



APFELBERG

Immobilien-Spezialisten für Verkauf, Eigentum & Miete



WIR ERFÜLLEN **WOHNTRÄUME!**



Herzlich Willkommen!

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen in dieser Broschüre unser Unternehmen vorstellen zu dürfen, welches im Jahre 1995 gegründet wurde.

Die Apfelberg ImmoService & Treuhand AG ist ein dynamisches und vor allem effizientes Unternehmen, welches auf Immobiliendienstleistungen spezialisiert ist. Wir sind für unsere Kunden da, wenn sie nach massgeschneiderten Lösungen suchen sowie Diskretion und schnelles Handeln erwarten. Durch profunde Marktkenntnisse, Einsatzfreude und die Einhaltung von ethischen und moralischen Grundsätzen garantieren wir unserer Kundenschaft eine qualitativ hochstehende Beratung und Betreuung in den verschiedenen Bereichen des Dienstleistungsangebotes.

Möchten Sie verkaufen resp. kaufen oder eine Liegenschaft professionell bewirtschaften lassen, dann sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von unserer über 30-jährigen Erfahrung und Fachkompetenz.

Machen Sie sich in dieser Firmenbroschüre einen Überblick über unser umfassendes Leistungsangebot und zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir erklären Ihre Fragen und Anliegen gerne bei einem unverbindlichen persönlichen Gespräch.

mit herzlichen Immobiliengrüßen
Notker Zuber
Geschäftsführer/Inhaber



Qualität hat einen Namen – Apfelberg!

Wir sind in der Region Ostschweiz als Dienstleistungspartner im Immobilienbereich als zuverlässige Adresse anerkannt und nehmen unsere Verpflichtung für unsere Region wahr. Unser Name steht für Qualität.

Wir bieten einen Volls-service aus einer Hand mit besten regionalen Kenntnissen und Kundennähe. Den grenzüberschreitenden Raum decken wir in Zusammenarbeit mit Partnern ab.

VERTRAUEN UND PARTNERSCHAFT

Unser Unternehmen fand den Ursprung im Haus zum Apfelberg in St. Gallen, einer Liegenschaft im Jugendstil, erbaut im Jahre 1884. Das seinerzeitige Aussichts-Restaurant am mittleren Rosenberg – damals noch vor den Toren der Stadt – ist heute wahrscheinlich das schönste und sicher älteste Objekt, das unsere Professionalität in der Betreuung und Werterhaltung von Immobilien eindrücklich dokumentiert.



UNSERE KERNKOMPETENZEN

- ▶ Vermittlung und Verkauf von Wohnliegenschaften, Geschäftshäusern, Bauland
- ▶ Immobilien-Marketing
- ▶ Promotion Neubauprojekte
- ▶ Standortanalysen & -Studien
- ▶ Schätzungen und Expertisen
- ▶ Bewirtschaftung/Verwaltung von Liegenschaften
- ▶ Abwicklung mit Aemtern
- ▶ Beratung in Mietrechtsfragen



«Möchten Sie verkaufen resp. kaufen oder eine Immobilie bewirtschaften lassen, dann reden Sie mit uns und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und Fachkompetenz.»

steiner
Storen • Tore • Türen • Fenster

Für ein Zuhause mit Stil

Tel: 071 388 19 90 9200 Gossau SG
steinerag.swiss 9450 Altstätten

Stampfl

Elektro Stampfl

Mühlenstrasse 24, 9000 St. Gallen
+41 71 222 75 70, www.elektro-stampfl.ch

360° Schweizer Elektrotechnik Ein Unternehmen der **Burkhalter**
Group

Kompetenz schafft Vertrauen

Der Handel mit Immobilien ist mit den Wertvorstellungen der Käufer, Verkäufer, Mieter oder Vermieter untrennbar verbunden. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes ist der Preis einer Liegenschaft oft schwierig zu bestimmen und setzt das Einfühlungsvermögen und Können des Vermittlers voraus. Wir ermitteln einen realisierbaren Verkehrswert, weil wir den Markt kennen – und der Markt kennt uns.

Der Verkauf einer Immobilie enthält nebst rationalen Fakten meist auch emotionale Aspekte. Gerne nehmen wir uns deshalb die Zeit, Ihre persönliche Situation und Ihre Ziele zu besprechen. Basierend darauf entwickeln wir massgeschneiderte Lösungen und bieten eine bedürfnisgerechte Vermarktungsstrategie an.

UNSERE LEISTUNGEN IN DER VERMARKTUNG

- ▶ Vermittlung von Eigenheimen
- ▶ Vermittlung von Renditeliegenschaften
- ▶ Vermarktung von Neubauprojekten
- ▶ Marktbeurteilung und Marktbewertung
- ▶ Entwicklung von Vermarktungskonzepten
- ▶ Marktbearbeitung und Vertragswesen



Mehr Informationen
 zu Apfelberg
 ImmoService AG
 finden Sie hier



*Meine
 Küche*

ROLF SCHUBIGER

KÜCHE
 RAUM
 LEBEN

Mehr Inspiration auf
www.rolf-schubiger.ch

Level East

Haben Sie eine Verstopfung?

Rufen Sie lieber gleich
 den Profi ...



ASA-Service AG
 Abwasser- und Umwelttechnik

Tel. 0848 310 200



Der richtige Standort einer Immobilie

Eine Liegenschaft kann noch so attraktiv und ansprechend sein, aber wenn die Lage nicht ideal ist, wird die Vermarktung schwierig.

Wir wissen, worauf es beim Verkauf einer Immobilie ankommt und kennen den Immobilienmarkt in der Ostschweiz seit über 30 Jahren. Kundenspezifisch und zielorientiert beraten wir gerne nach Bedarf und Preisvorstellung. Wir sind uns gewohnt, Objekte attraktiv am Immobilienmarkt zu platzieren oder für unsere Kunden den bestmöglichen Standort zu finden.

Generalunternehmung für
Altbausanierungen

NIRMO AG



www.nirmo.ch

Postfach 248 · 9016 St. Gallen · 071 244 51 05 · info@nirmo.ch



**ELEKTRO
LENDENMANN**

T +41 71 222 36 36
www.elektro-lendenmann.ch

Immobilien erhalten die Werte

Die wichtigste Voraussetzung für den langfristigen Erhalt Ihres Immobilienwertes ist die sorgfältige und professionelle Betreuung. Im Mittelpunkt einer erfolgreichen Immobilienanlage stehen die Optimierung der Rendite sowie die Werterhaltung und Wertsteigerung. Dabei spielt eine

proaktive Bewirtschaftung eine wichtige Rolle. Wir betreuen Renditeliegenschaften und umfassende Portfolios. Unser Bewirtschaftungsteam kennt den regionalen Markt und erbringt durch tiefes Fachwissen einen höchst möglichen Mehrwert für Ihre Immobilie.

UNSERE LEISTUNGEN IN DER BEWIRTSCHAFTUNG

- ▶ Technische und administrative Bewirtschaftung
- ▶ Anlage- und Unterhaltsstrategie
- ▶ Liegenschaftsbuchhaltung
- ▶ Begleitung von Neubauten und Sanierungen
- ▶ Vertragswesen, Mietrechtsberatung
- ▶ Erstvermietungen



JENNY

GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

071 222 60 06 | www.jenny-ag.ch

Wir machen das.

 QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977



*«Immobilien sind Heimat
und damit genauso individuell wie
Ihre Erwartungen an die Apfelberg
ImmoService & Treuhand AG St.Gallen»*

v. burger ag

schreinerei + innenausbau

- planung & beratung
 - raumgestaltungen
 - innenausbau
 - tische
 - küchenbau
 - badezimmermöbel
- Ausstellung
Mo-Fr 7:00 - 12:00 / 13:30 - 17:00,
oder nach Vereinbarung

v.burger ag • lukasstrasse 29 • 9008 st.gallen
tel. 071 245 40 15
info@schreinerei-burger.ch • www.schreinerei-burger.ch

Binder & Co. AG
Rittmeyerstrasse 15
9014 St.Gallen
Tel. 071 274 20 40
Fax 071 274 20 41
info@elektrobinder.ch
www.elektrobinder.ch


elektro binder
binder verbindet

Ihr zuverlässiger Partner

Wir erwecken Immobilien zum Leben

Virtuelle Touren und Drohnenaufnahmen

Mit modernsten Kameras und einer speziellen Software erstellen wir einen 360 Grad-Rundgang durch das Objekt. So bieten wir dem Interessenten die Möglichkeit, die Immobilie vorab bequem am PC, Handy oder Tablet virtuell zu besichtigen und realitätsnah zu erleben. Dies kann er jederzeit und ortsunabhängig tun, ohne zusätzliche Software oder App.

Drohnenaufnahmen zeigen die Immobilien von einer interessanten und ungewöhnlichen Perspektive und runden die umfassende Verkaufsdokumentation ab. Wir präsentieren Ihre Immobilie in höchster Qualität auf den bekannten Internetportalen sowie im Schaufenster unseres Immobilien-Corners, welcher in der Nähe des Hauptbahnhofes St. Gallen liegt.



**SVIT – QUALITÄTSSIEGEL
 FÜR IMMOBILIENFACHLEUTE**

Als langjähriges Mitglied des SVIT Ostschweiz leben und pflegen wir ein hohes Berufsethos. Ausgebildete Fachleute mit umfassenden Marktkenntnissen führen unsere Kunden mit den richtigen Liegenschaften zusammen oder bewirtschaften diese und schaffen nachhaltig Mehrwert. Dafür setzen wir uns ein. Mit Leidenschaft, Kompetenz und Feingefühl.

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz ist ein nicht gewinnorientierter Wirtschaftsverband. Er vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft in allen Landesteilen der Schweiz und repräsentiert die professionellen Anbieter von Immobiliendienstleistungen, in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung, Entwicklung und Schätzung.



Dinkel Malergeschäft

Schwanenstraße 14 T: 071 277 08 79
 9000 St. Gallen M: 078 744 58 10
 E: info@malerei-dinkel.ch

www.malerei-dinkel.ch



**Swibro AG
 Swiss Insurance Broker**

Zwinglistrasse 11
 CH-9001 St. Gallen
 Tel. 071 230 35 35
 Fax 071 220 99 01
www.swibro.ch

info@swibro.ch
 Mobile 079 911 01 50

*Erstvermietung von 14 neuen Wohnungen und Einstellplätzen
am Rosenberg (Goethestrasse 14/16 in St.Gallen).*

*An einer der besten Wohnlagen in St.Gallen vermieten
wir per Herbst 2021 modern ausgestattete, hochwertige
Mietwohnungen mit vielen Extras.*



Dienstleistung beim Wort genommen

Erstvermietung 12 urbaner Mietwohnungen in St. Gallen (Bezug Herbst 2020)

An guter, zentraler Stadtlage sind 12 urbane Neubau-Wohnungen entstanden. Dank trendigen Grundrissen und moderner Architektur sowie optimaler Vermarktungsstrategien konnte die Vollvermietung bereits 6 Monate vor Fertigstellung erreicht werden.





«Immobilien sind mehr als nur Räume zum Wohnen und Arbeiten: Immobilien sind Heimat, und damit genauso individuell wie Ihre Erwartungen an Apfelberg. Mich mit Leidenschaft für Sie einzusetzen, um so im Team das Optimum für Sie zu verwirklichen, das ist mein tägliches Credo!»

Notker Zuber (Geschäftsführer/Inhaber)

Ihr kompetenten Partner für **erneuerbare Energien und effiziente Heizsysteme.**

PFISTER

Zukunftsweisende Heizungssysteme

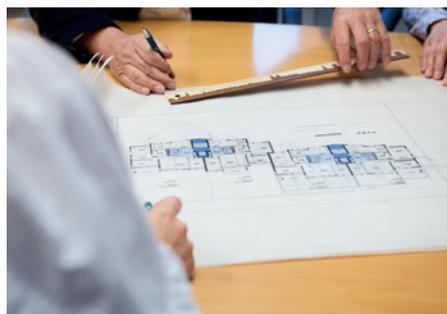


PFISTER HEIZUNGEN AG | Telefon: 071 244 94 94 | info@pfisterheizungen.ch | www.pfisterheizungen.ch

Gemeinsam zum Ziel

Langjährige Erfahrung, eine hohe Fachkompetenz sowie eine umfassende Beratung bildet die Basis einer optimalen Begleitung einer Stockwerkeigentümergeinschaft. Als Gesamtdienstleister bringen wir diese Kompetenzen mit.

Wir unterstützen Sie von der Begründung über die Bewirtschaftung und Buchführung bis zur Sanierung Ihrer Liegenschaft. Damit entlasten wir die Gemeinschaft von alltäglichen Arbeiten und beraten Sie zugleich bei komplexen Fragen.



UNSERE LEISTUNGEN IM STOCKWERKEIGENTUM

- ▶ Technische und administrative Bewirtschaftung
- ▶ Liegenschaftsbuchhaltung
- ▶ Leitung von STWE-Versammlungen
- ▶ Begleitung von Begründungen
- ▶ Berechnung von Wertquoten
- ▶ Unterhalts- und Erneuerungsplanung
- ▶ Begleitung von Sanierungsprojekten
- ▶ Abwicklung von Schadenfällen



Dach und Wand aus einer Hand.

Fassaden • Flachdach • Steildach • Visierungen







Seit 1984.

DAWAG AG · Freiwilen 11 · 9300 Wittenbach · **Telefon 071 298 23 43** · info@dawag.ch · www.dawag.ch

Wir sind gern für Sie da!

Gerne blicken wir auf unsere bisherigen Verkäufe und Vermietungen zurück und sind für die nachfolgenden Stimmen unserer Kunden sehr dankbar. Für uns sind sie ein Ansporn, auch in Zukunft täglich unser Bestes zu geben.



«Vom Erstkontakt bis zur Uebergabe der Immobilie überzeugte Apfelberg ImmoService durch Professionalität und Fachkompetenz.»

S. Siegwart, St.Gallen



Der Einsatz von Notker Zuber ging weit über den eines Immobilienverkäufers hinaus, auch noch nach Abwicklung des Verkaufsmandates.

R. Suhner Hauptwil



«Die Bewirtschaftung unseres Mehrfamilienhauses in St.Gallen haben wir seit bald 15 Jahren der Apfelberg ImmoService AG beauftragt. Mit der professionellen Dienstleistung und dem umsichtigen Handeln sind wir sehr zufrieden.»

A. Wetter, Erlenbach



«Persönlich – effizient – erfolgreich. Ich war immer gut betreut und informiert. Diese Firma ist kompetent und engagiert. Danke.»

A. Greuter, Jona

Lämmli AG
HAUSTECHNIK THAL
24h-Service T + 41 71 886 50 90
www.laemmlithal.ch
Lämmli AG · Rheinecker Str. 30 · CH-9425 Thal

Edy Häller
SANITÄR · HEIZUNG · POOL
9030 Abtwil · T 071 311 32 10 · edyhaeller.ch



«Die Abwicklung der Verkaufsmandate verliefen professionell. Notker Zuber ist ein engagierter Verkaufsberater, hilfsbereit und kompetent.»

R. Niedermann, St.Gallen



«Herr Notker Zuber hat den geeigneten Käufer, dank seiner guten Vernetzung und der ausgezeichneten Verkaufsdokumentation, für unser Mehrfamilienhaus bald gefunden. Von der ersten Kontaktaufnahme, über die Finanzierungsberatung, Vorkaufsvertrag bis zur Grundbuchübertragung, ist alles reibungslos verlaufen. Wir danken dem ganzen Apfelbergteam für die geleistete Arbeit.»

R. Lehmann, Engelburg



«Proaktiv, kompetent und zuverlässig, diese Attribute zeichnen Apfelberg ImmoService aus. Ich empfehle mit Apfelberg ImmoService für Ihre Immobiliengeschäfte zusammenzuarbeiten.»

W. Kofmehl, Falera

**Unsere Stärke ist die Spezial- undunterhaltshaustechnik-
reinigungfacilityserviceund-
schädlingsbekämpfung.**

pronto-ag.ch



St. Gallen | Oberuzwil | Au | Speicher | Rotkreuz | Luzern

pronto

Wir verstehen mehr
als Reinigung.

Haben Sie eine Verstopfung?

Rufen Sie lieber gleich
den Profi ...



ASA-Service AG
Abwasser- und Umwelttechnik

Tel. 0848 310 200



*Wo Träume
Gestalt annehmen*



WOHNERLEBNIS NUSSKNACKER

Leistungsresümee der Apfelberg ImmoService & Treuhand AG

Nachdem das Projekt mit 16 Eigentums-Wohnungen «Nussknacker» in St.Gallen-Ost alle Anforderungen der Baubehörden erfüllte und alle Einsprachen erledigt waren, konnte anlässlich der Immo-Messe in St. Gallen im Auftrag der Bauherrschaft mit der Vermarktung gestartet werden.

Dank professionellem Vermarktungskonzept und wirkungsvollem Controlling konnten alle 16 Wohneinheiten innert weniger Monaten - und somit bis zur Bezugsbereitschaft der Bauten - verkauft werden. Die Vermarktungsaktivitäten enthielten im Wesentlichen folgende Arbeiten:



Vorbereitungsphase: Beschaffen aller notwendigen Unterlagen beim Architekten sowie der Auftraggeberin. Erstellung des Vermarktungskonzeptes und des detaillierten Marketingkonzeptes (Definition der Kommunikationsplattform, Planung Vermarktungskanäle und Werbemittel). Konzeption und Umsetzung aller Kommunikationsmassnahmen in Zusammenarbeit mit der externen Werbeagentur (Projekt Informations-Broschüre, Dokumentation, Website, Inserate)

Verkaufsphase: Direktansprache ausgewählter Suchkunden aus unserer Adressdatenbank. Angebotspublikation im Internet und in Tageszeitungen. Durchführung von Projektpräsentationen für Kaufinteressenten vor Baubeginn in Zusammenarbeit mit einer Bank. Beratungsgespräche auf

der Baustelle (im Verkaufscontainer vor Ort sowie Rohbau-besichtigungen) sowie auf Wunsch beim Kunden zuhause oder in unseren Büroräumlichkeiten. Begleitung und Beratung bei der Finanzierung in Zusammenarbeit mit Banken.

Abschlussphase: Kaufvertragserstellung mit Auftraggeberin und Grundbuchamt

Spezielles: Apfelberg ImmoService & Treuhand AG war bereits im Vorfeld damit beauftragt, eine Marktanalyse sowie marketingstrategische Vorgaben als Grundlagen für den Verkaufsauftrag zu erarbeiten. Ebenfalls die Ausarbeitung eines umfassenden Verkaufs- und Werbekonzeptes.

Verkauf und Vermietung von 31 Wohneinheiten in Abtwil SG

Vor den Toren der Stadt St.Gallen in Abtwil wurden wir vor einiger Zeit mit der Vermarktung von 31 Wohneinheiten beauftragt, bei welchen wir bereits ab der grünen Wiese bei der Planung der Wohnsiedlung mitwirken durften. So war es gelungen, nach den Kundenbedürfnissen gerechte Eigentums- und Mietwohnungen sowie Einfamilienhäuser zu erstellen und diese noch während der Erstellungsphase zu verkaufen sowie zu vermieten.





Sanierung und Renovation eines Mehrfamilienhauses in Rheineck (Fassadenisolation mit Vollwärmeschutz)

Wenn eine Fassade in die Jahre gekommen ist und einen neuen Anstrich benötigt, lohnen sich bauliche Massnahmen zur Wärmedämmung zu prüfen. In unserer Tätigkeit als Immobilienbewirtschafter sind wir auch stets darauf bedacht, die Sanierung von Häusern energetisch nach den Klimavorgaben zu begleiten, womit auch die Heizkosten reduziert werden können. Mit Beizug der entsprechenden Fachleute erarbeiten wir für unsere Auftraggeber gerne Renovationskonzepte. Bei einer geplanten Sanierung wird zuerst das Gebäude und insbesondere die Gebäudehülle analysiert und beurteilt. Ein Sanierungskonzept lässt sich auch in Etappen realisieren und wird die Entscheidung für die Auftraggeber leichter machen.

Weitere Referenzen





APFELBERG

Immobilien-Spezialisten für Verkauf, Eigentum & Miete

Apfelberg ImmoService & Treuhand AG

Rosenbergstrasse 12 a
CH-9000 St. Gallen

Tel.: 071 223 77 55

Fax: 071 223 77 58

E-Mail: kontakt@apfelberg.ch

www.apfelberg.ch



Mehr Informationen zu
Apfelberg ImmoService AG
finden Sie hier

*Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit*