

Steinacherhaus AG
Rosenbergstrasse 6
9000 St. Gallen



Geschäftsbericht über das Geschäftsjahr 2023

Liebe Aktionäre,

Es freut mich, euch alle hier im Steinacherkeller zu begrüßen. Schön, habt ihr den Weg nach St. Gallen in unser wunderschönes Steinacherhaus gefunden – eine Erfolgsgeschichte seit nunmehr sage und schreibe 24 Jahren!

Das Geschäftsjahr 2023 verlief, abgesehen von einigen wenigen Ausnahmen, die noch gesondert erwähnt werden, mehr oder weniger ereignislos und wir konnten uns dem «Courant normale» widmen. Wir hatten tolle Mieter, die Administration durch das HSG Housing Office funktionierte stets perfekt und sogar die vor einiger Zeit auf mysteriöse Art und Weise verschwundenen Feuerlöscher konnten in der Zwischenzeit wieder ersetzt werden. Dennoch möchte ich meinen Fokus auf einige wesentliche Punkte aus dem vergangenen Jahr richten, die uns potentiell auch noch in den kommenden Jahren beschäftigen werden.

Leider hat uns zu einem wirklich unpässlichen Zeitpunkt – ich war gerade in den Ferien im Süden Afrikas – Ende Jahr 2023 etwas unvorbereitet eine Hiobs-Nachricht erreicht: In der Wand im 1. Obergeschoss ist eine (erst knapp 24-jährige) Warmwasser-Steigleitung geplatzt. Innerhalb von wenigen Augenblicken war beinahe das ganze Erdgeschoss sowie unser schöner Steinacherkeller geflutet. Nur dem sofortigen, unkomplizierten und beherztem Eingreifen einiger Dauermieter im 4. Stock sowie der raschen Reaktion des Wohnungsdienstes der HSG ist es zu verdanken, dass Schlimmeres verhindert werden konnte. Und auch die Tatsache, dass Morpheus innert weniger Stunden vor Ort sein konnte, um die notwendigen Entscheidungen aus Eigentümersicht zu treffen, war notwendig und sehr wertvoll.

Mittlerweile konnten alle gröberen Schäden behoben werden und der Keller ist – nach ca. einmonatiger Zwangspause – wieder benutzbar, sehr zur Freude der Verbindung und der Aktiven. Der Steinacherkeller als Dreh- und Angelpunkt des Verbindungslebens ist nicht mehr wegzudenken und es hat sich einmal mehr gezeigt, dass die Suche nach Alternativen, vor allem, wenn dies kurzfristig erfolgen muss, gar nicht so einfach ist. Der Senior des HS 2023 war wahrlich nicht zu beneiden!

Immerhin ist unsere Versicherung für sämtliche direkten und indirekten Schäden, d.h. auch für den Mietzinsausfall dreier Studenten, die quasi über Nacht ausquartiert werden mussten, aufgekommen. So haben wir diese Krise aus finanzieller Sicht mehr oder weniger schadlos überstanden. Längerfristig werden auf uns aber einige Kosten zukommen, da die beigezogenen Gebäudeexperten dringend empfehlen, die betroffenen Steigleitungen zu ersetzen, um weitere Schäden – die leider ganz und gar nicht ausgeschlossen werden können – zu vermeiden. In diesem Bereich werden wir investieren müssen, die notwendigen flüssigen Mittel hierzu stehen uns aber zur Verfügung.

Eine weitere, weniger erfreuliche Nachricht erreichte uns zu Beginn des Jahres 2024. Die Universität St. Gallen respektive deren Immobilien Abteilung mit dem Housing Office hat uns mitgeteilt, dass sie den bestehenden Mietvertrag nicht mehr wie ursprünglich geplant verlängern werden. Dies, weil die Universität neue und grössere Objekte anmieten konnte, welche den Bedürfnissen der wachsenden und immer internationaleren Universität besser gerecht werden und vor allem diverse Synergie-Effekte mit sich bringen. Wir finden den Entscheid zwar bedauerlich, sind aber guten Mutes, dass wir schon bald eine mindestens ebenbürtige Anschlusslösung ab dem Jahr 2026 präsentieren können. Es laufen bereits diverse Gespräche.

Der Verwaltungsrat erachtet die Auflösung des Mietverhältnisses mit der HSG per Ende 2025 durchaus auch als Chance, Bestehendes zu hinterfragen und ggf. Neuerungen im Haus einzuführen. Es ist allerdings noch gar nichts Spruchreif!

Wie jedes Jahr möchte ich an dieser Stelle allen meinen Verwaltungsratskollegen für die tatkräftige Unterstützung in diesem Jahr danken. Ohne die Mithilfe von allen wäre vieles schwierig oder gar unmöglich gewesen. In diesem Sinne danke ich Hammer für sein unermüdliches Engagement in und um das Haus, Morpheus für die vielen Stunden und Tage als «Haus»-Handwerker, Ruth für die stilsicheren Ideen und Vorschläge zur Verschönerung des Hauses, Ringgi für das mit Rat und Tat zur Seite stehen in sämtlichen strategischen und operativen Fragen und Gurgl für sein finanz- und immobilien-spezifisches Fachwissen. Und natürlich danke ich Impresso und seinem Sohn Shower für die wie immer sehr geschätzte und sorgfältige Revision unserer Bücher. Wir sind gut aufgestellt für die Zukunft!

In diesem Sinne wünsche ich euch alles Gute und danke für euere Leidenschaft und eure Treue zum Steinacherhaus!

OMNIA PRO VERITATE!

Sebastian Götz v/o Excuse

Präsident des Verwaltungsrates