

1/11 news



Inhalt:

- Editorial
- Gewerbebau Altwinkeln bezugsbereit
- Energie Update
- Info-Board
- Pensionierungen / Neue Mitarbeiter

Editorial



Liebe Mieterinnen und Mieter
Liebe Stockwerkeigentümerinnen und
Stockwerkeigentümer

Schon stehen wir wieder im Beginn der zweiten Jahreshälfte, nach sechs Monaten, welche die Welt verändert haben. Nach der Atomkatastrophe in Japan überdenken viele Staaten ihre Energiepolitik. Viele Regierungen beschlossen weiter auf Atomstrom zu setzen, einige, darunter auch die Schweiz, beschlossen in einer fernen Zukunft den Ausstieg aus der Atomenergie. Aber nicht nur Atomkraftwerke sind ein Risiko, auch Wasserkraft aus Staudämmen kann zu Katastrophen führen. So starben nach Dambrüchen in Fréjus 1959 420 Menschen und 1963 nach einer Flutwelle im Longarone gegen 3'000 Menschen.

Die Max Pfister Baubüro AG ist schon seit Jahrzehnten bestrebt den Energieverbrauch in Ihren Liegenschaften dauerhaft zu reduzieren. Wir haben darüber schon verschiedentlich berichtet. Wir vertreten immer noch die Ansicht, dass die Förderung der Energieeinsparung die nachhaltigste Energiepolitik ist. Allerdings sind wir auch offen für neue Energietechniken und wollen diese wenn möglich auch selbst anwenden. So werden bereits einige Altbauten und Neubauten mit Erdsonden verbunden mit einer Wärmepumpe beheizt. Eine erste Photovoltaik-Anlage haben wir in Betrieb genommen und sie liefert bei gutem Wetter Strom ins städtische Netz. Für Kurzstrecken benutzen wir ein CO2-freies Elektromobil, das bei einer monatlichen Fahrstrecke von 1'000 km ungefähr 10 % des von der Photovoltaik-Anlage produzierten Stromes braucht.

Aber nicht nur das Thema Energie ist in aller Munde. Auch die weltweiten Finanzmärkte, in erster Linie die an den EURO gebundenen, bleiben weiter turbulent. So hat sich, vermutlich als Folge des starken Schweizerfrankens die Zinslandschaft entgegen aller Prognosen nicht nach oben,

sondern erneut nach unten bewegt. Wenn wir auch keine Propheten sind, eine erneute Senkung des Referenzzinssatzes Ende 2011 oder anfangs 2012 könnte möglich werden. Eine weitere Mietzinssenkung müsste aber parallel mit einer Anpassung der monatlichen Akontozahlungen für die Heiz- und Warmwasseraufbereitung erfolgen. Die aktuellen Ölpreise liegen deutlich höher als in den Vorjahren.

Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer mit viel Sonnenschein, an dem sich auch unsere erste und sicher nicht letzte Photovoltaik-Anlage freut.

Im Namen des Verwaltungsrates und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Jürg Pfister

Andreas Pfister

Die ersten Flächen im Gewerbeneubau in Winkeln sind bezogen.

In den Pfister-News vom Dezember 2009 haben wir Sie über unser Neubauprojekt «Gewerbeneubau Altwinkeln» in St.Gallen-Winkeln informiert. Mittlerweile sind die Bauarbeiten an der Altwinkeln- und Biderstrasse abgeschlossen und die ersten Mieter konnten ihre Räumlichkeiten in der MINERGIE-zertifizierten Gewerbeliegenschaft Anfang 2011 beziehen.

Im gegen Süden gerichteten Teil der Liegenschaft, **Trakt A**, sind im Januar bzw. im März 2011 die Firmen DHL Logistics und Compusoft (Schweiz) eingezogen. Die Firma DHL verfügt im Erdgeschoss über ein grosses Lager und hat im 1. OG ihre Büroflächen eingerichtet. Für die Firma Compusoft, welche Softwarelösungen für die Küchen- und Badplanung entwickelt und vor dem Umzug in der Pfister-Gewerbeliegenschaft Gaiserwaldstrasse 6 eingemietet war, wurden im 2. OG Büroflächen erstellt.

In **Trakt B** (dem mittleren Gebäudeteil) werden wir das neue Pfister-Zentrallager einrichten, welches sich zurzeit in einem Provisorium an der Ulmenstrasse in St.Gallen befindet. Gelagert werden dort in erster Linie diverse Ersatzteile sowie Materialien für unsere Gipser- und Plattenverlegegruppe.



Mit grosser Freude dürfen wir Ihnen nun auch berichten, wer in den nördlichen Gebäudeteil, **Trakt C**, einziehen wird. Das Zentrum für berufliche Weiterbildung (ZbW), dessen Hauptstandort sich an der Gaiserwaldstrasse 6 befindet, plant aus Kapazitätsgründen einen zweiten Standort in St.Gallen zu eröffnen und beurteilt unseren Gewerbeneubau Altwinkeln als idealen Standort dafür. Wir freuen uns sehr, dass wir die jahrelange hervorragende Zusammenarbeit mit dem ZbW ausbauen können und freuen uns auf die Übergabe der Räumlichkeiten im Frühling 2012.



Die Max Pfister Baubüro AG unternimmt einiges in Sachen Energieeffizienz.

Die **Photovoltaik** (PV) ist die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in Elektrizität und ist eine wichtige Technologie für die nachhaltige Energieversorgung der Zukunft.

Die als Licht und Wärme auf die Erdatmosphäre auftreffende Menge an Sonnenenergie beträgt jährlich $1,5 \times 10^{18}$ kWh; dies entspricht in etwa dem 15000-fachen des gesamten Primärenergieverbrauchs der Menschheit im Jahre 2010. Der Lichtenergieeintrag durch die Sonne wird noch durch die Atmosphäre, insbesondere durch Wolken, reduziert. Die verbleibende Strahlungsenergie kann prinzipiell aufgefangen und teilweise in Elektrizität umgewandelt werden, ohne dass Nebenprodukte wie Abgase (beispielsweise Kohlendioxid) entstehen. Der Wellenlängenbereich der auftretenden elektromagnetischen Strahlung reicht vom kurzwelligen, nicht sichtbaren Ultraviolett (UV) über den sichtbaren Bereich (Licht) bis weit in den langwelligeren infraroten Bereich (Wärmestrahlung) hinein. Bei der Umwandlung wird der photoelektrische Effekt ausgenutzt.

Die photovoltaische Energiewandlung findet mit Hilfe von Solarzellen, die zu so genannten Solarmodulen verbunden werden, in Photovoltaikanlagen statt. Die erzeugte Elektrizität kann entweder vor Ort genutzt, in Akkumulatoren gespeichert oder in Stromnetze eingespeist werden.

Da gerade im Bereich «Wohnen und Heizen» sehr viel Energie verbraucht wird, setzen wir uns bei der Max Pfister Baubüro AG schon seit langem dafür ein, dass wir den Energieverbrauch über unseren ganzen Immobilienbestand stetig senken können. Sei es durch Anbringen einer guten Wärmedämmung im Rahmen einer energetischen Sanierung von unseren Altbauten (dadurch konnten wir über all die Jahre unseren Heizölverbrauch auf die Hälfte reduzieren). Oder sei es durch Pilotprojekte wie das Einsetzen von Stromsparlampen und heute LED-Leuchten für die Allgemeinbeleuchtung.

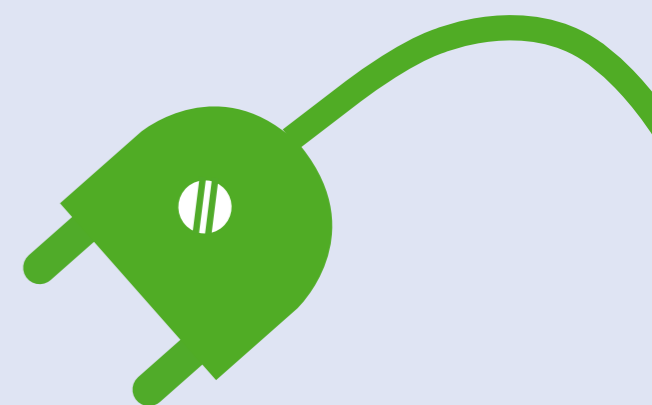
All unseren bisherigen Projekten im Bereich «Energie» und «Energie sparen» ist eines gemeinsam: für uns stand nie im Zentrum, dass sich so eine Massnahme von Anfang an auszahlt und auch sicher zu 100% funktioniert. Uns war immer bewusst, dass Neues anzupacken auch mit Risiken verbunden ist und manchmal auch nicht den erhofften Erfolg bringt (siehe Projekt Stromsparlampen). Nichtsdestotrotz wollen wir nicht stillstehen und haben Anfang dieses Jahres ein neues Projekt in Angriff genommen: die Produktion von elektrischem Strom aus Sonnenenergie.



Auf dem Flachdach unseres Gewerboneubaus in St.Gallen-Winkeln haben wir sehr gute Rahmenbedingungen vorgefunden, um eine Photovoltaikanlage mit insgesamt 120m² Kollektorenfläche zu installieren (siehe Foto). Mit einer Anlage von diesem Ausmass ist eine maximale Stromproduktion von 25'000kWh/Jahr möglich, welche direkt in das Stromversorgungsnetz eingespeisen werden kann. Erste Erfahrungszahlen über die tatsächliche Stromproduktion liegen uns leider noch keine vor, da die Anlage erst seit kurzem in Betrieb ist. Gerne werden wir Sie in den Pfister-News laufend darüber informieren, wieviel elektrischen Strom wir bereits selber produzieren konnten. Ebenfalls werden wir Sie über neue Photovoltaikprojekte auf dem Laufenden halten; eine zweite Anlage ist bereits in Planung.



Wir sind abgasfrei und lautlos unterwegs!



Unsere Bemühungen den Energiebedarf zu senken gehen auch über den Bereich «Wohnen und Heizen» hinaus. Seit Mitte Mai verfügen wir im Wagenpark der Max Pfister Baubüro AG über ein Elektroauto, das unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für Fahrten in unserem Aktionsradius Gossau - St.Gallen - Rorschach zur Verfügung steht. Der Peugeot iOn ist das erste zu 100% elektrisch betriebene Serienfahrzeug, das in der Schweiz ausgeliefert wird. Wir hatten sogar die Ehre, dass wir bereits am 12. Mai 2011 unser Fahrzeug bei der Zollikofer Garage in St.Gallen abholen durften und somit die ersten Peugeot iOn Fahrer in der Schweiz waren.

Für Vortrieb sorgt im Peugeot iOn ein Elektromotor mit einer Leistung von 47kw. Die Reichweite beträgt mit vollgeladener Batterie, welche über eine normale 220V Steckdose geladen werden kann, rund 120km. Abgesehen vom Antrieb ist der Peugeot iOn ein ganz normales Stadtauto, in welchem 4 Passagiere Platz haben und bietet alles was ein benzin- oder dieselbetriebenes Auto auch bieten kann.

Da wir den elektrischen Strom, welchen wir für die Aufladung der iOn Batterie brauchen genau messen können, verfügen wir bereits über erste Erfahrungszahlen, die uns verblüfft haben. Für

die ersten 1150km haben wir 170kWh Strom zu CHF 0.12 verbraucht, was einem Stromverbrauch von 14.8kWh für 100km Fahrt entspricht. Somit entstehen für 100km Fahrt Kosten von CHF 1.77, wofür man zurzeit gerade einmal 1 Liter Benzin kriegt.

Selbstverständlich ist uns bewusst, dass auch die Produktion von elektrischer Energie eine grosse Belastung für unsere Umwelt sein kann. Daher haben wir den Schritt zur elektrischen Mobilität auch bewusst zeitgleich mit dem erstmaligen Einsatz der Photovoltaiktechnik gemacht. Unsere Photovoltaikanlage in St.Gallen-Winkeln produziert nämlich genug Strom, um 12 Peugeot iOn zu betreiben, was unser neuestes Mitglied in der Fahrzeugflotte erst zu einem echten «Öko-Mobil» macht.



Erweiterungsbau Bürogebäude Burgstrasse 108, 9013 St. Gallen

Da die Max Pfister Baubüro AG über die letzten Jahrzehnte hinweg langsam, aber konstant und nachhaltig gewachsen ist, sind wir in unseren Büroräumlichkeiten an die Kapazitätsgrenzen gestossen. In der ehemaligen Wohnliegenschaft Burgstrasse 108, welche wir zusammen mit dem Architekturbüro Pfister + Pfister als Büroräumlichkeiten nutzen, haben wir zurzeit nur noch ein Sitzungszimmer für beide Firmen zur Verfügung und auch die Archivräume sind komplett belegt. Daher hat der Verwaltungsrat der Max Pfister Baubüro AG bereits im Jahre 2009 ein Erweiterungskonzept gutgeheissen, das nun von Nicola Pfister als Architekt umgesetzt wurde und ab Juni 2011 realisiert wird. Wir werden an die Liegenschaft gegen Osten einen Erweiterungsbau anbauen, welcher im Untergeschoss ein neues Archiv beherbergt und im Erdgeschoss Platz für zwei neue Sitzungszimmer und drei Büros bietet. Unsere neuen Büroräumlichkeiten werden im 1. Halbjahr 2012 bezugsbereit sein. Während den Bauarbeiten wird der Zugang zu unseren Büros für Besucher jederzeit möglich sein (teilweise jedoch nur erschwert über einen provisorischen Hauseingang im 1. Zwischengeschoss). Wir bitten Sie allfällige Unannehmlichkeiten bei Besuchen in unseren Büroräumlichkeiten und Lärmimmission bei Telefonanrufen zu entschuldigen.



Anpassung ihrer Überweisung aufgrund der Mietzinssenkung per 1. Juli 2011

Bereits in der letzten Ausgabe der Pfister-News haben wir Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, darüber informiert, dass wir unsere Mietzinssatzes für Mietverhältnisse (von 3,0% auf 2,75%) senken werden. Mittlerweile haben Sie von uns auch die neuen Einzahlungsscheine

erhalten. Um Ihnen und uns administrative Unannehmlichkeiten zu ersparen, bitte wie Sie darauf zu achten, dass Sie die richtigen Einzahlungsscheine verwenden bzw. ihren Dauerauftrag bei Ihrer Bank oder bei der Post rechtzeitig und per 1. Juli 2011 anpassen.

40 Jahre Sturzeneggstrasse 27/29



Am 21. Mai 2011 fand in der Pfister-Liegenschaft Sturzeneggstrasse 27/29 in St.Gallen ein ganz besonderes Jubiläumsfest statt. Eine Gruppe von Mieterinnen und Mietern, welche alle bereits 40 Jahre in der Liegenschaft wohnen, feierte ihr Jubiläum gemeinsam mit Nachbarn und Freunden. Wir freuten uns sehr über diese Initiative und gratulieren auch an dieser Stelle noch einmal ganz herzlich zu diesem Jubiläum!

Am Anlass nahm von Seiten der Max Pfister Baubüro AG Jürg Pfister teil und überreichte allen Jubilaren ein kleines Geschenk.

Ein herzliches Dankeschön!



Antonio Da Costa
Facharbeiter

Per Ende Januar 2011 wurde unser langjähriger Mitarbeiter im Baugeschäft-Team, Herr Antonio Da Costa, pensioniert. Herr Da Costa hat insgesamt 22 Jahre für die Max Pfister Baubüro AG gearbeitet; die ersten 10 Jahre (1989-1999) als Saisonier und ab 1999 mit einer Vollenstellung als Facharbeiter.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei Herrn Da Costa ganz herzlich für die wertvolle Arbeit bedanken und wünschen Ihm für seinen wohlverdienten Ruhestand alles Gute und beste Gesundheit!



Paul Bösch
Heizungsmonteur, Allrounder

Sage und schreibe 33 Jahre hat Herr Paul Bösch bei der Max Pfister Baubüro AG gearbeitet, bevor er nun per Ende Mai 2011 seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten hat. Herr Bösch hat mit seinem riesigen Erfahrungsschatz im Bereich Heizungstechnik und Metallbau sehr wertvolle Dienste für unser Unternehmen geleistet, wofür wir Ihm unseren ganz herzlichen Dank aussprechen wollen. Herr Bösch hat über all die Jahre stets dafür gesorgt, dass die Wärmeversorgung aller Pfister-Liegenschaften reibungslos klappt. Da dieser riesige Erfahrungsschatz nicht von heute auf morgen einem Nachfolger übergeben werden kann, wird Herr Paul Bösch noch bis Ende 2011 mit einem reduzierten Pensum bei der Max Pfister Baubüro AG weiterarbeiten und seinen Nachfolger, Herr Samuel Hangartner, in den ersten Monaten unterstützen.

Neuer Mitarbeiter

Samuel Hangartner



Geboren am: 18. September 1964
Wohnort: Rorschacherberg
Ausbildung: gelernter Heizungs- und Ölfeuerungsmonteur
Angestellt seit dem: 1. Juli 2011 als Heizungs-Servicemonteur und Hauswart-Stv. Marienbergstrasse 2 + 4/6, Rorschach

Herr Hangartner wird als Heizungsmonteur die Nachfolge von Herr Paul Bösch antreten. Wir heissen Herr Hangartner ganz herzlich im Team der Max Pfister Baubüro AG willkommen und wünschen Ihm einen guten Start!

Pfister-Webseite in neuem Kleid

Gerne machen wir Sie darauf aufmerksam, dass wir unseren Internetauftritt unter

www.pfister-baubuero.ch

erneuert haben. Wir freuen uns sehr, wenn Sie einmal bei uns «vorbeisurfen» und uns Lob, Kritik und Verbesserungsvorschläge mitteilen. Unsere Kontaktdaten finden Sie auf der Homepage oder hier in den Pfister-News.



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

Hugo Rutz: h.rutz@pfister-baubuero.ch

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

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

Mirjam Ruckstuhl:

m.ruckstuhl@pfister-baubuero.ch

Sandra Fritsche: s.fritsche@pfister-baubuero.ch

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

Hanspeter Jenni: h.jenni@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