.

Nun bleibt mir nur noch, Ihnen allen eine schöne und erholsame Sommerzeit zu wünschen. Gönnen Sie sich in diesen ruhigeren Wochen eine Pause vom hektischen Alltag und tanken Sie neue Kraft für die kommenden Herausforderungen in der zweiten Jahreshälfte.

Für die Max Pfister Baubüro AG

Andreas Pfister



1933 gründeten Martha und Max Pfister die Max Pfister Baubüro AG



Jürg Pfister



Andreas Pfister



Peter Forster



Pascal Stephan



Sandra Bucher



Martina Teixeira



Daniela Hirsch

Mietwohnungen

St. Gallen

Mattenweg 5, Schillerstrasse 29
Burgstrasse 100a, St. Georgenstrasse 42
Lämmlibrunnenstrasse 34

Siedlung St. Georgen am Bach

Alterssiedlung: St. Georgenstrasse 215
St. Georgenstrasse 218/218a/b, 220/220a,
222/222a, 224/224a

Geschäftsräume

Schönbrunnstrasse 14

Gossau

Siedlung Mettendorf

St. Gallerstrasse 231/231a, 241a/b
Alterssiedlung: Witenwisstrasse 4
Witenwisstrasse 8/8a, 8b/8c, 9, 12/14, 13, 17
Neuchlenstrasse 4/4a, 12/12a, 20/20a, 24/26,
26a/b, 30/30a, 32/34
Ahornstrasse 9/9a, 13/13a, 17/19

St. Gallen

Guisanstrasse 51, 53, 55, 57

Ildastrasse 1, Gerhaldenstrasse 4
St. Jakobstrasse 63, Dufourstrasse 92/94, 96

Siedlung Rosenberg

Rosenbergstrasse 84/86/88
Rosenbergweg 4/6/8/10, 14/14a, 16, 16a/b/c,
18/18a/b, 18c/d/e
Stauffacherstrasse 9/11/13

Siedlung Federerstrasse

Federerstrasse 7, 9/11/13, 15/15a/b/c/d
Stufensiedlung: Federerstrasse 17, 19, 21, 23

Siedlung Heiligkreuz

Spittlerstrasse 2/4, 6/8, 10/12
Heiligkreuzstrasse 45/47
Kolumbanstrasse 48/50, 52/54, 56/58, 62/64

Geschäftsräume

Gaisenwaldstrasse 6, 14a
Biderstrasse 15/17, 19
Altwinkelstrasse 23

Rorschach

Mariabergstrasse 2, 4/6

St. Gallen

Rehetobelstrasse 30, 32, 34, 36, 38
Sturzeneggstrasse 19/21, 23/25, 27/29

Siedlung Neudorf

Lindenstrasse 159, 161, 163, 165, 163a/b,
165a/b, 167a/b/c, 169a/b
Alterssiedlung: Lindenstrasse 167 (169)
Stephanshornstrasse 3, 5, 7, 9, 11, 17, 19, 21,
23, 24

Siedlung Hochwacht

Solitudenstrasse 16/18
Hochwachtstrasse 5/5a, 7a/b, 9a, 9b/c

Stockwerkeigentum

Gossau

Neuchlenstrasse 17/17a, 19/21, 23/25, 27/27a,
29/31, 33/33a, 37, 37e

Gossau

Zeughausstrasse 16/16a, 18/20, 22/22a

St. Gallen

Gaisenwaldstrasse 6

St. Gallen

Sturzeneggstrasse 14/16, 18/20
Koblerstrasse 5/7, 13/15, 19/21, 23/25

Sanierungsarbeiten für mehr Komfort

Schon seit mehreren Jahrzehnten führt die Max Pfister Baubüro AG umfassende Sanierungen ihrer Liegenschaften durch. Meist beinhalten die Bauarbeiten sowohl die Sanierung resp. verbesserte Isolierung der Gebäudehülle sowie im Innern auch die Sanierung des gesamten Leitungsnetzes inkl. Erneuerung und teilweisen Erweiterung der Nasszellen. Haben die Küchen ebenfalls ein gewisses Alter erreicht, werden auch diese teilsaniert oder ersetzt. Neuerdings kommt in den meisten Fällen auch noch die Vergrösserung der Balkone hinzu. Eine Massnahme, welche die Max Pfister Baubüro AG aufgrund diverser durchgeführter Mieterbefragungen nun regelmässig umsetzt. Die Befragungen haben gezeigt, dass für viele Mieterinnen und Mieter der Balkon ein sehr wichtiger Teil der Wohnung ist und eine Vergrösserung dementsprechend sehr geschätzt wird.

Sturzeneggstrasse 19/21

Bei der umfassenden Sanierung der Liegenschaft Sturzeneggstrasse 19/21 in St. Gallen setzt die Max Pfister Baubüro AG obiges Sanierungskonzept wiederum 1:1 um. Dieses Mal aber noch mit einem Novum für alle Beteiligten. Zum ersten Mal wird in einer Pfister-Liegenschaft ein innenliegender Personenaufzug installiert. Dazu muss ein neuer Liftschacht ausgebrochen werden, weshalb einige Zimmer nach der Sanierung etwas an Fläche verlieren werden. Trotz des grossen baulichen und finanziellen Aufwands hat die Max Pfister Baubüro AG an den Plänen für den Lifteinbau festgehalten. Dies in erster Linie darum, weil die Bevölkerung immer älter wird und dementsprechend der Bedarf nach Wohnungen mit Lift steigt. Die Arbeiten für die Aussensanierung an der Sturzeneggstrasse sind in vollem Gange. Die neuen Balkone sind bereits betoniert und auch die alte Eternit-Fassade wird Schritt für Schritt durch eine neue Kompaktfassade ersetzt. Die Arbeiten im Gebäudeinnern beginnen nach den Sommerferien 2014. Wir möchten an dieser Stelle die Mieterinnen und Mietern in der betroffenen Liegenschaft einen besonderen Dank für ihr

kooperatives Verhalten aussprechen. Wir sind uns bewusst, dass ein solcher Umbau (insbesondere mit dem Lifteinbau) sehr unangenehm ist und schätzen daher die hervorragende Zusammenarbeit umso mehr.

St. Georgenstrasse 42

Eine ähnliche Sanierung führen wir parallel zu den Arbeiten an der Sturzeneggstrasse an der Liegenschaft St. Georgenstrasse 42 in St. Gallen-St. Georgen durch. Den meisten von Ihnen wahrscheinlich als Liegenschaft bekannt, in der sich das Café Mühlegg befindet. Idyllisch und zugleich zentral gelegen direkt neben dem Mühleggweiher. Auch in St. Georgen steht eine Aussen- und Innensanierung an inkl. Balkonvergrösserungen. Die Arbeiten an der Gebäudehülle sollten bis anfangs August 2014 abgeschlossen sein; die Innensanierung wird 2015 durchgeführt.



3. Etappe: Die letzten Schliessanlagen werden erneuert

Wie bereits in den letzten Pfister News erwähnt, werden zurzeit die Schliessanlagen in unseren Siedlungen erneuert. Zwei Etappen der Schliessanlagenerneuerung sind bereits erfolgt. Die 3. Etappe ist nun im vollen Gange und beinhaltet folgende Wohnblocks: Lämmli brunnenstrasse, Lindenstrasse / Stephanshornstrasse und St. Georgenstrasse 42.

Über den Zeitpunkt der Auswechslung des Schlosses Ihrer Wohnung werden Sie rechtzeitig von der Verwaltung informiert.



Ein interessantes Projekt der ETH Zürich über Hauswartung

Uns wurde die Ehre zuteil, dass wir an einem Projekt der ETH Zürich teilnehmen konnten. Herr Ignaz Strelbel von der ETH Zürich (Departement Architektur, ETH Wohnforum) war Projektleiter des Themas «Der Hauswart: Warum unsere Städte nicht auseinanderfallen». Er begleitete zwischen Sommer 2012 und Ende 2013 vier ausgewählte Hauswarte bei ihrer Arbeit. Zwei stationäre Einmannbetriebe in Wohnsiedlungen, unser Hauswart Urs Frei von der Siedlung Neudorf, einen mobilen Hauswartdienst in Zürich und einen Hauswart der grössten Wohnbaugenossenschaft der Schweiz.



Urs Frei
Hauswart Siedlung Neudorf

Im Projekt „Der Hauswart: Warum unsere Städte nicht auseinanderfallen“ wurde folgendes dokumentiert und systematisiert:

Arbeitsorganisation, Routine, Interaktion mit Bewohnern, Kompetenzbereiche, lokale Mobilität sowie die Kooperation mit Handwerkern und Arbeitskollegen.

Hauswartung ist ein Reparatur- und Unterhaltsprozess, der einen wichtigen Beitrag zur Qualität von Wohnungen und Wohnbauten leistet und somit zur Lebensqualität.

Am Ende entstand ein 30-minütiger Film sowie ein Buch mit thematischen Aufsätzen, Interviews und kartografischen Darstellungen zur Hauswartung in der Schweiz.



Unsere neue Mitarbeiterin im Interview

Wie verlief Ihr beruflicher Werdegang?

Ich absolvierte eine Berufslehre bei Burckhardt Compression AG Winterthur (ehemals Sulzer) und dann arbeitete ich zwei Jahre bei der Firma Svea Finans AG in Kloten als Operations Sachbearbeiterin.

Was freut Sie an Ihrer Arbeit?

Der Umgang mit Immobilien und der Kontakt zu den Mietern ist sehr abwechslungsreich. Und ich arbeite gerne in diesem Team.

Pflegen Sie ein Hobby?

Ich koche und backe gerne und betreibe in

meiner Freizeit auch Krafttraining und Body-pump.

Welcher Versuchung können Sie nicht widerstehen?

Handtaschen!

Wohin zieht es Sie in die Ferien?

Ich reise gerne in die USA.

Welchen Wunsch möchten Sie sich noch erfüllen?

Ferien auf Hawaii wünsch ich mir mal.

Nadine Disch

Geboren am 30.3.1992

Wohnort: Guntershausen

Angestellt seit: 1.5.2014 als Sachbearbeiterin Vermietung



Hochzeit & Geburt



Sehr erfreuliches haben wir aus dem Büroteam zu vermelden: Unsere Mitarbeiterin Frau Martina Schiess hat am 04.04.2014 geheiratet. Wir gratulieren ganz herzlich und wünschen dem frisch vermählten Paar alles Gute! Frau Schiess hat den Namen von Ihrem Ehemann angenommen und heisst nun Martina Teixeira.



Um das Glück perfekt zu machen ist am 6. Juni 2014 ihr erstes Kind Leano auf die Welt gekommen. Frau Teixeira ist nun im Schwangerschaftsurlaub und wird per Anfang Dezember 2014 als Teilzeitangestellte in der Bewirtschaftung bei der Max Pfister Baubüro AG tätig sein.

Sommerzeit – Ferienzeit

**Liebe Mieterinnen und Mieter,
Liebe Stockwerkeigentümerinnen
und Stockwerkeigentümer**

**Das ganze Team der Max Pfister Baubüro AG
wünscht Ihnen schöne und erholsame Som-
merferien!**

**Gerne machen wir Sie darauf aufmerksam,
dass wir keine Betriebsferien machen und
Sie uns auch in der Schulferienzeit zu den
gewohnten Bürozeiten erreichen können. An
den Wochenenden steht Ihnen in dringenden
Fällen unser Pikett-Dienst wie gewohnt
zur Verfügung.**



Die Firma Max Pfister Baubüro AG ist auch auf dem Internet präsent: www.pfister-baubuero.ch

Unsere freien Mietwohnungen finden Sie auch auf den folgenden Immobilienmarktplätzen:
www.immoscout24.ch
www.homegate.ch

Unsere E-Mail Adresse lautet:
info@pfister-baubuero.ch

Einige unserer Mitarbeiter sind über folgende E-Mail Adressen direkt erreichbar:

Jürg Pfister: j.pfister@pfister-baubuero.ch

Andreas Pfister: a.pfister@pfister-baubuero.ch

Sandra Bucher: s.bucher@pfister-baubuero.ch

Nadine Disch: n.disch@pfister-baubuero.ch

Peter Forster: p.forster@pfister-baubuero.ch

Astrid Graf: a.graf@pfister-baubuero.ch

Daniela Hirsch: d.hirsch@pfister-baubuero.ch

Hanspeter Jenni: h.jenni@pfister-baubuero.ch

Mirjam Ruckstuhl: m.ruckstuhl@pfister-baubuero.ch

Pascal Stephan: p.stephan@pfister-baubuero.ch

Martina Teixeira: m.teixeira@pfister-baubuero.ch

PFISTER

Max Pfister Baubüro AG
Burgstrasse 108, Postfach 269
9013 St.Gallen

Telefon 071 274 17 17
Telefax 071 274 17 42
info@pfister-baubuero.ch
www.pfister-baubuero.ch