



Geschätzte Mieter:innen und Stockwerkeigentümer:innen

«Was? Schon wieder Mitte Jahr?» – Sicherlich begegnen Sie im Moment dieser Aussage ebenfalls regelmässig. Für viele Menschen scheint die Zeit nur so zu verfliegen. Kaum ist man in das neue Jahr gestartet, ist nun auch die Hälfte schon wieder vorbei. Der verregnete und zeitweise zu kalte Frühling hat dazu sicher auch seinen Beitrag geleistet. Erst gegen Ende Mai wurden die Regenwolken vom Sonnenschein verdrängt und wir durften in einen hoffentlich sonnigen und warmen Sommer starten.

Im ersten Halbjahr 2023 wurde aber nicht nur übers Wetter diskutiert. Insbesondere Themen rund um das Thema Energie sind hochaktuell geblieben und haben die Menschen beschäftigt. An der Situation in der Ukraine und damit am Leid der vom Krieg betroffenen Menschen hat sich leider nicht viel verändert. Ebenso sehen wir uns leider weiterhin mit sehr hohen Preisen für Energie konfrontiert. Sie haben das nicht nur bei Ihren Stromkosten gemerkt, sondern auch bei der Anpassung Ihrer Akontozahlungen für Heizung und

Warmwasser. Glücklicherweise dürfte die Heizkostenabrechnung 2022/23 nicht ganz so hoch ausfallen, wie im 2022 vermutet. Dank einem milden Winter, einem wieder merklich gesunkenen Ölpreis und den angepassten Akontozahlungen können hohe Nachzahlungen voraussichtlich vermieden werden. Ihre individuelle Abrechnung werden wir Ihnen in den nächsten Wochen zustellen.

Im 1. Halbjahr 2023 haben wir Sie ebenfalls über unsere allgemeine Mietzinsanpassung per 1. September 2023 informiert, welche sich aus zwei Komponenten zusammensetzt. Einerseits aus der Kaufkraftsicherung (40%) seit der letzten Mietzinsanpassung. Und andererseits aus der Überwälzung von allgemeinen Kostensteigerungen. Wir möchten uns bei Ihnen an dieser Stelle ganz herzlich für Ihr Verständnis für die Mietzinsanpassung und die diesbezügliche wohlwollende Zusammenarbeit bedanken! Denken Sie bitte daran, Ihre Daueraufträge entsprechend anzupassen.

Wie Ihnen sicherlich aus der Presse bekannt ist, ist der hypothekarische Referenzzinssatz per 1.6.2023 um 0,25% auf 1,50% gestiegen. Dieser Schritt war zu erwarten, da das Zinsniveau auch in der Schweiz merklich angestiegen ist und sich Hypotheken dadurch stark verteuert haben. Ich möchte Sie an dieser Stelle gerne darüber informieren, wie die Max Pfister Baubüro AG auf die Erhöhung des Referenzzinssatzes reagieren wird: Wir Sie wissen verfolgen wir seit Bestehen

Fortsetzung Seite 2

Inhalt

Editorial

Alterssiedlung am Bach

Grüngut Hochwacht

Unser Maler-Team

Auf zwei Rädern unterwegs

Personelles

Kontakte

Fortsetzung Editorial

des Referenzzinssatzes die gleiche Strategie bei unserer Mietzinspolitik. Wir senken die Mietzinse unaufgefordert, wenn der Referenzzinssatz sinkt. Steigt der Satz, werden wir die Mietzinse wieder nach oben anpassen. Dementsprechend hat der Verwaltungsrat der Max Pfister Baubüro AG beschlossen, dass die Mietzinse aufgrund des Anstiegs des Referenzzinssatzes auf 1,50% im mietrechtlich zulässigen Rahmen nach oben angepasst werden. Da im 2023 aber bereits eine Mietzinserhöhung erfolgt ist, werden wir mit der weiteren Erhöhung zuwarten und diese erst im 2024 vornehmen. Über den Zeitpunkt der Erhöhung und über die neuen Mietzinse werden wir Sie rechtzeitig informieren.

Abschliessend bleibt mir nur noch Ihnen eine schöne und erholsame Ferienzeit und eine interessante Lektüre zu wünschen. Auf den kommenden Seiten finden Sie interessante Informationen zu Nachhaltigkeitsthemen und zu unserem Maler-Team.

Für die Max Pfister Baubüro AG

Andreas Pfister




«Alterssiedlung am Bach» Umfassende Sanierung in St.Gallen-St.Georgen



Aussenansicht der Baustelle St.Georgenstrasse 215

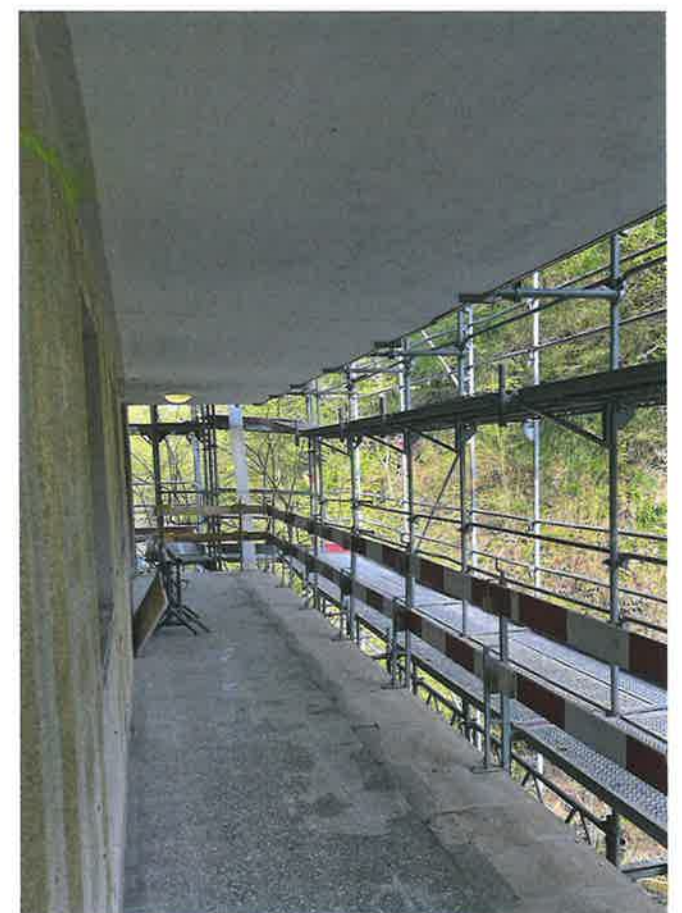
Die umfassende Sanierung unserer Liegenschaften in St.Gallen-St.Georgen geht in die letzte Runde: Anfang 2023 ist der Baustart für die Sanierung der Liegenschaft St.Georgenstrasse 215 erfolgt.

Das Gebäude ist den meisten Mieter:innen bekannt als «Alterssiedlung am Bach» und beherbergt neben 28 altersgerechten Wohneinheiten zwei städtische Kindergärten. Eigentümerin der Liegenschaft ist eine Stockwerkeigentümergeinschaft, an der die politische Gemeinde St.Gallen (151/1000) und die Max Pfister Baubüro AG (849/1000) beteiligt sind.

Das Gebäude mit Baujahr 1968 war dringend sanierungsbedürftig. Insbesondere das Sanitärleitungsnetz sowie die Aussenhülle entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Nach umfangreichen Abklärungen hat sich die Max Pfister Baubüro AG für ein umfassendes Sanierungsprogramm entschieden. Dieses soll nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch grosse Verbesserungen im Bereich der Nachhaltigkeit mit sich bringen. Folgende Arbeiten werden während der Bauzeit von rund einem Jahr ausgeführt:

- Erneuerung und energetische Verbesserung der Fassade (neu Klinkerfassade analog Nachbarliegenschaften St.Georgenstrasse 218-224).
- Erneuerung der Heizanlage (neu Erdwärme mit Erdsonden)
- Installation einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach (mit Eigenverbrauchsmöglichkeit für Mieter:innen)
- Vergrösserung der Balkone
- Einbau 2. Personenlift, da ursprünglicher Personenlift nicht rollstuhlgängig
- Innensanierung der Wohnungen im 1. OG (2. OG bis 4. OG folgen zu einem späteren Zeitpunkt)
- Erneuerung sämtlicher Wohnungstüren
- Sanierung der beiden Kindergärten

Die Arbeiten werden vom Baugeschäft-Team der Max Pfister Baubüro AG und von bewährten Partnerfirmen ausgeführt. Die Bauarbeiten sind anspruchsvoll und gestalten sich insbesondere aufgrund der alten Bausubstanz, die immer wieder für Überraschungen sorgt, schwierig. Die Kindergärten sind während der Bauzeit in einem Provisorium ausserhalb der Siedlung untergebracht. Die Wohnungen sind hingegen mehr-



Sanierung des Laubenganges



Sanierung des Leitungsnetzes



Liegenschaft St. Georgenstrasse 215 vor der Sanierung

heitlich bewohnt. Uns ist bewusst, dass die Bauarbeiten für die Bewohner:innen sehr unangenehm und mit einer Staub- und Lärmbelastung verbunden sind. Wir möchten uns daher an dieser Stelle ganz herzlich bei unseren Mieter:innen für Ihr grosses Verständnis und für die wohlwollende Zusammenarbeit bedanken! Wir werden darum bemüht sein, dass die Bauarbeiten termingerecht und ohne unnötige Umtriebe abgeschlossen werden können.

Von den energetischen Massnahmen erhoffen wir uns markante Verbesserungen in der Energiebilanz des Gebäudes. Nicht nur der Energieverbrauch sollte nach der Sanierung merklich tiefer sein, sondern auch die Energieproduktion sollte nachhaltiger werden. Die Wärmepumpe, welche die Wärme über Erdsonden bezieht, wird teilweise mit dem Solarstrom vom Dach der Liegenschaft betrieben werden können. Gerne werden wir Sie zu einem späteren Zeitpunkt über den Erfolg der Massnahmen informieren.

Unlängst hat Tele Ostschweiz einen Beitrag über die energetische Sanierung St. Georgenstrasse 215 ausgestrahlt.

Sie finden den Beitrag unter:



«Siedlung Hochwacht»

Die Max Pfister Baubüro AG baut das Grüngut-Angebot aus.

Vor einem Jahr haben wir Ihnen angekündigt, dass die Max Pfister Baubüro AG das Grüngut-Sammel-Angebot in ihren Liegenschaften ausbauen will.

Um weitere Erfahrungen zu sammeln, wurden Pilotprojekte in den Siedlungen Federerstrasse und St. Georgen-Bach gestartet. Diese sind sehr gut verlaufen. Das Sammel-Angebot wird rege genutzt und die Entsorgung der Abfälle erfolgt rasch und ohne Immissionen innerhalb der Siedlung. Wir haben deshalb entschieden, das



Das gehört in die Grüngutabfuhr:

 Speisereste wie Fleisch, Fisch, Käse, Brot und Backwaren	 Kaffee- und Teesatz, inklusiv Filter- und Haushaltspapier	 Rüstabfälle, Eierschalen, Obst- und Gemüseabfälle	 Gartenabfälle, Rasenschnitt, Laub, Stauden
 Baum- und Strauchschnitt (maximale Länge 90 cm, Ø 7 cm)	 Blumensträusse, Topfpflanzen (ohne Erde) und Christbäume	 Federn und Haare	 Kleintiermist (nur von pflanzenfressenden Tieren)

Grüngut-Angebot weiter auszubauen. Der nächste Ausbauschritt betrifft die Siedlung Hochwacht in St. Gallen. Die Mieter:innen werden

direkt über die Möglichkeiten der Grüngut-Abfuhr informiert. Weitere Ausbauschritte werden folgen.

Info board

Unser Maler-Team Mit Farbe, Pinsel und Roller in unseren Liegenschaften unterwegs.



Stehend v.l.n.r.: Roland Baudenbacher, Patrick Stricker, Marcel Romer
Knieend: Marcel Ammann, Remo Erni

Das Team im Interview:

Was sind eure Tätigkeiten?

Wir sind verantwortlich für den Unterhalt unserer Liegenschaften. Dazu gehören Abklärungen mit Liegenschaftsbewirtschaftern, Mieter:innen und anderen Handwerkern über bevorstehende Arbeiten. Wir renovieren Wohnungen/Leerwohnungen, Treppenhäuser, entfernen Graffitis und schützen Bauteile im Aussenbereich wie z.B. Garagentore und Sockel.

Wie sieht ein Arbeitstag bei euch aus?

Wir starten im Maler magazin oder fahren direkt zur Baustelle. Oftmals sind Mieter:innen überrascht, wie viele verschiedene Produkte, Maschinen etc. wir für unsere Arbeit benötigen. Genauso vielfältig sind unsere Arbeitsschritte beim Renovieren von Decken, Wänden, Fenstern und Türen – abdecken, schleifen, spachteln, streichen oder tapezieren.

Was gefällt euch an eurem Beruf?

- Den Kontakt zu anderen Handwerkern und Mieter:innen.
- Wir schätzen die Selbstständigkeit und die Arbeitsbedingungen.
- Die Freude am Endresultat – wenn alles wieder in neuem Glanz erstrahlt.

Gibt es etwas, dass euch weniger an eurem Beruf gefällt?

Manche Vorarbeiten wie das Schleifen von Fenstern, Rahmen oder das Streichen von Decken sind nicht immer angenehm. Das Material ist teilweise schwer und wegen neuen Bestimmungen hat sich die Haltbarkeit und Verarbeitungsfähigkeit von verschiedenen Produkten verschlechtert.



Lieblingsfarbe

Marcel Romer: Die Farben der Natur

Marcel Ammann: grün

Roland Baudenbacher: Pfister Hausfarbe :-), cremeweiss

Remo Erni: Regenbogenfarben

Patrick Stricker: blau

Unter Strom: Die Max Pfister Baubüro AG auf zwei Rädern unterwegs!



Wie die aktuelle Situation auf den St.Galler Strassen zeigt, wird die Überlastung des Strassennetzes zusehends zu einem Problem. Mit einem Umstieg auf den Langsamverkehr kann dieses entschärft werden.

Die Max Pfister Baubüro AG fördert daher im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie den Umstieg auf den Langsamverkehr. Aktuell stehen zwei Massnahmen im Vordergrund:

Pfister E-Bikes:

Die Max Pfister Baubüro AG stellt ihren Büro Mitarbeiter:innen Elektro-Bikes zu Verfügung. Mit diesen können sie sich nicht nur nachhaltiger, sondern auch schneller im Stadtgebiet fortbewegen. Das Projekt wurde gemeinsam mit unserem Gewerbemietler «Bischibikes» in Rorschach realisiert. Das Design der Fahrräder wurde eigens für die Max Pfister Baubüro AG entworfen.



«bike to work»

Die Max Pfister Baubüro AG nimmt an der «bike to work»-Initiative von Pro Velo und der SUVA teil. Ziel des Programms ist es, dass der Arbeitsweg in den Monaten Mai und Juni so oft wie möglich mit dem Fahrrad zurückgelegt wird.

Teilnehmende Mitarbeiter:innen der Max Pfister Baubüro AG nehmen im Anschluss an der Verlosung von attraktiven Preisen teil.



Gratulation



Ramon Manser

hat seine Ausbildung zum Zeichner Fachrichtung Architektur EFZ bei Pfister + Pfister Architekten erfolgreich mit der bestandenen Lehrabschlussprüfung abgeschlossen. Er wird das Team auch nach dem Lehrabschluss tatkräftig unterstützen.

Wir gratulieren ihm ganz herzlich!

Austritt



Hannah Christen

war seit dem 14. Februar 2022 bei uns als Sachbearbeiterin Liegenschaftsverwaltung, aufgrund des Mutterschaftsurlaubs von Jeanine Henriques, tätig. Das befristete Arbeitsverhältnis endet per 30. Juni 2023. Hannah Christen möchte nochmals die Welt bereisen und neue Eindrücke gewinnen.

Wir bedanken uns bei Hannah Christen für ihren Einsatz und wünschen ihr alles Gute für die Zukunft!

Unsere neue Mitarbeiterin im Interview



Medina Bukebudrac

Sachbearbeiterin Liegenschaftsverwaltung
seit 01.06.2023

Wie verlief Ihr beruflicher Werdegang?

Nach meiner Ausbildung zur Kauffrau habe ich als Sachbearbeiterin Verkaufsdienst in diversen Branchen Erfahrungen gesammelt. Die Immobilienbranche hat mich schon immer interessiert, weshalb ich mich freue, ab Juni bei der Max Pfister Baubüro AG tätig zu sein.

Was sind Ihre Freizeitbeschäftigungen?

Ausflüge mit Familie oder Freunden und im Sommer bin ich oft am See oder im Schwimmbad.

Welcher Versuchung können Sie nicht widerstehen?

Schokoladenkuchen!

Wo verbringen Sie Ihre Ferien?

Am liebsten wo es Strand, Palmen und vor allem viel Sonne gibt.

Welchen Wunsch möchten Sie sich noch erfüllen?

Ich würde gerne Südamerika bereisen.

Perso nelles

Pensionierung



Raymond Schneider

Am 1. Mai 2023 ist Raymond Schneider, Hauswart und Sanitärfachmann in der Siedlung Rosenberg und Grünberg in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Im März 1999 ist er in die Max Pfister Baubüro AG eingetreten und hat während 24 Jahren wertvolle Arbeit für unsere Firma geleistet. Für den neuen Lebensabschnitt wünschen wir ihm viel Freude, vor allem Gesundheit und dass er den neuen Lebensabschnitt in vollen Zügen geniessen kann. Wir bedanken uns sehr für seinen langjährigen, kompetenten Einsatz.

Ein grosses Dankeschön! Wir wünschen Raymond Schneider für den neuen Lebensabschnitt viel Freude, schöne Erlebnisse und vor allem Gesundheit.

Info board

Fitnessstipp «Treppentraining»

Da St. Gallen in einem Tal liegt und es im Norden und Süden teilweise steil den Hang hochgeht, ist die Stadt mit reichlich Treppen ausgestattet.

Mit über 120 Treppenanlagen oder 13'000 Stufen gehört sie in Europa zu den treppenreichsten Städten. Was St. Gallen besonders auszeichnet ist die prägende Bedeutung für die Stadtentwicklung und die als «St. Galler Treppe» entwickelte einfache Holzkonstruktion, die heute noch gepflegt und stets erneuert wird.

In jeder Jahreszeit können die Treppen begangen werden und beweisen täglich ihre Zweckmässigkeit. Teils pfeilgerade den Rosenberg hinaufsteigend, teils parkartig ausgestaltet an die Bernegg geschmiegt, erschliessen die Treppenlandschaften die Wohngebiete an den Hängen – direkt und komplett autofrei – und gewähren einen raschen Zugang zu den Naherholungsgebieten mit Ausblicken auf die Stadt und das nahe Quartier sowie auf die Berge und den Bodensee. Zudem sind die Treppen auch Ort sozialer Vernetzung und gesunder Freizeitgestaltung für Spazierende, Pendelnde und Sporttreibende.

Das Treppensteigen ist eine einfache und effektive Möglichkeit, um die körperliche Fitness zu verbessern. Es bietet zahlreiche Vorteile für die Gesundheit und ist eine praktische Form der körperlichen Aktivität, die in den Alltag integriert werden kann.



Sommer - Ferien- und Reisezeit!

Liebe Mieter:innen,
Liebe Stockwerkeigentümer:innen

Das ganze Team der Max Pfister Baubüro AG wünscht Ihnen auch in diesem Jahr einen schönen und erholsamen Sommerurlaub – ob zuhause oder in der Ferne!

Wir machen keine Betriebsferien. Sie können uns auch in der Schulferienzeit zu den gewohnten Bürozeiten erreichen. An den Wochenenden steht Ihnen in dringenden Fällen unser Pikett-Dienst wie gewohnt zur Verfügung.



Kontakte

Andreas Pfister
a.pfister@pfister-baubuero.ch

Jürg Pfister
j.pfister@pfister-baubuero.ch

Dimitri Siamlidis
d.siamlidis@pfister-baubuero.ch

Medina Bukebudrac
m.bukebudrac@pfister-baubuero.ch

Patricia Fitze
p.fitze@pfister-baubuero.ch

Peter Forster
p.forster@pfister-baubuero.ch

Astrid Graf
a.graf@pfister-baubuero.ch

Daniela Hirsch
d.hirsch@pfister-baubuero.ch

Albana Murati
a.murati@pfister-baubuero.ch

Hanspeter Jenni
h.jenni@pfister-baubuero.ch

Simon Pernisch
s.pernisch@pfister-baubuero.ch

Alexandra Peterer
a.peterer@pfister-baubuero.ch

Pascal Stephan
p.stephan@pfister-baubuero.ch

PFISTER

Mehr als nur Wohnen

Max Pfister Baubüro AG
Burgstrasse 108, Postfach
9014 St. Gallen

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

Das Mietangebot der
Max Pfister Baubüro AG finden
Sie auf unserer Website:
www.pfister-baubüro.ch

oder auf folgendem Immobilien-
marktplatz:
www.immoscout24.ch

Impressum
Pfister News: erscheint 2x jährlich
Herausgeber: Max Pfister Baubüro AG, St. Gallen
Konzept/Gestaltung: redchill.net, Mörschwil
Druck: Gallus Druck, St. Gallen