



Geschätzte Mieter/innen Geschätzte Stockwerkeigen- tümer/innen

Bereits neigt sich das Jahr 2023 wieder seinem Ende zu und wird wohl leider auch nicht als eines der besten Jahre in die Geschichte eingehen. Die weltweiten politischen Spannungen haben mit dem Ausbruch des Nahostkonflikts weiter zugenommen, der Ukraine-Krieg tobt unvermindert weiter und die Hoffnungen auf eine baldige Beruhigung der instabilen Weltlage schwinden zusehends. Wir leben in einer Zeit der schnellen Veränderungen und werden uns wohl noch länger mit dem Schlingerkurs unserer näheren und fernen Umwelt abfinden müssen. Es bleibt zu hoffen, dass wir irgendwann wieder in ruhigeres Fahrwasser kommen und in die alte Stabilität zurückfinden.

Auch die Max Pfister Baubüro AG wurde im 2023 mit diversen Veränderungen im Immobilienmarkt konfrontiert, die einen sehr direkten Einfluss auf den Geschäftsgang hatten. Die Phase der rekordtiefen Zinsen und der damit verbundenen rekordhohen Immobilienpreise ist vorbei. Der Umstand, dass Geld wieder etwas kostet, hat an den Märkten schnell zu Korrekturen geführt und den regelrechten Immobilien-Boom abgebremst. Das schadet all jenen, die hoch spekuliert und Luftschlösser aufgebaut haben. Umsichtige Immobilieninvestoren, zu denen ich auch die Max Pfister Baubüro AG zähle,

können mit den veränderten Marktbedingungen aber umgehen, da sie sich darauf vorbereitet haben und auch vorbereitet sein konnten.

Nichtsdestotrotz bedeuten veränderte Marktbedingungen für Immobilieninvestoren auch veränderte Marktbedingungen für Mieterinnen und Mieter. Obwohl der Mietwohnungsmarkt ziemlich stark reguliert ist, lässt das Mietrecht gewisse Mietzinsschwankungen zu, die sich insbesondere an der Kostenentwicklung der Vermieter zu orientieren haben. So profitierten Sie als Mieterinnen und Mieter seit 2008 von insgesamt 9 Mietzinssenkungen, welche die Max Pfister Baubüro AG in Folge von Senkungen des Referenzzinssatzes unaufgefordert weitergegeben hat. Bereits Anfang 2023 musste ich Sie aber leider darüber informieren, dass die Mietpreismechanismen nun in die entgegengesetzte Richtung laufen und die Max Pfister Baubüro AG ihre Mietpreise aufgrund der allgemeinen Teuerung per 1.9.2023 anpassen wird.

Seit damals hat sich die Teuerung leider (wenn auch etwas verlangsamt) weiter nach oben bewegt und die Zinsen haben stark angezogen. Dies hat dazu geführt, dass sich der hypothekarische Referenzzinssatz im 2023 gleich zweimal um einen 0,25% Schritt erhöht hat. Erstmals per 1. Juni 2023 auf 1,50% und dann per 1. Dezember 2023 auf 1,75%. Wie in den Pfister News 1/2023 mitgeteilt, hat die Max Pfister Baubüro AG im 2023 darauf verzichtet, weitere Mietzinserhöhungen durchzuführen. Aufgrund der beiden Referenzzinssatzschritte musste sich der Verwaltungsrat der Max Pfister Baubüro AG

Inhalt

Editorial

Neue Referenznummer

Weihnachtspäsent

90-Jahr-Jubiläum

Feuerwehrrüfung Hochwacht

Personelles

Pikettdienst

Kontakte

PFISTER

Mehr als nur Wohnen

Fortsetzung Seite 2

nun aber wieder mit der Mietpreispolitik auseinandersetzen und hat folgendes beschlossen: Getreu ihrer Mietzinspolitik wird die Max Pfister Baubüro AG die Mietpreise ihrer Wohnungen aufgrund der beiden Referenzzinssatz Schritte (1,25% → 1,50% & 1,50% → 1,75%) um insgesamt 6% nach oben anpassen, jedoch erst per 1.9.2024. Dies entspricht dem mietrechtlich zulässigen Rahmen und betrifft nur Mietverträge, welche zurzeit auf einem Referenzzinssatz von 1,25% basieren. Bei Mietverträgen mit einer Basis von 1,50% fällt die Erhöhung entsprechend tiefer aus. Damit der Aufschlag nicht höher wird, verzichten wir auf den mietrechtlich zusätzlich möglichen Teuerungsausgleich.

Für die angekündigte Mietzinsanpassung bitte ich Sie um Ihr Verständnis. Gleichzeitig bin ich davon überzeugt, dass sich die Mietpreise der Pfister-Wohnungen weiterhin auf einem

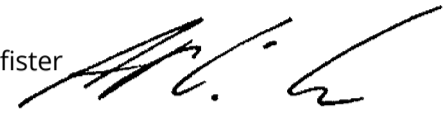
sehr attraktiven Preisniveau bewegen. Der Nettomietzins liegt bei den meisten Pfister-Wohnungen auch nach der Mietpreisanpassung 2024 immer noch unter dem Niveau von 2009.

Detaillierte Informationen zur Mietzinsanpassung sowie die Angaben zu Ihrem neuen Mietzins werden wir Ihnen im neuen Jahr zukommen lassen.

Ich wünsche Ihnen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und erholsame Festtage. Rutschen Sie gut in ein hoffentlich erfreuliches und positives 2024!

Für die Max Pfister Baubüro AG

Andreas Pfister




Achtung NEU! Änderung Miete-Dauerauftrag bei Bank/Post im Januar 2024

Bitte denken Sie daran, die persönliche Referenznummer, die auf Ihrem Einzahlungsschein aufgedruckt ist, im Verlaufe des Januars bei Ihrem Dauerauftrag bei der Bank/Post anzupassen. Die neuen Einzahlungsscheine erhalten Sie Anfang Januar 2024.

Diese Änderung ist aufgrund eines Systemwechsels zwingend notwendig.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!



Weihnachtsgeschenk Unser Dankeschön an die Mieter/innen und Stockwerkeigentümer/innen

Es freut uns, Ihnen zusammen mit den Pfister-News unser traditionelles Weihnachtsgeschenk überreichen zu dürfen. Wir haben uns dieses Jahr für eine praktische Jute-Einkaufstasche entschieden.

Die Beschriftung der Tasche wurde von Mitarbeitenden der Stiftung Heimstätten Wil aufgebracht. Die soziale Institution bietet rund 400 erwachsenen Menschen mit einer Beeinträchtigung einen Wohn- und/oder Arbeitsplatz, der ihren Bedürfnissen entspricht und der sich an ihren Stärken orientiert.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter:



www.heimstaettenwil.ch





90 Jahre Max Pfister Baubüro AG
Die «Pfister-Familie» feiert das Firmenjubiläum
in der weihnachtlich geschmückten Moststube.

Im 2023 gab es Grund zum Feiern: Die Max Pfister Baubüro AG wurde 90 Jahre alt. Anfang November haben wir an einem geselligen Anlass in der Moststube in St.Gallen auf das freudige Ereignis angestossen. Eingeladen waren alle Mitarbeiter/innen, alle ehemaligen Mitarbeiter/innen sowie ausgewählte Partner-Unternehmen.



Als Jubiläumsgeschenk haben wir in Zusammenarbeit mit der Destillerie Brunner einen Jubiläums-Gin herstellen lassen, den wir allen Gästen überreicht haben.

Eine Jubiläumsspende wurde zu Gunsten des Ferienhauses Lankholz des Bürgerturnvereins St.Gallen, das unserem Firmengründer sehr am Herzen lag, ausgerichtet.





Füüüürio!
Zum Glück nur eine Feuerwehr-Übung in der Siedlung Hochwacht St.Gallen.



Im Ernstfall sorgen die Blaulicht-Organisationen der Stadt St.Gallen dafür, dass Personen- oder Sachschäden verhindert oder zumindest eingedämmt werden können.

Die Max Pfister Baubüro AG weiss die Verfügbarkeit solcher Dienstleistungen sehr zu schätzen und stellt Ihre Liegenschaften regelmässig für Ernstfall-Übungen zur Verfügung.

Unlängst fand in der Siedlung Hochwacht-/Solitüdenstrasse eine solche Übung der Feuerwehr St.Gallen statt. Wir danken allen Beteiligten für ihren Einsatz und hoffen, dass es auch in Zukunft nur bei Übungen bleibt.



118

**Perso
nelles**

Pensionierung



Ursula Thoma, Hauswartin im Nebenamt in den Liegenschaften Neuchlen- und Ahornstrasse in Gossau, erreicht Ende Dezember 2023 das Pensionsalter und hat sich entschieden, die Tätigkeit bei uns aufzugeben und zukünftig den Ruhestand zu geniessen.

Wir bedanken uns für die vielen Jahre und ihren Einsatz.



Am 1. Februar 2024 wird **Orlando Pereira**, Baufacharbeiter von unserer Bau-Gruppe in den wohlverdienten Ruhestand treten. Im Mai 2012 ist er in die Max Pfister Baubüro AG eingetreten und hat während 12 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 Einsatz.

Eintritte

Agron Hamza
Maurer/Schaler, ab 01.01.2024

Aline Oesch
Reinigungsfachfrau, ab 01.01.2024

Austritt



Ramon Manser
Nach Abschluss der Ausbildung zum Zeichner Fachrichtung Architektur EFZ bei Pfister + Pfister Architekten hat Ramon Manser das Team weiterhin als Mitarbeiter unterstützt. Er tritt Ende Dezember 2023 aus, da er im Januar 2024 die Rekrutenschule absolvieren wird.

Wir bedanken uns bei Ramon Manser für seinen Einsatz und wünschen ihm alles Gute für die Zukunft!

**Unsere neuen Mitarbeiter
im Interview**



Agron Hamza
Maurer/Schaler

Wie verlief Ihr beruflicher Werdegang?

1998-2010 als Mitarbeiter in der Baufirma Bruderer Bau
2010-2023 Kranführer und Fachmitarbeiter bei Gerschwiler / Walo
Und jetzt freue ich mich, neue Erfahrungen bei Max Pfister Baubüro AG sammeln zu dürfen.

Was sind Ihre Freizeitbeschäftigungen?

Ich halte mich sehr gerne in meinem Schrebergarten auf. Ausflüge mit meiner Familie und allgemein in der Natur sein.

Welcher Versuchung können Sie nicht widerstehen?

Einem kalten Feierabendbier.

Wo verbringen Sie Ihre Ferien?

Am liebsten bei meinen Eltern im Kosovo.

Welchen Wunsch möchten Sie sich noch erfüllen?

Ich möchte gerne eine Weltreise machen.



Aline Oesch
Reinigungsfachfrau

Wie verlief Ihr beruflicher Werdegang?

In meiner Heimat war ich im Detailhandel tätig. In der Schweiz bin ich leidenschaftlich Mutter und Hausfrau.

Was sind Ihre Freizeitbeschäftigungen?

Wandern in der Natur, Schwimmen, Velofahren, Häkeln.

Welcher Versuchung können Sie nicht widerstehen?

Schokolade!

Wo verbringen Sie Ihre Ferien?

Wir machen meistens in der Schweiz Ferien.

Welchen Wunsch möchten Sie sich noch erfüllen?

Ein Helikopterflug mit meiner Familie.

Wir heissen unsere neuen Mitarbeitenden herzlich willkommen!

Perso nelles

Herzliche Gratulation unseren Jubilaren und ein Dankeschön für die geschätzte Mitarbeit!

45 Jahre



Margrit Bösch
angestellt seit dem
1. April 1978
als Reinigungsfachfrau

35 Jahre



José Augusto Soares
angestellt seit dem
21. März 1988
als Baufacharbeiter

30 Jahre



Renato Lehmann
angestellt seit dem
1. August 1993
als Schreiner/Hauswart

25 Jahre



Egidio Scardanzan
angestellt seit dem
1. November 1998
als Hauswart

20 Jahre



Kurt Keller
angestellt seit dem
1. Mai 2003
als Gipser

20 Jahre



Hanspeter Jenni
angestellt seit dem
1. März 2003
als Technischer Leiter
Baugeschäft

20 Jahre



Jacqueline Kisling
angestellt seit dem
1. März 2003
als Reinigungsfachfrau

10 Jahre



Sandro Trochsler
angestellt seit dem
1. Oktober 2013
als Gärtner

10 Jahre



Nicole Vögel-Pousaz
angestellt seit dem
1. April 2013
als Reinigungsfachfrau

10 Jahre



Daniela Hirsch
angestellt seit dem
1. Februar 2013
als Bewirtschafterin Stock-
werkeigentum

Wir sind auch über Weihnachten und Neujahr 2023/24 erreichbar!

Über die Feiertage sind unsere Hauswarte von der täglichen Arbeit entlastet. Sie stehen Ihnen aber für dringende Reparaturen und für die Schneeräumung selbstverständlich zur Verfügung. Ob die Kontaktaufnahme direkt über den Hauswart erfolgen kann oder ob die Pikettnummer angerufen werden muss, entnehmen Sie bitte der nachstehenden Liste.

Samstag, 23.12.2023	Pikettdienst
Sonntag, 24.12.2023	Pikettdienst
Montag, 25.12.2023	Pikettdienst
Dienstag, 26.12.2023	Pikettdienst
Mittwoch, 27.12.2023	Ihr Hauswart
Donnerstag, 28.12.2023	Ihr Hauswart
Freitag, 29.12.2023	Ihr Hauswart
Samstag, 30.12.2023	Pikettdienst
Sonntag, 31.12.2023	Pikettdienst
Montag, 01.01.2024	Pikettdienst

Die **Pikett-Nummer** lautet:
079 697 49 90 oder **079 697 49 91**

Unser Büro ist vom **Mittwoch, 27.12.2023** bis und mit **Montag, 01.01.2024** geschlossen.



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-baubuero.ch

oder auf folgendem Immobilienmarktplatz:
www.immoscout24.ch

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