

**02 Wohnraum**

Licht und Schatten  
auf dem Immobilien-  
markt

**26 Arbeitsraum**

So arbeitet man 2024

**48 Immobilien-Player**

Die Ostschweizer  
Immobilien-Köpfe



# Immopuls

Februar 2024 CHF 5.00

Das grösste Ostschweizer  
Immobilienmagazin

# Inhalt

## Wohnraum

- 02 Licht und Schatten auf dem Immobilienmarkt
- 14 Hier entsteht Ihr neues Zuhause

## Arbeitsraum

- 26 So arbeitet man 2024
- 30 Diese Gewerbebauten entstehen in der Ostschweiz
- 36 Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

## Finanzierungen

- 40 Tipps für die Immobilienfinanzierung
- 44 Grundstückgewinnsteuer: Schattenseite des Hausverkaufs

## Immobilien-Player

- 48 Die Ostschweizer Immobilien-Köpfe

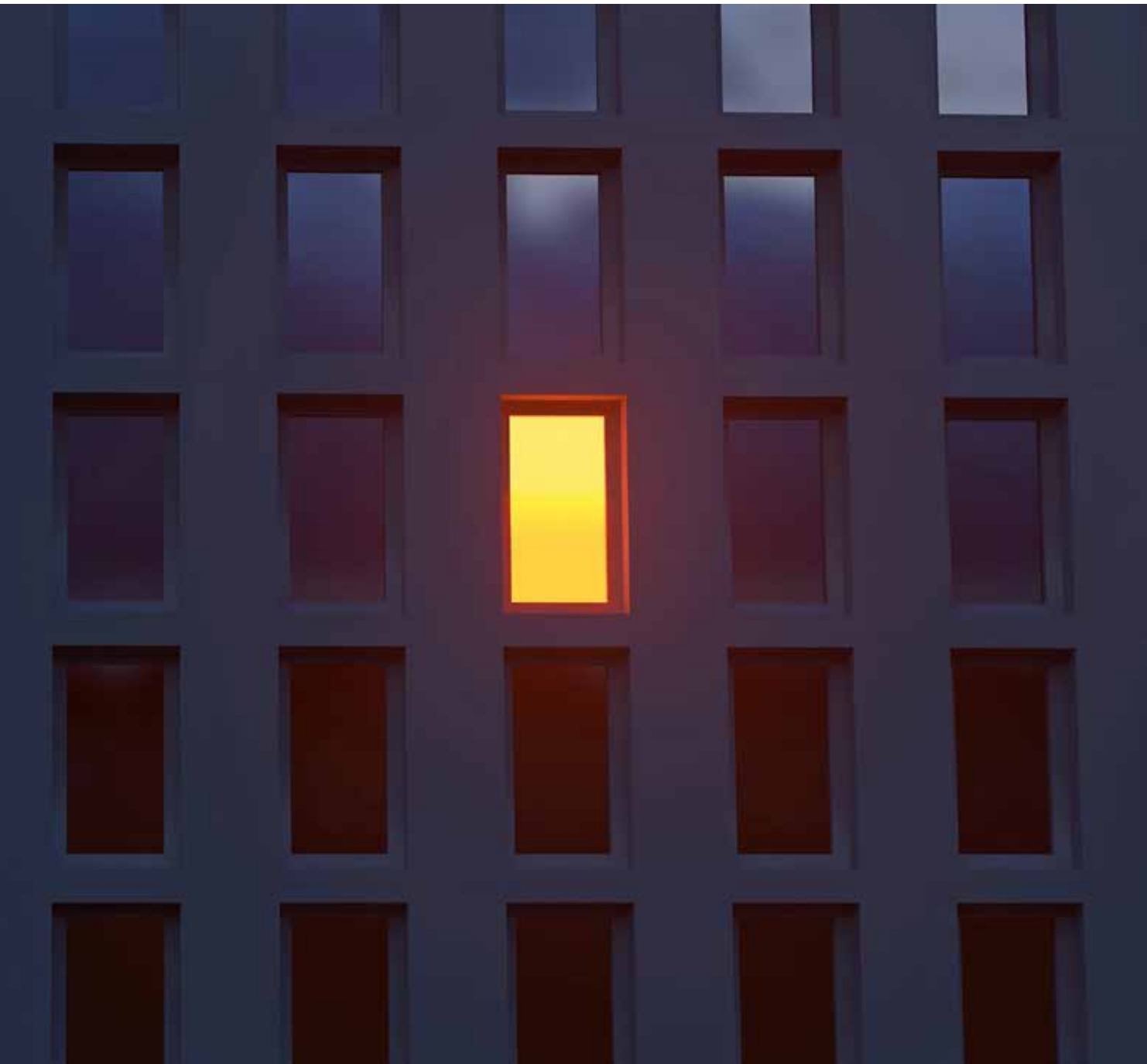
## Gebäudetechnik

- 64 Mehr als frische Luft



# Licht und Schatten auf dem Immobilienmarkt

Text Stephan Ziegler  
Bilder zVg



**Wie entwickeln sich Preise und Nachfrage für Wohneigentum 2024? Welche Objekte und Regionen sind gefragt? Und kann der Markt die Nachfrage befriedigen? Im LEADER Immopuls schätzen Ostschweizer Immobilien-Spezialisten die aktuelle Lage ein.**

**>>**



» Die Immobilienpreise in der Schweiz werden im Jahre 2024 nachhaltig stabil bleiben, ist Daniel Fässler von der Leven Property AG aus St.Gallen überzeugt. «Insbesondere in den Metropolregionen zeigt sich zwar eine seitwärts gerichtete Tendenz für die Preise von Wohneigentum, es zeichnet sich jedoch kein Preiszerfall ab.» Die aktuelle Marktdynamik deutet darauf hin, dass in den kommenden Jahren keine negative Preisjustierung zu erwarten ist. «Typischerweise treten solche Korrekturen auf, wenn nach einer Phase des schnellen Wachstums eine Anpassung der Immobilienpreise an ein nachhaltigeres Niveau erforderlich wird. Derzeit gibt es keine Anzeichen dafür, dass eine solche Anpassung in absehbarer Zukunft notwendig sein wird», so Fässler.

Ähnlich sieht es Adrian Frei von der Aforia Immobilien AG aus Horn: «Nachdem wir im 2023 bereits eine Abschwächung erfahren haben, werden auch in diesem Jahr die Preise im privaten Bereich eine Seitwärtsbewegung machen.» Dies werde auch davon abhängig sein, wie sich die Konsumentenstimmung in der Schweiz entwickelt. «Aufgrund der zu erwartenden leichten Leitzinssenkungen bin ich zuversichtlich, dass Kaufbereitschaft und Euphorie zum Kauf wieder zunehmen.»

#### **Höhere Zinsen und weniger Projekte**

Alexander Morant von der Morant AG aus St.Gallen und Sandra Petrocelli von der Goldinger Immobilien AG aus Frauenfeld, gehen mit Fässler und Frei einig: «Die Preise bleiben praktisch unverändert. Höhere Zinsen und weniger Projekte halten sich in etwa die Waage. Momentan sind ja die Häuser gebaut, die 2024 verkauft werden sollen. Bei diesen

geht der Preis nicht beliebig nach unten, nur weil die Nachfrage kleiner wird», sagt Morant. Und Petrocelli fasst zusammen: «Die Preise stagnieren, sinken aber nicht.»

Beni Beerli von der St.Galler Gemag wagt eine leicht andere Prognose, er geht eher von steigenden Preisen aus. «Aufgrund des knappen Angebots an Wohneigentum und der eher wieder sinkenden Zinsen werden Wohneigentumseinheiten ein begehrtes Gut bleiben. In Kombination mit den weiter steigenden Bevölkerungszahlen dürften am Markt weitere Preissteigerungen zu beobachten sein – insbesondere an begehrten Lagen», prophezeit auch Andreas Pfister von der Max Pfister Baubüro AG aus St.Gallen.

#### **Nachfrage auf hohem Niveau stabil**

Nach dem durch die Corona-Pandemie ausgelösten Boom ist die Nachfrage nach Wohneigentum wieder auf ihr langfristiges Mittel zurückgekehrt. «Die Nachfrageindizes für Eigentumswohnungen sind um etwa 20 Prozent gesunken, während jene für Einfamilienhäuser sogar um etwa 30 Prozent gefallen sind. Trotz dieser Entwicklung bleibt festzustellen, dass die schweizweite Nachfrage weiterhin auf sehr hohem Niveau stabil ist», bilanziert Daniel Fässler.

Die Nachfrage nach Wohneigentum bleibe besonders in städtischen Ballungsräumen und beliebten Regionen hoch. «Ebenfalls erwähnenswert ist, dass die Vermarktungsdauer für Immobilien sowohl bei Eigentumswohnungen als auch bei Einfamilienhäusern auf einem historisch niedrigen Niveau verharret. Inserierte Objekte finden nach wie vor schnell eine Käuferschaft, obwohl das Interesse pro Objekt leicht gesunken ist», so Fässler.

Auch Adrian Frei ist überzeugt, dass sich «die Schweizer im Vergleich zu einem primär von schlechter Konsumentenstimmung geprägtem 2023 heuer feststellen, dass sich die Immobilienpreise robust halten und der Zeitpunkt aufgrund möglicher mittelfristiger Zinssenkungen günstig ist, um sich ein Eigenheim zu einem fairen Preis zu

«Für viele steht der Erwerb von Wohneigentum weit oben auf der Wunschliste.»

(von links) Adrian Frei, Aforia Immobilien AG;  
Daniel Fässler, Leven Property AG;  
Andreas Pfister, Max Pfister Baubüro AG

kaufen». Somit erwartet er eine sich verbessernde Nachfrage, die bis zum Jahresende kontinuierlich zunehme.

Ins gleiche Horn stossen Beni Beerli, Sandra Petrocelli und Andreas Pfister: Die Nachfrage werde nach den wahrscheinlich anstehenden Zinssenkungen wieder anziehen. «Für viele steht der Erwerb von Wohneigentum weit oben auf der Wunschliste. Der Zinsanstieg dürfte zwar den Erwerb von Wohneigentum für einkommenschwächere Haushalte erschwert haben, dennoch bleibt die Gruppe der potenziellen Käufer gross. Nicht zuletzt auch aufgrund der weiterhin hohen Zuwanderung», begründet Pfister.

Alexander Morant ist vorsichtiger: «Ich sehe die Nachfrage eher sinkend, zumindest in und um St.Gallen. Einerseits bremsen die aktuell höheren Zinsen, kombiniert mit einer allgemeinen Bauteuerung. Andererseits spüren wir eine allgemeine Verunsicherung wegen einer möglichen Rezession.»

### **Grosse Einheiten an guten Lagen sind am meisten gefragt**

Die Schweizer sind traditionell ein Volk von Mietern, nur etwa 39 Prozent der Bevölkerung wohnen in Eigenheimen, was weltweit zu den niedrigsten Eigenheimquoten zählt. Der Erwerb von Wohn-

eigentum gestaltet sich besonders in Städten wie Zürich, Genf, Basel, Lausanne, Bern, Winterthur, Luzern oder St.Gallen aufgrund der hohen Immobilienpreise und strengen finanziellen Voraussetzungen als herausfordernd. In diesen Städten ist die Nachfrage so hoch, dass die Leerstandsquoten sehr niedrig sind – beispielsweise in Zürich, wo die Leerstandsquote bei nur 0,06 Prozent liegt und Eigentumswohnungen kaum verfügbar sind.

Besonders nach der Corona-Pandemie ist das Bedürfnis nach mehr Wohnraum gestiegen. «Viele suchen aufgrund des vermehrten Homeoffice nach grösseren Wohnungen mit Annehmlichkeiten wie weitläufigen Terrassen, privaten Gärten oder zusätzlichen Zimmern für Kinder. Die Präferenz liegt dabei auf modernen, offenen Wohnbereichen, die ein helles und grosszügiges Raumgefühl vermitteln», weist Daniel Fässler auf aktuelle Präferenzen hin. Die Nachfrage nach bezahlbaren, modernen und durchdachten Grundrissen in städtischen Gebieten werde weiterhin bestehen.

Aber nicht nur, ist Adrian Frei überzeugt: «Die bisher beliebten Standorte werden weiterhin bei den Käufern gefragt sein. Dazu gehören Gemeinden wie Kreuzlingen, Bottighofen, Scherzingen, Uttwil, Neukirch, Roggwil-Freidorf, Steinach, Tübach, Goldach, Horn, Mörschwil, Zuzwil, Sulgen, Bürglen oder verschiedene Quartiere von St.Gallen.» Sobald wieder ein deutlicher Vorteil beim Thema «Kaufen günstiger als Mieten» besteht, werde dies den Markt beflügeln. Damit rechnet Frei aber frühestens Ende 2025, Anfang 2026.

Beni Beerli und Andreas Pfister spannen den Bogen noch etwas weiter: «Wie üblich verzeichnen >>

Gefragt ist Wohnraum mit Terrassen oder Gärten.



## «Die Nachfrage nach Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern dürfte am grössten sein.»

>> die Regionen Zürich und Zentralschweiz immer noch die grösste Nachfrage, was sich auch auf die Preise auswirkt», so Beerli. Und Pfister schätzt: «Die Nachfrage nach Stockwerkeigentum und Einfamilienhäusern an guten Lagen dürfte am grössten sein. Eine solche macht meiner Meinung nach eine gute Anbindung an den Grossraum Zürich aus. Viel Potenzial haben daher das Sarganserland, das Linthgebiet/Oberer Zürichsee und die Stadt St.Gallen.»

Auch Alexander Morant sieht die Lage als Hauptkriterium. «An guten Standorten verkaufen sich eher grössere Wohnungen mit mehr Komfort immer gut; mässige Lagen mit «normalen» Wohnungen sind da schon harziger.» Investoren können an «schlechten» Lagen nicht mehr so einfach alle Wohnungen zu jedem Preis verkaufen. Daher werde weniger investiert – und es gibt wieder weniger Wohnungen. Und Sandra Petrocelli ergänzt: «Wir

haben das Glück, viele Immobilien im Bodensee-raum anbieten zu dürfen. Da ist die Nachfrage immer noch sehr gut. Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum sind jederzeit gefragt.»

### Markt hinkt Nachfrage hinterher

Seit 2017 verzeichnet die Schweiz einen rückläufigen Trend im Neubau von Wohnungen, und im vergangenen Jahr wurde die niedrigste Anzahl an genehmigten Wohneinheiten in den letzten zwei Jahrzehnten verzeichnet. Dass zurzeit zu wenig Wohnungen gebaut werden, werde sich in naher Zukunft verdeutlichen, warnt Daniel Fässler. «Raumplanung, sinkende Baulandreserven und langsame Verdichtungsprozesse sind wesentliche Faktoren, die die Bautätigkeit von Wohnungen weiterhin deutlich einschränken.»

Adrian Frei sieht hier die Ostschweiz etwas im Vorteil: «Anders als in gesamtschweizerischen Szenarien hat die Ostschweiz einen gesunden Markt und eine hohe Bautätigkeit. Die Nachfrage steht einem guten Angebot gegenüber. Somit bin ich überzeugt, dass eine gute Balance herrscht und die Nachfrage befriedigt werden kann.» Möglicherweise werde unsere Region davon profitieren, dass

Anzeige



Jetzt einfach  
Richtofferte  
bestellen

[meiertobler.ch/  
immo](https://meiertobler.ch/immo)

## Die Heizung sanieren ist ganz schön smart

Eine neue Heizung ist gefragt. Dazu braucht es die richtige Unterstützung und die besten Produkte. Wir begleiten Sie gerne dabei und stellen Ihnen unsere smarten Wärmepumpen vor. Dank SmartGuard sind diese jederzeit in den besten Händen – und Sie nur noch mit den schönen Seiten des Lebens beschäftigt.

Einfach Haustechnik

**meier  
tobler**



Seit 2017 werden weniger neue Wohnungen gebaut.

Regionen wie Zürich vorwiegend im Mietbereich die Nachfrage bei Weitem nicht befriedigen können, was die Preise hochtreibt – und damit die Ostschweizer Immobilien für Zürcher vergleichsweise erschwinglich macht. «Dank guter Anbindung mit ÖV und Individualverkehr dürften vorrangig gut angebundene Orte von mehr Nachfrage profitieren», ist Frei überzeugt.

Andreas Pfister und Alexander Morant sehen es ähnlich. «In Märkten wie dem Grossraum Zürich kann die Nachfrage bei Weitem nicht befriedigt werden. Es wird zu wenig gebaut. In der Ostschweiz reicht es gerade noch so», so Pfister. Morant sieht bei den grossen Wohnungen an guter Lage kein Verkaufsproblem. «Bei den «normalen» Wohnungen hingegen ist es nicht so, dass der Verkauf von selbst läuft.» Sandra Petrocelli hingegen sieht für die Ostschweiz generell «ein Überangebot an Immobilien jeglicher Art» – für sie könnte gar zu Preisadjustierungen nach unten kommen. Beni Beerli fasst es so zusammen: «Es kommt auf die Region an. In Hot-Spot-Regionen kann der Markt die Nachfrage kaum befriedigen.»

### Nachfrageüberhang auch in Zukunft

Daniel Fässler und Beni Beerli sehen deshalb für die nähere Zukunft einen weiteren Rückgang der Leerwohnungsziffer – und steigende Mieten. Da weniger gebaut wird und die Nettozuwanderung zunimmt, wird die Nachfrage in gewissen Regionen kaum befriedigt werden können.

Adrian Frei empfiehlt deshalb: «Noch haben wir eine gute Balance. Diese wird durch eine bessere

Konsumentenstimmung und positive Zinsausichten eher in Richtung Nachfrageüberhang tendieren, sodass mittelfristig wieder mit steigenden Immobilienpreisen zu rechnen ist.» Der Zeitpunkt zum Kauf sei im Moment also günstig. «Sobald wieder mehr Kauffreudige in den Markt eintreten, werden wir hauptsächlich an beliebten Lagen und Orten eine umkämpftere Nachfrage sehen. Derzeit haben wir aber auch an diesen Orten noch gute Möglichkeiten, ohne Zeitdruck die Angebote abzuwägen», so Frei. Die Tendenzen zeigten, dass diese Zeiten bald wieder ändern werden.

Und Andreas Pfister fordert, dass «wieder mehr gebaut wird». Die Zuwanderung in die Schweiz ist weiterhin gross und ein markantes Nachfragewachstum die logische Folge. «Qualitativ hochwertiger, bezahlbarer und verfügbarer Wohnraum ist ein enorm wichtiger Standortfaktor, der in der Schweiz zusehends unter Druck kommt», warnt er. Nicht zu vernachlässigen sei auch der Bestand an Altbauten. «Da besteht ein grosser Nachholbedarf bei den Sanierungen. Schlecht unterhaltene Altbau-Objekte leisten kaum einen Beitrag für die Befriedigung der Nachfrage» – das zeige sich etwa am hohen Leerwohnungsbestand in der Stadt St.Gallen und Umgebung.

### Zuwarten oder zuschlagen?

Hier sind sich fast alle Immobilienexperten einig: Jetzt zu kaufen, lohnt sich. Weniger einig sind sie sich über die beste Finanzierung, Adrian Frei empfiehlt eine höchstens zweijährige Festhypothek, um von möglichen Zinssenkungen in der >>



**Kobelt**

Haus. Holzbau. Umbau.



## Kobelthaus

Architektur und Realisierung.

- Einfamilienhaus
- Mehrfamilienhaus
- Architektenhaus
- Generationenhaus



## Kobeltholzbau

Umbau, Innenausbau, Hausbau.

- Holzhaus
- Systembau
- Umbau
- Innenausbau



## Kobeltumbau

Renovation und Erweiterung.

- Umbau
- Erweiterung
- Renovation
- Energetische Verbesserung

071 775 85 85 | [www.kobeltag.ch](http://www.kobeltag.ch)

kürzlich  
**ERFOLGREICH  
VERKAUFT**

Verkaufserfolg neu definiert.

**Bestpreis in  
Bestzeit.**



**IMMOLEAGUE®**

[immoleague.ch](http://immoleague.ch)





(von links) Alexander Morant, Morant AG; Sandra Petrocelli, Goldinger AG; Beni Beerli, Gemag.

>> Zukunft zu profitieren, während Beni Beerli eher zur zehnjährigen tendiert – «diese ist heute wieder unter zwei Prozent zu haben».

Einzig Alexander Morant mahnt zur Vorsicht: «Ich denke, dass die Verkaufspreise für ganze Liegenschaften nach wie vor eher zu hoch sind. Einzelne Wohnungen sind zwar je nach Lage eher bezahlbar. Beim Häuserkauf würde ich allerdings warten.

Daniel Fässler sagt es so: «Wenn Sie über ausreichende Mittel verfügen und eine Immobilie finden, die Ihren Bedürfnissen entspricht, könnte es sinnvoll sein, zuzuschlagen. Letztlich ist es wichtig, gut informiert eine Entscheidung zu treffen, die sowohl die finanziellen Möglichkeiten als auch die persönlichen Bedürfnisse und Zukunftspläne berücksichtigt.»

### Im Würgegriff von Normen, Vorschriften und bürokratischen Hürden

Andreas Pfister identifiziert drei aktuelle Hauptprobleme der Immobilienbranche: Einsprachen, Bürokratie und Fachkräftemangel. «Einsprachen sind heute auch bei kleinen Projekten an der Tagesordnung. Meist wird damit versucht, Partikularinteressen zu schützen, was dem Vorhaben der inneren Entwicklung diametral entgegensteht.» Das Erheben einer Einsprache müsste einerseits mit einem viel grösseren Kostenrisiko verbunden sein, andererseits müssten Einsprachen von der öffentlichen Hand schneller bearbeitet werden.

Bauen ist zudem nicht nur Pfisters Ansicht nach viel zu kompliziert geworden. «Unzählige administrative Hürden sind zu überwinden und der Berg an Vorschriften wächst unaufhaltsam. Ernüchternd scheint mir hierbei, dass die Qualität der Neubauten in der Schweiz dadurch kaum merklich angestiegen ist. Insbesondere die Realisationsdauer ist aber länger geworden.» Die Bauwirtschaft leidet auch deutlich unter dem Fachkräftemangel, weist Sandra Petrocelli auf eine weitere Hürde hin. Gute Handwerker sind zwar für die Realisation von Bauvorhaben eminent wichtig, zurzeit aber zu wenig verfügbar.

Auch für Daniel Fässler ist die Entwicklungszeit ab der ersten Projektidee in der gesamten Schweiz zu langatmig. «Im Würgegriff von unzähligen Normen, Vorschriften und bürokratischen Hürden gehen wir unter.» Die fortlaufende Einführung neuer Vorschriften macht das Bauen komplizierter, teurer und zeitaufwendiger – und leider führt dies häufig auch zu architektonischer Monotonie. «Individuelle Bauvorhaben, die von Fachleuten erarbeitet und von den zuständigen Behörden begleitet werden, geraten oft in einen Strudel von Forderungen, Anpassungen und nicht nachvollziehbaren Eigeninteressen, speziell seitens der Nachbarschaft», bedauert Fässler. Dies führe dazu, dass die ursprünglichen Pläne bis zur Unkenntlichkeit verunstaltet werden und finanziell unattraktiv werden. «Diese Situation stellt sowohl die Bauherren, die Behörden als auch uns Projektentwickler immer wieder vor neue Herausforderungen. Jeder möchte verdichtetes Bauen, aber lieber in der Nachbargemeinde und nicht bei sich.»

Das Stichwort «innere Verdichtung» nimmt Adrian Frei gerne auf: «Es sind vielerorts vorwiegend die Faktoren der übergeordnet gewünschten inneren Verdichtung, die bei angrenzenden Eigentümern keine Freude auslösen.» Kommunikation und Integration seien hier wichtig, um Projekte voranzutreiben und zeitgerecht zu einer Bewilligung zu bringen. Den Fachkräftemangel sieht er nicht allzu dramatisch: «Ich erwarte, dass sich die Situation hinsichtlich Arbeitsvolumen wieder entspannt und damit der Fachkräftemangel zwar partiell noch da ist, aber etwas nachlässt.»

Beni Beerli und Alexander Morant machen – neben der Bürokratie, der langsamen Verwaltung, >>

«In Hot-Spot-Regionen kann der Markt die Nachfrage kaum befriedigen.»



Sollen Einsprecher künftig ein Kostenrisiko tragen?

>> komplizierten Sondernutzungsplänen und der Einsprachenflut – noch auf einen weiteren Aspekt aufmerksam: die erhöhten Bau- und Finanzierungskosten. Diese wirken ebenfalls hemmend auf die Bautätigkeit – ein toxischer Mix.

**Hürden für Bauherren runter, für Einsprecher rauf**

Andreas Pfister, Adrian Frei und Beni Beerli sind sich einig: Die Hürden für willkürliche und aussichtslose Einsprachen müssen deutlich erhöht und teurer werden, die Verfahren beschleunigt. Ebenso sollten regulatorische Hürden wie übertriebene Lärmschutzvorschriften abgebaut werden. «Bauen muss wieder einfacher werden», bringt es Pfister auf den Punkt. «Die Politik sollte darum bemüht sein, dass verbindliche Bauvorschriften erlassen werden, die den Bauwilligen den Spielraum klar aufzeigen.»

Alexander Morant bringt einen möglichen ersten Lösungsansatz ins Spiel: «Gerichte sollten die Möglichkeit erhalten, Baugesuche nicht als Gesamtes abzuweisen, nur weil die Einsprachen auf Formfehler oder Details abzielen.»

«Einsprachen sind heute auch bei kleinen Projekten an der Tagesordnung.»

Die Bau- und Immobilienwirtschaft stellt einen entscheidenden Impuls für die Wirtschaft dar, wobei sie bedeutende Fortschritte in den Bereichen erneuerbare Energien, Kreislaufwirtschaft, Begrünung und nachhaltiges Bauen vorantreibt. «Die Politik erkennt die Bedeutung dieser Branchen und strebt bereits heute an, die Planungs- und Genehmigungsverfahren zu vereinfachen», sagt Daniel Fässler. In den kommenden Jahren soll dies insbesondere durch die Digitalisierung von Prozessen, die Vereinfachung von Vorschriften und die Beschleunigung der Bearbeitungszeiten bei Baugesuchen erreicht werden. «Ein weiterer Lösungsansatz liegt darin, dass die Politik überlegt, ob Einsprecher zukünftig ein Kostenrisiko tragen sollen. Die Vielzahl an Einsprachen, Rekursen und Verzögerungen resultiert oft aus dem fehlenden Kostenrisiko.»

Während Bauherren durch Gerichtsverfahren und Verzögerungen mit erheblichen Kosten konfrontiert sind, bleibt eine Einsprache grundsätzlich kostenfrei. «Das aktuelle Postulat von Ständerätin Andrea Gmür weist in eine vielversprechende Richtung», freut sich Fässler: Der Bundesrat soll eine gesetzliche Grundlage prüfen, um Einsprecher zu verpflichten, ein «massvolles Kostenrisiko» zu tragen. «Ich teile diese Meinung vollumfänglich. Es ist zumutbar, dass ein Nachbar, der sich zu einem Baubewilligungs- und Nutzplanverfahren äussern möchte, die Kosten für Verfahren und Verzögerungen trägt, falls sich seine Rügen als unbegründet erweisen.» ■

# Mietmodell für Ladestationen in Mehrfamilienhäusern

Clever Strom tanken: NeoVac bietet für Mieter:innen in Mehrfamilienhäusern ein Mietmodell für Ladestationen an, inklusive Service, Support und Abrechnung. Eigentümer:innen und Verwaltungen werden vom administrativen Aufwand komplett entlastet.



Die Etablierung der Elektrofahrzeuge stellt Verwaltungen und Eigentümerschaft vor neue Herausforderungen. Mieter:innen und Nutzer:innen fahren zunehmend Fahrzeuge mit elektrifiziertem Antrieb und fragen Lademöglichkeiten für ihr Elektroauto nach. Mit NeoVac realisieren Eigentümer:innen und Verwaltungen zukunftsfähige Lösungen in der Tiefgarage oder auf dem Parkplatzareal, die das Netz schonen und ein schnelles, sicheres Laden gewährleisten.

## «E-Mobility Go!»: das Mietmodell für Nutzer:innen und Mieter:innen

NeoVac bietet unter anderem mit «E-Mobility Go!» ein Mietmodell für Mehrfamilienhäuser an. Nutzer:innen und Mieter:innen können wählen, ob sie

die Ladestation für CHF 1830.– kaufen oder zum monatlichen Preis von CHF 39.– mieten möchten. In beiden Fällen fällt eine einmalige Onboarding Gebühr von CHF 530.– an. Die Stromkosten für die Ladeinfrastruktur werden direkt an NeoVac fakturiert und die Gebühren für die genutzte Energie über die Kreditkarte der Mieter:innen und Nutzer:innen abgerechnet.

NeoVac ermöglicht es Eigentümer:innen und Verwaltungen die vielfältigen Vorzüge der Elektromobilität uneingeschränkt zu geniessen und koordiniert dabei nicht nur die Erschliessung und Erstinstallation des Grundausbau, sondern übernimmt auch den Einbau von einzelnen Ladestationen sowie die Abrechnung, die Wartung und die Service- und Support-Leistungen. Damit werden Eigentümer:innen und Verwaltungen vom administrativen Aufwand entlastet und haben die Gewissheit, dass alles funktioniert. Zudem haben sie zukünftig keine Investitionen mehr in die Infrastruktur zu tätigen. ■

### Mehr Informationen:



[neovac.ch/mfh](https://neovac.ch/mfh)

# Immobilien rendite- stark entwickeln

Integrale Energiedienstleistungen sind eine zukunftsweisende Antwort auf die aktuellen Herausforderungen in der Immobilienentwicklung. Vorausgesetzt, die ökonomischen und ökologischen Ansprüche werden sinnvoll ausbalanciert. Ein tragfähiges Prinzip für die Zukunft.

Als Apple-Gründer Steve Jobs zu Beginn des neuen Jahrtausends die immer schneller drehende digitale Welt reflektierte, steckte er sich ein hohes Ziel: Er wollte einen Alltagsbegleiter schaffen, der den Menschen das Leben erleichtert. 2007 war es da: das erste iPhone. Ein Geniestreich wie wir heute wissen. Inzwischen ist es für Millionen von Nutzern ein einfach zu bedienendes Universalgerät in einer zunehmend komplexeren Welt.

Und genau darum geht es auch bei der Entwicklung von Immobilien: Komfort erhöhen, sinnvolle Funktionalitäten entwickeln, Komplexität auf ein bedienbares Mass reduzieren, Rendite sicherstellen.

Immobilieninvestoren stehen aktuell vor diversen Herausforderungen: Steigende Energiepreise, drohende Versorgungsengpässe, neue Mobilitätswelten, Digitalisierung von Leistungen, Nachhaltigkeitsziele und ein möglichst effizienter Einsatz von Energie auf einer erneuerbaren Basis.

## **Langfristig planen, gut anlegen**

Die hohe Komplexität der Aufgaben ist schnell erkannt. Es reicht nicht, einfach die Solaranlage auf dem Dach zu montieren und Strom zu erzeugen. Es gilt, die Investition in die Energieversorgung von Immobilien langfristig zu planen, einen möglichst hohen Eigenverbrauch anzustreben, Gewerke sinnvoll miteinander zu kombinieren und die Anlagen optimal zu unterhalten und zu betreiben. Schlussendlich zählt die Rendite, denn nur wirtschaftlich

sinnvolle Anlagen sind schlussendlich gute Anlagen. Für Unternehmerinnen und Unternehmer lohnt sich das ökologisch Sinnvolle dann, wenn es auch wirtschaftlich wertvoll ist.

Die rasanten Entwicklungen bei den relevanten Technologien eröffnen neue Möglichkeiten. Mit der Überdachung von brachliegenden Parkflächen mittels Solar-Carports und der Nutzung des Solarstroms vor Ort entsteht ein renditestarkes Solarkraftwerk. Diese Investition wirkt sich nicht nur auf die Energiegewinnung und die -kosten aus, sie bietet auch geschützte, schattige Parkflächen für Mitarbeitende sowie Kundinnen und Kunden des Unternehmens. Dies wiederum ist dem Image und der Attraktivität des Unternehmens zuträglich und schafft zusätzlichen Wert.

Fassaden sind ein weiteres Beispiel für die Nutzung und Rentabilisierung bestehender Infrastrukturen mit Hilfe neuartiger Technologien. Leichte, folienähnliche Photovoltaikmodule können auf praktisch allen Arten von Fassaden angebracht werden und ermöglichen dort die einfache und effiziente Stromerzeugung.

## **Unternehmerische Konsequenz für grösstmögliche Sicherheit**

Investitionen in dezentrale Energieanlagen lohnen sich dann, wenn bereits in der Planungsphase der Anlagen Energieerzeugung und -verbrauch sowie Unterhalt und Weiterentwicklung mitgedacht und während der Betriebszeit konsequent weiterverfolgt



werden. Wer über einzelne Anlagen hinaus eine wirk-  
same Gesamt-Energiestrategie für das eigene Unter-  
nehmen erarbeitet und Schritt für Schritt die passen-  
den Massnahmen realisiert, begegnet den aktuellen  
Unsicherheiten mit klarer unternehmerischer Kon-  
sequenz und schafft grösstmögliche Sicherheit.

Vergleichbares gilt für Immobilieninvestoren.  
Gebäude beeinflussen rund 42% des Endenergiever-  
brauchs in der Schweiz. Sie sind die idealen Träger  
für sogenannte Multi-Energie-Systeme bestehend  
aus Solaranlage, Wärmepumpe sowie Ladeinfra-  
strukturen. Multi-Energie-Systeme koppeln die  
Sektoren Strom, Wärme und Mobilität. Ist deren  
Einsatz und Betrieb gut geplant und umgesetzt,  
können sie zu renditestarken Anlagen werden, In-  
vestitionen und Erträge optimieren und die Ener-  
giegewende erfolgreich unterstützen.

Der wesentliche Teil der Rentabilität basiert auf  
optimierten Kosten und Erträgen aus der Betriebs-  
phase. Die Investitionskosten sind in der lang-  
fristigen Projektrechnung wichtig, aber nicht die  
entscheidende Grösse. Deshalb sollten – über die  
initiale Investitionsgrösse hinaus – primär die opti-  
mierten Kosten und Erträge betrachtet werden.

#### **Begleitung über den gesamten Lebenszyklus**

Wir stehen vor komplexen, jedoch lösbaren Heraus-  
forderungen. Zu berücksichtigen sind die gesetz-

lichen Rahmenbedingungen, die technologischen  
Entwicklungen, neu entstehende Energiegemein-  
schaften und damit Energiemarktplätze, der Um-  
gang mit langfristig ausgelegten Strategien und  
Investitionen, der weitsichtige Betrieb, die stetige  
ökonomische Optimierung der Wertströme sowie  
das Zusammenspiel und die professionelle Weiter-  
entwicklung der Anlagen.

Gut beraten ist, wer auf einen erfahrenen Partner  
setzt, der das Energiegeschäft, den Anlagenbau und  
-betrieb sowie die ökonomischen Verhältnisse von  
Grund auf versteht. Ein solcher kann die Transfor-  
mation in der Energiebeschaffung und der Ener-  
gienutzung mit viel Sachverstand und Erfahrung  
ökologisch sinnvoll und ökonomisch wertvoll  
vorantreiben, während sich das Unternehmen auf  
sein Kerngeschäft konzentriert.

Hier setzt die SAK an: Wir beraten und begleiten  
unsere Kunden über den gesamten Lebenszyklus  
Ihrer Investitionen. Von der Planung, über die  
Ausschreibung, die Baubegleitung bis hin zum  
Betrieb von Anlagen. ■

Vereinbaren Sie jetzt einen  
Beratungstermin mit einem unserer  
Energiespezialisten und holen Sie  
sich unser Magazin:



# Hier entsteht Ihr neues Zuhause

Sie sind auf der Suche nach neuem Wohnraum, als Eigentum oder zur Miete? Bitte sehr – hier finden Sie eine Übersicht über aktuelle Neubauprojekte, die Sie vielleicht Ihrem Traum etwas näher bringen.



## Blumenpark Aadorf

Die Siedlung bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen. Von der praktischen 1½-Zimmer-Singlewohnung bis zur grossen Garten-Duplex-Wohnung mit 5½ Zimmern – hier finden Sie per Juli 2024 Raum für Ihre Lebenssituation. [vetter.ch](http://vetter.ch)



## Sonnenhof Abtwil

An der Sonnenhofstrasse in Abtwil plant die Wäspe + Partner AG an zentraler, doch ruhiger und familienfreundlicher Lage drei moderne Doppeleinfamilienhäuser. [sonnenhof-abtwil.ch](http://sonnenhof-abtwil.ch)



## Oberchirlen Altstätten

In Altstätten entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 55 Eigentumswohnungen und ein Mehrfamilienhaus mit 27 Mietwohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern. Die Nähe zu Bahnhof, Einkauf und Schulen bietet idealen Wohnraum. [oberchirlen.ch](http://oberchirlen.ch)



## Breitenaach Amriswil

Am südwestlichen Siedlungsrand von Amriswil entsteht bis 2026 eine neue Überbauung mit 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen. [breitenaach-amriswil.ch](http://breitenaach-amriswil.ch)



## Hilttern Arbon

Am südlichen Stadtrand von Arbon sind 16 Hauseinheiten entstanden. Mit je 190 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche sind die 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser bezugsbereit. [fleischmann.ch](http://fleischmann.ch)



## Seemoosholz Arbon

In Arbon werden bis Herbst 2025 34 hochwertige Eigentumswohnungen gebaut. Damit wohnt man direkt am Bodensee. [seemoosholz.ch](http://seemoosholz.ch)



### Morgensonne Bättershausen

Das Projekt Morgensonne liegt in ländlicher Umgebung, nur 500 m von Kreuzlingen entfernt. Insgesamt stehen 16 Einfamilien- und zehn Reihenhäuser zum Verkauf. [immokanzlei.ch](http://immokanzlei.ch)



### Ziegelei Berg TG

Das «Ziegelei-Quartier» entsteht am nördlichen Rand der Mittelthurgauer Gemeinde. Auf einem Teil des geschichtsträchtigen Areals der Brauchli Ziegelei AG entstehen insgesamt über 200 Wohneinheiten sowie diverse Gewerbeflächen. [ziegelei-quartier.ch](http://ziegelei-quartier.ch)



### Laubegg Bischofszell

Im Bitzi-Quartier im Zentrum von Bischofszell entstehen 18 energieeffiziente Mietwohnungen mit Tiefgarage und Aussenparkplätzen. Der Baustart ist erfolgt; Bezugstermin ist voraussichtlich im März 2025. [laubegg-bischofszell.ch](http://laubegg-bischofszell.ch)



### Rheincity Buchs

Insgesamt entstehen bis 2027 sieben Wohngebäude mit 78 Eigentumswohnungen, über 140 Mietwohnungen und kleineren Gewerbeflächen. [rheincity.ch](http://rheincity.ch)



### Trifolie Dussnang

In Dussnang entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit spannender Architektur, die Design mit Wohnflexibilität verbinden. Trifolie besteht aus 21 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, 43 Parkplätzen in der Tiefgarage sowie acht oberirdischen Parkplätzen. [trifolie-dussnang.ch](http://trifolie-dussnang.ch)



### Ballonwiese Ebnat-Kappel

Beinahe im Zentrum von Ebnat-Kappel entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit einem Wohnungsmix aus 1½-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen. Trotz des Spatenstichs im Mai 2022 sollen die Wohnungen im Frühling 2024 bezugsbereit sein. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



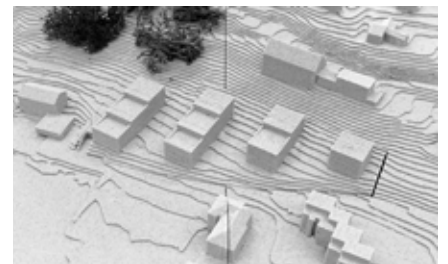
### Aachweg Egnach

Eingebettet in eine liebevolle Parklandschaft, direkt am Wilerbach und in Gehdistanz zum Bodensee, entsteht am Aachweg eine Überbauung mit 28 Eigentumswohnungen. [aachweg.ch](http://aachweg.ch)



### Perron Vert Egnach

Auf dem ehem. Thurella-Areal soll ein neues Dorfszentrum für Egnach mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und ruhiges Gewerbe entstehen. Geplant sind rund 161 Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. In einer ersten Etappe werden im westlichen Teil bis 2025 58 Wohnungen entstehen. Weitere rund 111 Wohnungen mit Gewerbeanteil werden in einer zweiten Etappe bis 2026 gebaut. [perronvert.ch](http://perronvert.ch)



### Oberwäg Ermatingen

In Ermatingen ist auf der 7700 m² grossen Parzelle das Projekt Oberwäg in Planung. Die vier Gebäudezeilen mit 18 Wohnungen und sechs Reihenhäusern mit Tiefgarage werden jeweils um ein Geschoss gestaffelt. Dadurch passen sich die Gebäude dem Hang an. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Dorfstrasse Ettenhausen

Angrenzend an die Landwirtschaftszone entstehen in Ettenhausen bis Oktober 2024 fünf Doppel-Einfamilienhäuser mit 5½ Zimmern und ein frei stehendes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Thundorferstrasse Frauenfeld

Etwas ausserhalb der Stadt Frauenfeld entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zehn 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen. Baubeginn ist 2024, Bezugstermin ist der 1. September 2025. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Buechewald Gossau

Südlich des Bahnhofs bekommt Gossau in den nächsten Jahren mit den neuen Sport- und Freizeitanlagen ein attraktives Gesicht. Gleich daneben gibt es auch neuen Wohnraum zu kaufen: Verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser entstehen an der Sportstrasse 8 und 8a insgesamt 15 Eigentumswohnungen. [buechewald.ch](http://buechewald.ch)



### Nelkenholz Gossau

In Gossau werden bis 2027 zwei moderne Low-Tech-Holzbauten mit 38 Miet- und Eigentumswohnungen für den Betrieb als Netto-Null-Überbauung konzipiert, mit Fokus auf durchmischem Zusammenleben. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)



### Amasis Living Grabs

Oberhalb vom Grabser Dorfkern liegen die drei Einfamilienhäuser Amasis Living. Die Wohngegend eignet sich bestens für Familien, die gerne unter sich sind, aber auch das Dorfleben schätzen. [amasis-living.ch](http://amasis-living.ch)



### Otmarhof Güttingen

Die in Güttingen vorgesehene Zentrumsüberbauung Otmarhof umfasst sechs Gebäude mit 51 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Typologien, vier kleine Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen, Gemeinschaftsräume und eine Tiefgarage. [mirlourbano.ch](http://mirlourbano.ch)



### Sägewies Heiden

An Heidens südlichem Dorfrand entsteht die neue Wohnüberbauung Sägewies III mit 15 Wohneinheiten, verteilt auf drei identische kubische Baukörper. Baustart war 2023; der Bezugstermin ist noch nicht definiert. [leven-property.ch](http://leven-property.ch)



### Nieschberg Herisau

An zentraler Lage liegt das Neubauprojekt Nieschberg in Herisau. Es entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit voraussichtlich 40 Mietwohnungen. Der Wohnungsmix beinhaltet 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Das Bauprojekt befindet sich in der Umzonung. [am-nieschberg.ch](http://am-nieschberg.ch)



### Arrivée Horn

Auf dem 32'500 m<sup>2</sup> grossen Areal zwischen Bodensee und Seestrasse sollen etappenweise Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Vorgesehen ist ein Wohnanteil von 90 Prozent; die erste Etappe soll im Herbst 2025 abgeschlossen sein. [arrivee.ch](http://arrivee.ch)





### Horn West Horn

Nachdem in der ersten Etappe 107 Wohnungen sowie Geschäfts- und Retailflächen realisiert wurden, sind in der zweiten 43 Eigentums-, 38 Mietwohnungen und sieben Gewerbeeinheiten entstanden.  
horn-west.ch



### Schöntalweg Islikon

An ländlicher Lage – an die Landwirtschaftszone angrenzend – sind zwei Mehrfamilienhäuser mit total 18 Eigentumswohnungen (2½, 3½ und 4½ Zimmer) entstanden.  
vetter.ch



### Sonnenberg-Panorama Kradolf-Schönenberg

An Hanglage entstehen auf einer 8000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle acht Wohneinheiten. Die 4½-Zimmer-Wohnungen sind ab Frühjahr 2025 bezugsbereit.  
sonnenberg-panorama.ch



### Zürchersmühle Hundwil

In der Zürchersmühle wird derzeit ein Richtprojekt für den Überbauungsplan entwickelt. Die Lage ist ruhig, kinderfreundlich und durch die nahegelegene Haltestelle der Appenzeller Bahnen optimal erschlossen.  
waespe-partner.ch



### Dorfzentrum Kirchberg

An der Harfengrundstrasse entstehen 43 Miet- und Eigentumswohnungen mit Gewerbe- und Atelierräumen in sechs Baukörpern. Die Ausführung erfolgt in zwei Bauetappen. Der Bezug für die 1. Bauetappe war ab November 2022, die 2. Etappe soll im Frühjahr 2024 fertiggestellt werden.  
dorfzentrum-kirchberg.ch



### Bären Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne zu Hause sind und gute Wohnqualität schätzen. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussehbereich, Loggia, Garten oder Terrasse. Die 1½- bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen sind ab Sommer 2025 bezugsbereit.  
zecchinel.ch

Anzeige

## Dachsanierung - Dämmung und Dichtung für effiziente Gebäude.

Unsere Expertise ist über die letzten 120 Jahre stark gewachsen. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

**Andreas Eigenmann**  
Geschäftsleitung  
Gebäudehülle



GEBÄUDEHÜLLE | HAUSTECHNIK | ENERGIE  
Eigenmann AG | Wittenbach | T 071 292 36 36 | www.eigenmann-ag.ch



### Freiegg Kreuzlingen

Das zweithöchste Thurgauer Gebäude muss nach 50 Jahren saniert werden. Die Rundumerneuerung des Freiegg mit über 80 Mietwohnungen auf 20 Stockwerken ist eingeleitet. Ein Bezugstermin steht noch nicht fest. [renumbau.ch](http://renumbau.ch)



### Wolfacker Kreuzlingen

Im Gebiet Wolfacker West werden auf 10'000 m<sup>2</sup> 66 Mietwohnungen mit Minergiestandard als «Gartensiedlung» mit 22 Häusern realisiert. Viel Wert wird auf Nachhaltigkeit und attraktiv gestalteten Aussenraum gelegt. [wolfacker.ch](http://wolfacker.ch)



### Bitzi Langrickenbach

In Langrickenbach wird ein Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen realisiert. Die Baubewilligung liegt vor; der Baustart ist im Sommer 2023 erfolgt. [zuhauseag.ch](http://zuhauseag.ch)



### Im Roosen Lüchingen

In Lüchingen (Gemeinde Altstätten) plant die Wäspe + Partner AG an zentraler, doch ruhiger und familienfreundlicher Lage ein modernes Mehrfamilienhaus mit ansprechenden Eigentumswohnungen. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



### Alte Chäsi Matzingen

Sechs Mehrfamilienhäuser mit 56 Wohnungen gehören zur Alten Chäsi. Hier findet man von der 2½- bis zur 5½-Zimmer-Wohnung ein breites Angebot. [vetter.ch](http://vetter.ch)



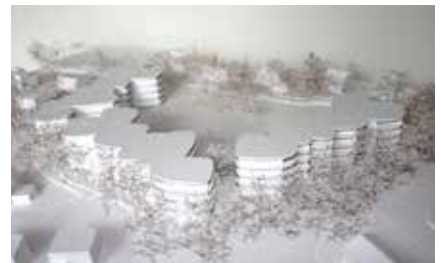
### Rosengarten Müllheim

Das Projekt Villa Rosengarten besteht aus einer denkmalgeschützten Villa, welche saniert wird. Ausserdem gibt es eine Scheune, welche durch einen Neubau mit vier Reihenhäusern ersetzt wird. Verkaufsstart ist auf Frühling 2024 geplant, der Baubeginn erfolgt im Sommer 2024. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Am Bach Pfyn

In Pfyn erwarten Sie ab Frühjahr 2025 16 moderne Mietwohnungen (2½- bis 5½-Zimmer), verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser, zusammen mit grosszügigen Tiefgaragenstellplätzen. [golding.ch](http://golding.ch)



### Sonnenfeld Romanshorn

Die Häberlin Architekten AG will das Areal Sonnenfeld entwickeln – mit einer Bebauung, die sich in die Stadtlandschaft einfügt. Der Baustart ist noch offen, aber sicher nicht vor 2026. Die Verkaufsunterlagen folgen nach Erhalt der Baubewilligung. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Feldmühle Rorschach

Auf diesem Areal, auf dem sich früher eine der grössten Stickereifabriken befand, entsteht eine gemischt genutzte Überbauung. Das Bauvorhaben, das auf einer fast 35'000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle vorgesehen ist, umfasst per 2025 Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerberäume, Plätze, Grünflächen sowie Innenhöfe. [feldmuehle.ch](http://feldmuehle.ch)



### Langmoosweg Rorschach

In die Stadt Rorschach eingebettet liegt das neue Mehrfamilienhaus mit Blick auf den Bodensee. Das Projekt bietet viele Highlights wie grosse Dachterrassen. Die sechs EGT-Wohnungen können sofort bezogen werden. [langmoosweg.ch](http://langmoosweg.ch)



### Baumgarten Sevelen

In Sevelen entsteht ein neues Familienquartier mit 31 Häusern (20 Eck- und elf Mittelhäuser), angrenzend an die Schulanlage «Gadretsch» und die Landwirtschaftszone. Der Wohnraum ist grosszügig und damit bestens für Familien geeignet. [baumgarten-sevelen.ch](http://baumgarten-sevelen.ch)



### Sonnenhof Sitterdorf

Elf Eigentumswohnungen mit einem Wohnungsmix von 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen entstehen an zentraler Lage. Die Überbauung kann ab Herbst 2024 bezogen werden. [sonnenhof-sitterdorf.ch](http://sonnenhof-sitterdorf.ch)



### Am Bildweiher St.Gallen

An der Kräzernstrasse 103/105 sind zwei neue Mehrfamilienhäuser mit je fünf Eigentumswohnungen sowie eine Einstellhalle mit 15 Autoabstellplätzen geplant. Die Realisierung erfolgt von Frühling 2024 bis Herbst 2025. [am-bildweiher-sg.ch](http://am-bildweiher-sg.ch)



### Flurhofstrasse St.Gallen

An der Flurhofstrasse wird ein Mehrfamilienhaus im Minergiestandard mit Eigentumswohnungen und Tiefgarage realisiert. Eine biodiverse Bepflanzung von Garten und Grünflächen sorgt für gemütliche Stunden im Freien. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



### Rorschacherstrasse St.Gallen

An der Rorschacherstrasse 135 entsteht ein neues Apartmenthaus in St.Gallen. Es umfasst 69 Zimmer mit einem Mix aus Studios und Studios plus. In den Studios werden unterschiedliche Designkonzepte zum Einsatz kommen. Im Erdgeschoss werden neben der Lobby auch Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)



### Santiago St.Gallen

An der Flurhofstrasse in St.Gallen entstehen sieben Gebäude mit 154 Wohnungen in aktueller Architektur. Verkaufsstart ist im Frühling 2024. [leven-property.ch](http://leven-property.ch)



### Holzstrasse St.Gallen

Mitten in Rotmonten gibt es eine neue Wohnüberbauung namens Lignum mit 13 Mietwohnungen. Sie ist unweit der Uni, verfügt über Aussenparkplätze und einen Veloraum. [stadt.sg.ch](http://stadt.sg.ch)



### St.Georgen 106 St.Gallen

An zentraler und sonniger Lage an der St.Georgen-Strasse 106/108 in St.Gallen werden 16 geräumige Reiheneinfamilienhäuser mit 4½ und 5½ Zimmern gebaut. [stgeorgen106.ch](http://stgeorgen106.ch)



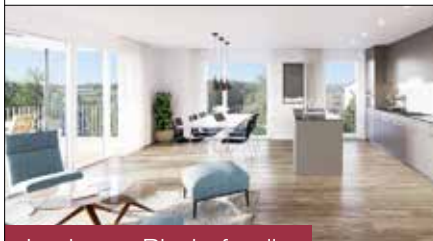
### Am Bildweiher, St. Gallen

[www.am-bildweiher-sg.ch](http://www.am-bildweiher-sg.ch)

#### Urbane Eigentumswohnungen im Grünen

Stadt und Naherholungsgebiet gleich vor der Haustüre: An der Kräzernstrasse 103/105 sind 10 attraktive Eigentumswohnungen mit einem modernen, hochwertigen Ausbaustandard geplant.

3.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 745'000  
4.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 855'000



### Laubegg, Bischofszell

[www.laubegg-bischofszell.ch](http://www.laubegg-bischofszell.ch)

#### Erstbezug: Mietwohnungen an zentraler Lage

Im beliebten Bitzi-Quartier im Zentrum von Bischofszell entstehen 18 energieeffiziente Mietwohnungen mit Balkon und Tiefgarage. Geplanter Bezugstermin ist März 2025.

2.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'255/Mt\*  
3.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'500/Mt\*  
\*exkl. HNK



### Wohnen an der Murg, Matzingen

[www.wohnen-an-der-murg.ch](http://www.wohnen-an-der-murg.ch)

#### Neue Mietwohnungen: Ländliche Idylle

Eine sehr gute Verkehrsanbindung, Einkaufen im gleichen Gebäude, die Natur vor der Haustüre: Diese modernen Mietwohnungen punkten mit vielen Vorteilen. Geplanter Bezug: März 2025

2.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'240/Mt\*  
3.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'485/Mt\*  
4.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'795/Mt\*  
\*exkl. HNK

#### Verkauf & Vermietung

**THOMA**  
IMMOBILIEN TREUHAND

THOMA Immobilien Treuhand AG  
Bahnhofstrasse 13a  
8580 Amriswil  
Tel. 071 414 50 60

**Vertrauen seit 1978.**



### Stocken St. Gallen

2018 hat die Thoma Immobilien Treuhand AG das über 27'000 m<sup>2</sup> grosse Stocken-Areal im Westen der Stadt erworben. Das Überbauungsprojekt sieht bis Winter 2026/2027 ein grosses Haus am Platz und drei gestaffelten Häusern am Hang als Ersatzneubauten vor. [areale.stadt.sg.ch](http://areale.stadt.sg.ch)



### Wolfganghof St. Gallen

Das bestehende Quartier Wolfganghof der Pensionskasse St. Gallen wird bis Sommer 2025 um rund fünf Haupthäuser und vier Nebenbauten ergänzt. Insgesamt entstehen 132 neue Wohnungen für Singles und Senioren. [wolfganghof-sg.ch](http://wolfganghof-sg.ch)



### Unterdorf Sirnach

Im Wohn- und Geschäftshaus Unterdorf an der Winterthurerstrasse werden ab 2024 29 Wohnungen und 1500 m<sup>2</sup> Gewerbefläche zu haben sein. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)



### Gleis 130 Tägerwilen

In Tägerwilen wird Nähe Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten ein Mehrfamilienhaus mit 13 Mietwohnungen mit 2½ und 3½ Zimmern realisiert. Der Bezug erfolgt im Frühjahr 2024. [zuhauseag.ch](http://zuhauseag.ch)



### Schweizer Tägerwilen

Auf dem ehemaligen Areal der Gärtnerei Schweizer entsteht eine urbane Überbauung und einer Parkanlage. Die Überbauung beinhaltet 35 Eigentums- und 36 Mietwohnungen in den Grössen von 2½ bis 5½ Zimmern. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Eggl Teufen

Die Mettler Entwickler AG setzt ein neues Projekt in Teufen um. Auf dem Grundstück an der Egglstrasse sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit je sechs Eigentumswohnungen entstehen. Baubeginn ist 2025, Bezug 2027. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)



### **Unteres Gremm Teufen**

Bis 2027 entstehen im Unteren Gremm neun Mehrfamilienhäuser mit 66 Wohnungen. Die Architektur lehnt sich stark an die traditionelle Bauweise an und zeigt trotzdem einen modernen Stil. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)



### **Zollhausweg Uesslingen**

Diese Parzellen liegen am östlichen Siedlungsrad, nahe dem Dorfkern Uesslingen-Buch. Die Überbauung besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten und acht Reiheneinfamilienhäusern. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### **Struppler Unterstammheim**

Die Wohnsiedlung Struppler liegt zwischen den Dörfern Unter- und Oberstammheim. Der Dorfkern ist historisch und besitzt eine gute Infrastruktur. Geplanter Verkaufstart ist im Frühjahr 2024, Baubeginn Sommer 2024. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### **Seeblick Uttwil**

Im ruhigen Dorfkern an der Seestrasse 4 und 6 sind zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht modernen, hellen Eigentumswohnungen geplant. Teilweise mit Seesicht – ausserdem kann der Innenausbau mitbestimmt werden. [uttwil-seeblick.ch](http://uttwil-seeblick.ch)



### **Mehrfamilienhäuser Waldstatt**

An erhöhter Lage geniesst man eine unverbaubare Weitsicht mit spektakulärem Alpsteinblick. Geplant sind drei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen im Minergiestandard mit Tiefgarage. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



### **Schlossberg Wängi**

An einer historischen Stätte – im Mittelalter stand hier die Doppelburg Rengerswil – sind zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Eigentumswohnungen mit verschiedenen Grössen (2½ bis 5½ Zimmer) bezugsbereit. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### **Büntenstrasse Wangs**

An der Büntenstrasse in Wangs plant die Wäspe + Partner AG an zentraler, gut besonnener, familienfreundlicher und sehr ruhiger Lage vier moderne Doppel-einfamilienhäuser. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



### **Azemos Weinfelden**

In Weinfelden-Weerswilen, am Fusse des Ottenbergs, entstehen bis Sommer 2024 neun moderne Wohnungen. Sie alle haben Weitblick auf die schöne Landschaft. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



### **Johanna Weinfelden**

Das Wohnungsangebot mit 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen kann sich sehen lassen. Ein Bezug ist auf Anfrage möglich. [johanna-weinfelden.ch](http://johanna-weinfelden.ch)



### Magdalena Weinfeldten

Am Südhang von Weinfeldten entstehen am Sonnenbergweg sechs höhengestaffelte 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit einer mediterran anmutenden mittleren Erschliessungsgasse. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Sangenstrasse Weinfeldten

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit total 26 Eigentumswohnungen befinden sich in einer ruhigen Wohngegend an der Sangenstrasse 20 und 22/22a. Hier finden Singles, Paare und Familien ihr neues Daheim, denn die Auswahl der Wohnungen ist gross. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Sangefeld Weinfeldten

An der Johanna-Meyerhans-Strasse entsteht ein neues Quartier mit neun Gebäuden. Darunter bis März 2024 fünf Mehrfamilienhäuser. Drei werden 51 Mietwohnungen umfassen, zwei weitere 33 Eigentumswohnungen. [sangenfeld.ch](http://sangenfeld.ch)



### Wyberg Weinfeldten

In Weinfeldten-Weerswilen entstehen neun grosszügige, moderne Eigentumswohnungen. Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Bergerstrasse 2 am Ottenberg bieten einen Wohnungsmix bestehend aus 4½, 5½ und 6½ Zimmerwohnungen zwischen 110 und 200 m² Wohnfläche. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



### Mitte Widnau

Mitten in Widnau entstehen bis 2025 26 Eigentums- und 17 Mietwohnungen mit einem Mix aus 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen und Gewerbeflächen von 600 m². [mitte-widnau.ch](http://mitte-widnau.ch)



### Neualtwil 2 Wil

Die Siedlung Neualtwil liegt unweit des Stadtzentrums von Wil. Dort entsteht derzeit die zweite Etappe mit 95 Wohnungen von 2½- bis 5½ Zimmern. Besonders beeindruckend ist die Aussicht über die Äbtestadt oder bis in die Alpen. Bezugstermin ist ab April 2024. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Untere Bahnhofstrasse Wil

Auf dem heute stark unternutzten Grundstück zwischen Bahnanlagen und der Unteren Bahnhofstrasse in Wil entwickelt die Grundeigentümerin Metter Entwickler AG aus St.Gallen das Areal Untere Bahnhofstrasse 1-11 mit über 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Es wird als 2000-Watt-Projekt umgesetzt. [mettler-entwickler.ch](http://mettler-entwickler.ch)

---

## Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

# Leidenschaft für Immobilien

AZ Immobilien sind Ihre Immobilien-Experten aus dem St.Galler Rheintal mit der Kernkompetenz in der Vermarktung von Neubau-Projekten. Das engagierte Team mit acht Mitarbeitenden ist in den Regionen von Kreuzlingen über St.Gallen bis nach Chur tätig. Zuverlässigkeit, Professionalität und Kundennähe zeichnen uns aus. Leidenschaft für Immobilien pur!

Besonders viel Herzblut steckt im Neubau-Projekt YPSILON. Im pulsierenden Grenzort Kreuzlingen im malerischen Wohnquartier Remisberg entsteht ein aussergewöhnliches Mehrfamilienhaus mit sechs gehobenen Eigentumswohnungen. Der elegante Neubau mit der speziellen Y-Form fügt sich perfekt in die Umgebung ein und garantiert, dass alle Wohnungen über eine maximale Privatsphäre verfügen. Das Haus überrascht positiv mit architektonischen Details. Die zukünftigen Eigentümer geniessen die zentrale und doch ruhige Lage sowie die Nähe zur Natur und zum Bodensee. Die attraktiven, grosszügigen Aussenflächen und der hochwertige Ausbaustandard verleihen dem Projekt das gewisse Extra. Zur Auswahl stehen drei 3½- und zwei 4½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 5½-Zimmer-Wohnung. ■



YPSILON



**IHRE EXPERTEN FÜR DIE  
VERMARKTUNG VON NEUBAU-PROJEKTEN!**

**ZUVERLÄSSIG. PROFESSIONELL. KUNDENNAH.  
VON KREUZLINGEN BIS CHUR.**



Projektkarte Feb. 2024



Bahnhofstrasse 27, 9443 Widnau | Ringstrasse 37, 7000 Chur  
 info@azimmobilien.ch | +41 71 733 34 34 | azimmobilien.ch





## SANTIAGO – St. Gallen, SG:

# Wandel für deine Perspektive

Mit dem neuesten Projekt SANTIAGO, an der Flurhofstrasse in St.Gallen, entstehen sieben Gebäude mit 154 Wohneinheiten. Sie beeindruckt durch moderne Architektur, grosszügige Grundrisse und einen vielfältigen Wohnungsmix. Das Projekt beherbergt Wohnen, Arbeiten und sogar einen Quartierladen. Es bricht durch seine Umgebungsgestaltung die städtische Struktur auf und schafft ansprechende Ruchzugsorte.



## Gutenberg – Thalwil, ZH:

# Pures Wohnglück am Zürichsee

In der Gemeinde Thalwil sind an herrlicher Lage zwei besondere Wohnhäuser mit insgesamt 15 lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen entstanden. Die zeitlos elegante Architektur lässt der einzigartig schönen Umgebung Raum für Entfaltung. Das vollkommene Ensemble bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau mit Blick auf den Zürichsee, den Pfannenstiel und die Berge.





**Dorfstrasse – Stallikon, ZH:**

## **Sonnige Familienwohnung mit Charme**

In der idyllischen Gemeinde Stallikon im Rep-pischtal wurden zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs Wohnungen verwirklicht, die sich harmonisch in die bestehende Landschaft mit grandioser Hanglage einfügen. Inspiriert vom Charme der umliegenden Bauernhäuser, ist ein Zuhause entstanden, das Erholung, Lebens- und Wohnqualität eindrücklich miteinander verbindet.



### **Immobilienentwicklung als Kernkompetenz**

Die Leven Property AG mit Sitz in St.Gallen entwickelt Wohnräume mit besonderer Note. Mehr Lebensqualität, ökologische, kulturelle und gesellschaftliche Verantwortung stehen dabei im Zentrum. Unsere Kunden erleben tagtäglich unsere Kompetenz und Leidenschaft zum Wohnbau. Das kleine, schlagkräftige Team garantiert kurze Wege, durchdachte Entscheide und eine persönliche Betreuung.

**leven**property

Scheffelstrasse 1  
9000 St. Gallen  
☎ +41 71 250 05 40  
leven-property.ch

# So arbeitet man 2024

Wie arbeitet man gut zwei Jahre nach der Pandemie? Lieber zu Hause – oder doch eher wieder im Büro? Und wohin entwickeln sich unsere Arbeitsplätze? Einer, der es wissen muss, ist Christian Mehling, CEO der Lista Office Group aus Degersheim.

Text  
Stephan Ziegler

Bild  
Marlies Beeler-  
Thurnheer

«Es ist definitiv ein Trend zu mehr Homeoffice als vor Corona festzustellen», sagt Christian Mehling. Wobei er beobachtet, dass die Haltung der Unternehmen zur Heimarbeit geteilt sei. «Jedes muss stets die wichtigsten drei Faktoren gegeneinander abwägen: Kostenersparnis, Erwartungen seitens der Mitarbeiter sowie Auswirkungen auf Unternehmenskultur und -prozesse», so der LO-CEO.

## Mehr Konzeption, weniger Massenproduktion

Insgesamt fühlt sich Lista Office bei den Thesen bestätigt, die sie schon deutlich vor Corona formuliert hat: Die Arbeitswelten werden viele verschiedene Zonen umfassen, die Digitalisierung verlangt andere Möbelarten, das Verstehen der Prozesse im Zusammenspiel mit den Möblierungen bekommt



eine höhere Bedeutung. Dies habe zur Folge, dass der konventionelle, reine Produzent mit dieser Aufgabe oft überfordert ist, da diese Kompetenzen im Unternehmen fehlen. «Dazu kommt, dass durch immer individuelleren Konzepte Massenproduktionen in den Hintergrund treten», so Mehling. Nur Hersteller, die das verstanden hätten, würden in Zukunft eine Rolle spielen. «Wir selbst sind längst nicht mehr reiner Hersteller. Das Unternehmen basiert seit Jahren auf den Eckpfeilern Beratung, Handel, Logistik und eben Produktion.»

Bei Unternehmen, die Homeoffice verstärkt einsetzen, seien zunächst einmal Fragen im Unternehmen selbst zu lösen: Wie sehen die Meeting-Möglichkeiten aus, will man sog. Shared Desks einsetzen, gibt es verbindliche Regeln für virtuelle und reale Meetings? «Gerade hier ist wesentlich mehr konzeptionell zu berücksichtigen wie in einer konventionellen Arbeitsumgebung. Dementsprechend wichtig ist die Beratung», unterstreicht Christian Mehling.



Ein Büro soll auch optisch ansprechen.

### Erst planen, dann einrichten

Anders sieht es aus, wenn man ein oder mehrere Büros in einer Firma einrichten oder zeitgemäss gestalten will. Wie gehe ich als Unternehmer vor, um hier das Optimum für meine Angestellten zu erreichen, wie wichtig sind Planung und Beratung? «Beratung und Planung sind elementar. Ohne ein ordentlich erstelltes Konzept kann viel Geld unnötig ausgegeben werden. Wir haben zum Teil zwischen der Beratung und der Auslieferung sogar «Pilotphasen» vorgesehen. D.h., wenn das Konzept für die Arbeitswelt festgelegt ist, wird in einem Unternehmensteil überprüft, ob es sich auch in der Praxis bewährt», gibt der LO-CEO ein Beispiel. Lista Office will so sicherstellen, dass ihre Kunden die optimale, langfristig wirksame Gegenleistung für ihre Investitionen in Arbeitswelten erhalten.

Ein Büro soll nicht nur praktisch und ergonomisch eingerichtet sein, sondern auch optisch ansprechen. Man sagt beim Essen, das Auge esse

mit – ähnlich ist es bei den Arbeitswelten, oder? «Absolut. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass diverse Sinneswahrnehmungen mitspielen, damit eine optimale Arbeitsumgebung entsteht – nicht nur die Optik. Und klar ist auch, dass dies am Ende zum gewünschten Erscheinungsbild des Unternehmens passen muss.»

Und wo sieht Mehling die künftigen Trends, wohin wird sich das Büro im Betrieb entwickeln? «Wenn man die Vergangenheit betrachtet, waren die Trends meist Evolutionen. D.h. ich gehe davon aus, dass viele Themen, die durch Corona stärker in den Mittelpunkt gerückt sind, weiterentwickelt >>

«Die modernen Medien lassen ganz andere Arbeitsformen zu.»



Christian Mehling:  
Evolution statt Revolution.

>> werden», so Mehling. Die Möglichkeiten der modernen Medien lassen ganz andere Arbeitsformen zu, die speziell auch für die kommenden Generationen wichtiger sind für die Wahl ihres Arbeitsplatzes.

**Diversität und Inklusion helfen mit**

Beim Thema Büroeinrichtung 2024 komme man nicht um Diversität und Vielfalt herum. Ein vielfältiger und inklusiver Arbeitsplatz, sprich eine

«Die Arbeitswelten werden viele verschiedene Zonen umfassen.»



integrative und gerechte Umgebung für alle Mitarbeiter, kann nach Mehlings Überzeugung zu besseren Geschäftsergebnissen führen. «Dies lässt sich auch durch Untersuchungen und Befragungen stützen, die wir zu dem Thema durchgeführt haben.»

Diese und andere Trends erkennt Mehling dank regelmässigem Austausch mit seinen Kunden: «Für uns ist die Nähe zu unseren Kunden ein wichtiger Eckpfeiler des Geschäftsmodells. Diese Kundennähe ermöglicht es, früh ein Gefühl für Strömungen und Trends zu bekommen.» Diese werden dann zwischen der Entwicklungsmannschaft und dem Vertrieb ausgetauscht und in neue Produktideen übersetzt. ■

Anzeige

**gant**enbein  
+partner

management am bau      [www.gantenbein-partner.ch](http://www.gantenbein-partner.ch)      st.gallen, herisau, balgach

# Am Puls des Immobilienmarktes

Der Immobilienmarkt lebt wie das Bankenwesen von Vertrauen und Diskretion. Sie bilden das Fundament für die gegenseitige Wertschätzung und erfolgreiche Zusammenarbeit.

Seit 10 Jahren vertritt **bbr Immobilien** in Teufen diese Werte mit Überzeugung. Helen Bögle und Claudia Taumberger-Baumer verstehen sich als «Immo-Boutique» mit vielfältigen Dienstleistungen, die über das klassische Maklergeschäft hinausgehen.



Helen Bögle und  
Claudia Taumberger-  
Baumer

Ob Verkauf und Vermarktung von Privatimmobilien oder Anlage- und Renditeobjekten inklusive Immobiliensuche und Finanzierungsabklärung. Ob Bauherrenbegleitung oder bei Fragen zu einer Ansiedlung: Jede Kundin, jeder Kunde schätzt den hohen Erfahrungswert und die sehr persönliche, individuelle Betreuung während des gesamten Prozesses.

Empathie und Professionalität ziehen sich wie ein roter Faden durch jede Kundenbeziehung. Dass

**bbr Immobilien** situativ auf ein etabliertes und bewährtes Netzwerk zugreifen kann, unterstreicht den ganzheitlichen Beratungsansatz. Sämtliche Services werden aus einer Hand erbracht, womit Transparenz und Zielstrebigkeit für Kunden jederzeit erkennbar sind.

Grossgeschrieben werden bei **bbr Immobilien** Konstanz und Erreichbarkeit. Jedes Projekt ist in sich komplex und einzigartig. Es ist im Interesse einer effizienten Lösungserarbeitung, dass der persönliche Kontakt auch in der organisierten, eingespielten Stellvertretung jederzeit gewährleistet ist. Diesem ambitionierten Anspruch werden Helen Bögle als langjährige Inhaberin und Claudia Taumberger-Baumer als Partnerin mit ihrem Hintergrund als Bankerin und einem Master in Real Estate Management gerecht.

**bbr Immobilien** freut sich, als Impropfils mit Herz und Kompetenz künftige Kundinnen und Kunden zu begeistern.



## **bbr Real Estate & Relocation AG**

Alte Haslenstrasse 5 · 9053 Teufen · 071 335 80 20  
info@bbr-ag.ch · www.bbr-ag.ch

# Diese Gewerbe- bauten entstehen in der Ostschweiz

Ob Einkaufszentrum, Büro-  
gebäude oder Produktionshalle:  
Die Bautätigkeit ist im gewerb-  
lichen Bereich (noch) hoch. Wer  
wo was baut, erfahren Sie in der  
aktuellen Immopuls-Übersicht.



## **Stadler Blechtechnik Au**

Im März 2023 erfolgte der Spatenstich für das neue Firmengebäude der Stadler Blechtechnik AG in Au. Unweit des aktuellen Standorts errichtet die i+R Industrie- & Gewerbebau AG aus St. Margrethen den Neubau mit über 7000 Quadratmetern Nutzfläche. Im April 2024 soll die Produktion im neuen Gebäude starten.



## **Zünd Altstätten**

Die Zünd Systemtechnik AG errichtet nach der Hauptsitzerweiterung 2019 nun gleich daneben einen kompletten Neubau. Im Herzen der infrastrukturellen Erweiterung mit Montage- und Logistikhalle sitzt ein neues, automatisiertes Hochregal- sowie Kleinteilelager. Das gesamte Projekt erstreckt sich über 6600 Quadratmeter. Das 50-Millionen-Franken-Projekt soll im Spätsommer 2026 zum Bezug bereit sein.



## **Alpenbitter Appenzell**

Wie man heutzutage Industriegebäude gestalten kann, damit sie regionales Flair ausstrahlen, lässt sich am Erweiterungsbau der Appenzeller Hausbrennerei ablesen. Tradition und Moderne prägen das Gebäude in Appenzell. Die neue Appenzeller-Alpenbitter-Halle ist eine Holzkonstruktion, die Fassade aus grossen Holzschindeln sorgt für ein ortstypisches Erscheinungsbild. Läuft alles nach Plan, kann der Erweiterungsbau im Herbst 2024 bezogen werden.



## **Nüesch Weine Balgach**

Der Traditionsbetrieb Nüesch Weine verlegt seinen Firmensitz von der Hauptstrasse 71 an die Wegenstrasse 4b in Balgach. Dort bezieht die 190-jährige Weinkellerei einen stilvollen Holzbau, der einerseits durch seine Ästhetik besticht, andererseits durch die Verwendung von heimischen und nah produzierten Materialien. Geplanter Einzugs-termin ist an Ostern 2024.



### Chris Sports Eschlikon

Mitte Juni 2023 hat die Chris Sports AG den Spatenstich für den Bau ihres neuen Gebäudes in Eschlikon gefeiert. Eine moderne Infrastruktur wird das gesamte Team unter einem Dach vereinen und die Logistikprozesse effizienter gestalten. Der Einzug in die neue Infrastruktur ist im März 2025 geplant. Mit einem Volumen von 75'940 m<sup>3</sup>, was etwa 125 Einfamilienhäusern entspricht, wird das neue Gebäude zu einem sichtbaren Teil von Eschlikon.



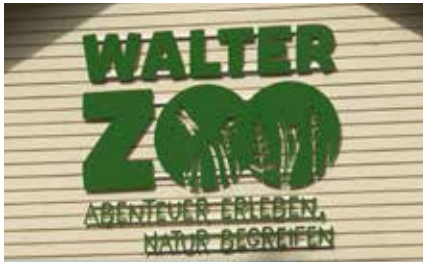
### Glatz Frauenfeld

Der Sonnenschirmexperte Glatz baut seinen neuen Hauptsitz in Frauenfeld. Zurzeit ist die Fertigung auf drei Standorte verteilt. Künftig wird alles unter einem Dach stattfinden. Das rund 10'000 m<sup>2</sup> grosse Büro- und Produktionsgebäude, das auch einen Showroom beherbergt, wird über eine Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung verfügen.



### Appenzeller Huus Gonten

In Gonten entsteht derzeit eine der grössten Hotel- und Appartement-Anlagen der Schweiz, das «Appenzeller Huus». Im Juni 2023 öffnete nach dem Dreisternehotel «Huus Bären» das «Huus Löwen» auf Viersternenniveau seine Türen. 2025 soll der Gesamtkomplex mit dem Fünfsternehotel «Huus Quell», mit Serviced-Apartments, Eigentumswohnungen und Wellnesslandschaft fertig gebaut sein. Insgesamt 120 Millionen Franken will der ehemalige Leonteq-CEO Jan Schoch investieren.



### Walter Zoo Gossau

Da das bestehende Parkplatzangebot nicht mehr ausreicht, baut der Walter Zoo für rund 20 Millionen Franken eine Parkgarage. Rund 475 Parkplätze sollen hier entstehen. Alte Tieranlagen sollen zurückgebaut, verbessert oder neu gebaut werden. Auch die Besucherinfrastruktur soll den heutigen Standards gerecht werden.



### VAT Haag

Am 13. September 2023 hat die VAT im Zentrum ihres Firmencampus in Haag den Spatenstich für ihr neues Innovation-Center vollzogen. Auf rund 12'000 m<sup>2</sup> werden über vier Etagen die Forschungs-, Entwicklungs- und Anwendungsaktivitäten unter einem Dach vereint. Die Fertigstellung ist auf das Frühjahr 2025 geplant.



### Sterngarage Heerbrugg

Die Mercedes-Benz-Markenvertreterin plant den Bau eines hochmodernen Gebäudes auf dem ehemaligen Model-Areal in Au. Der Neubau verspricht nicht nur eine erweiterte Angebotspalette, sondern integriert auch die Zollgarage Rheintal AG mit der Marke Mazda.

Anzeige

**Bewirtschaftung | Vermarktung – Ihr Partner in der Ostschweiz**



**Wenn Persönlichkeit und Erfahrung zählen**

**EGELI**  
immobilien

**EGELI Immobilien AG**

Teufener Strasse 36 | 9000 St. Gallen | 071 221 11 77 | [egeli-immobilien.ch](http://egeli-immobilien.ch)





### Wild Heerbrugg

Der Sondernutzungsplan «Wild Heerbrugg Areal» wurde vom Kanton St.Gallen genehmigt. Damit sind die Grundlagen für eine bauliche Entwicklung und weitere attraktive Arbeitsplätze auf dem Areal geschaffen. Der Sondernutzungsplan sieht unter anderem einen bis zu 50 Meter hohen Ankerbau im Westen und einen bis zu 30 Meter hohen Ankerbau im Osten vor.



### Hänssler Herisau

Am 22. August 2023 feierte die Hänssler AG den Spatenstich für den Neubau ihres Produktionsgebäudes. Mit diesem Neubau investiert Hänssler Swiss Pharma weiter in ihre Infrastruktur am Standort Herisau. Dieses Vorhaben soll die etablierte Position im Schweizer Markt weiter stärken und Wachstum über die Landesgrenzen ermöglichen.



### Pfister Herisau

Die Carrosserie Pfister AG aus Herisau baut auf dem ehemaligen Areal von Pneu Schmucki die erste energieautarke Karosseriewerkstatt der Schweiz. Der Neubau gegenüber der jetzigen Werkstatt soll 2024 bezogen werden können. Geplant sind 16 Fahrzeuglifte und Richtanlagen, sieben Vorbereitungsplätze und drei Lackierkabinen.



### Jossi Islikon

66 Jahre nach der Firmengründung setzt die Familie Jossi einen weiteren Meilenstein: Im März 2023 war der Spatenstich für einen Neubau in Islikon. Das vierstöckige Gebäude wird 6000 Quadratmeter Produktionsflächen schaffen und damit die bestehenden Flächen fast verdoppeln. 13,5 Millionen Franken werden bis Ende 2024 in das als flexibler Gewerbe- und Industriebau konzipierte Werk investiert.



### Acrevis Lachen

Die Regionalbank ersetzt ihre Bankliegenschaft an der Mittleren Bahnhofstrasse in Lachen. Die Arbeiten für den fünfgeschossigen Neubau dauern rund eineinhalb Jahre. Das ebenerdige, hindernisfrei zugängliche Erdgeschoss wird auch künftig wieder für die Bankräumlichkeiten genutzt. In den Obergeschossen und im Dachgeschoss werden sieben 3,5-Zimmer-Wohnungen erstellt.



### Forster Romanshorn

Die Forster Profilsysteme AG aus Romanshorn, Herstellerin von Türen, Fenster und Fassadensystemen aus Edelstahl und Stahl, investiert 52 Millionen Franken in den neuen «Forster Campus», der die bislang auf zwei Standorte verteilten Mitarbeiter in einem hochmodernen Gebäudekomplex vereinen soll. Während die Bürogebäude bereits Ende 2023 bezogen werden, plant Forster mit der vollständigen Inbetriebnahme des Forster Campus bis Juni 2024.



### Ekkehard St.Gallen

Um dem Hotel Ekkehard einen Neustart zu ermöglichen, verkaufte die Stadt St.Gallen ihr Stockwerkeigentum an die Forol Immobilien AG aus Gossau. Als Alleineigentümerin kann diese nun die nächsten Schritte machen: Geplant ist ein Hotel mit 100 Zimmern. Ziel ist es, einen ebenbürtigen Ersatz für das prestigeträchtige Hotel zu schaffen.



### Kellenberger-Areal St.Gallen

Die Hardinge Kellenberger AG, weltweiter Hersteller für Präzisionsschleifmaschinen, hat seine drei Standorte in Goldach zusammengelegt. Das ehemalige Areal Kellenberger in St.Fiden wird sich in den kommenden Jahren zu einem neuen Stück Stadt wandeln.





### Sitter Valley St. Gallen

Das ehemalige Filtrox-Areal ist heute bekannt als «Sitter Valley». Die Mettler Entwickler AG und Filtrox arbeiten in dessen Neuausrichtung zusammen. Ihr Ziel ist es, die ab 2025 frei werdenden Geschäftsflächen und Baulandreserven in den nächsten Jahren zu einem vielfältigen Gewerbe-, Produktions- und Innovationsstandort zu entwickeln.



### Storz Medical Tägerwilen

Das neue Bürogebäude wird, wie der Bestandsbau, dreistöckig sein, mit einer Bruttogeschossfläche von 2390 Quadratmetern. Der angegliederte Neubau einer Lagerhalle umfasst circa 30'000 m<sup>3</sup> bei einer Bruttogeschossfläche von 3848 Quadratmetern.



### Krone Urnäsch

Die Besitzer des Hotels Krone in Urnäsch haben Grosses vor und stellen die Weichen für ein touristisches Leuchtturmprojekt. Das bereits aufgewertete Hotel Krone wird weiter umgebaut und mit einem Neubau ergänzt. In Zusammenarbeit mit dem Reka-Feriedorf entstehen zudem sieben neue Ferienwohnungen.



### Bühler Uzwil

Bühler investiert einen zweistelligen Millionenbetrag in ein neues Grain Innovation Center an seinem Standort in Uzwil. Das GIC wird das alte Technologiezentrum ersetzen, das in den 1950er-Jahren gebaut wurde und nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Innovationszentrum entspricht. Die Inbetriebnahme des GIC ist für Ende 2024 geplant.



### Hilcona Schaan

Der Lebensmittelhersteller Hilcona nimmt die zweite Phase der Ausbauten am Hauptsitz Schaan in Angriff. Die Inbetriebnahme des automatischen Hochregallagers mit über 17'000 Palettenstellplätzen erfolgt Ende 2024. Nach der erfolgreichen Inbetriebnahme des Lagers ist der Beginn für die dritte Bauetappe mit einem weiteren Produktionsgebäude per Anfang 2025 geplant.



### Wigoltingen Innovation Park

Im Gebiet Hasli beim Bahnhof Müllheim-Wigoltingen will die Genfer Immobilieninvestmentfirma Stoneweg in Zusammenarbeit mit der Wiler Industriebauspezialistin W+P Weber und Partner AG den «Wigoltingen Innovation Park» errichten. 200 Millionen sollen bis 2025 investiert werden, 600 Arbeitsplätze entstehen.



### Thurbo Weinfelden

Für die Betriebseinführung von 262 neuen Regionalverkehrsfahrzeugen der SBB und von Turbo modernisiert Thurbo bis Mitte 2025 ihre Instandhaltungsanlage in Weinfelden. Die Modernisierung umfasst u. a. eine Verlängerung der Gebäudehülle um rund 30 Meter auf gut 100 Meter, da die Betriebsgleise für die rund 75 Meter langen neuen Züge auf eine Nutzlänge von rund 80 Meter verlängert werden müssen.



### S.Müller AG Wil

Das Holzbauunternehmen erweitert die Betriebsliegenschaft am bestehenden Standort. Herzstück wird eine 100 Meter lange Produktionsstrasse mit zwei CNC-gesteuerten Elementbaurobotern in einer hochmodernen Produktionshalle sein. Der Baustart erfolgte im September 2023, der Bezug soll Ende 2024 geschehen.

## Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

# Energetisch sanieren – Schritt für Schritt

So gehen Sie bei einer energetischen Sanierung richtig vor, um Fördergelder aus dem Gebäudeprogramm zu erhalten:



## Über Das Gebäudeprogramm

Gebäude sind für rund 44% des Energieverbrauchs der Schweiz und einen Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Über eine Million Häuser sind nicht oder kaum gedämmt und damit energetisch dringend sanierungsbedürftig. Zudem werden über die Hälfte der Schweizer Gebäude heute noch immer fossil oder elektrisch beheizt.

Mit dem seit 2010 bestehenden Gebäudeprogramm wollen Bund und Kantone den Energieverbrauch und den CO<sub>2</sub>-Ausstoss des Schweizer Gebäudeparks erheblich reduzieren. Das Gebäudeprogramm ist damit ein wichtiger Pfeiler der Schweizer Energie- und Klimapolitik.



### Energieberatung einholen

Ein GEAK Plus (Gebäudeenergieausweis der Kantone plus Empfehlungen) beschreibt den Ist-Zustand und gibt Empfehlungen ab für Verbesserungen. Eine Impulsberatung «erneuerbar heizen» unterstützt beim Heizungsersatz.



2



### Sanierungskonzept erstellen

Eine gute Planung hilft dabei, Risiken zu minimieren und Fehlinvestitionen zu verhindern.



3



### Fördergelder beantragen

Sobald das Konzept steht, auf jeden Fall vor Baubeginn.



4

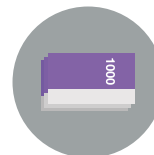


### Sanieren

Umsetzung der Sanierung innerhalb der vorgegebenen Fristen.



5



### Abschluss einreichen, Fördergelder erhalten

Abschlussformular inkl. Beilagen einreichen. Nach erfolgter Prüfung werden die Fördergelder ausbezahlt.



Alberto Conelli vor seinem sanierten Rustico.

## «Ohne Energieberatung hätten wir komplett anders saniert.»

Ein einstiges Rustico erstrahlt in frischem Terrakottrot. In Giubiasco bei Bellinzona (TI) steht das Haus der fünfköpfigen Familie Conelli – energetisch saniert und ausgezeichnet mit dem MINERGIE A-ECO Label des Kantons Tessin.

Das «Casa Conelli» genannte Haus ist rund 100 Jahre alt. Steil ragt der Fels hinter dem Haus auf, im Garten rechts des Hauses steht ein Neubau. Hier wohnt der Bruder des Bauherrn mit seiner Familie. «Das Haus produziert mehr Strom, als die Familien in zwei Haushalten brauchen», erzählt Architekt und Energieberater Massimo Mobjiglia, zuständig für die Sanierung. Denn das Hausdach hat keine typischen Schindeln mehr, sondern besteht komplett aus Photovoltaik-Paneelen. «Wir haben vernünftige Technik eingebaut, zusätzlich zu vielen Kleinigkeiten, die optimieren», so Mobjiglia weiter. Ein gutes halbes

Jahr dauerte die Sanierung. Dreifach gedämmte Fenster ersetzen die einfach verglasten Fenster. Die alte Elektroheizung wurde durch eine Wärmepumpe ausgetauscht, die Fassade des Rusticos mit einer 15 Zentimeter dicken Dämmung versehen. So verbesserte sich das Wohnklima, auch die Heizkosten reduzierten sich deutlich.

### «Falsch» saniert ohne Energieberatung

Zum Glück kannte Hausbesitzer Alberto Conelli von seinem Engagement in der Tessiner Sektion des WWFs Architekt und Energieberater Mobjiglia. Gemeinsam planten

sie die Sanierung: «Wir haben mit einer Energieanalyse, dem GEAK-Plus begonnen, und dann verschiedene Szenarien für die energetische Sanierung entwickelt», erklärt Massimo Mobjiglia. «Ohne die Energieberatung hätte ich komplett anders, ja falsch saniert», fasst Conelli zusammen. «Ich war mutig und habe mehr Geld ausgegeben, als ich eigentlich wollte, bin aber unglaublich froh darüber». Ein Drittel der Investitionen konnten mit Fördermitteln abgedeckt werden.

Alle Informationen unter [www.dasgebaeudeprogramm.ch](http://www.dasgebaeudeprogramm.ch)

# Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

Mit über 600 Millionen Franken ist das Kantonsspital St.Gallen das grösste Bauprojekt der öffentlichen Hand in der Ostschweiz. Aber auch in die Bildung, in Freizeitangebote, in Sicherheit und Kultur wird investiert – wenn auch nicht mehr so kräftig wie auch schon.



## Regionalgefängnis Altstätten

Der Kanton St.Gallen verfügt neben der Strafanstalt Saxerriet und dem Massnahmenzentrum Bitzi über acht Gefängnisse. Die kleinen Gefängnisse können die gestiegenen Anforderungen nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfüllen. Dafür sollen in einem ersten Schritt das Regionalgefängnis und die Staatsanwaltschaft in Altstätten erweitert und erneuert werden. Mit dem Neubau wird das Regionalgefängnis Altstätten von 45 auf 126 Plätze erweitert; die Nutzfläche um 7300 m<sup>2</sup> vergrössert. Kleinere Gefängnisse im Kanton werden aufgehoben. Baustart ist Mitte 2023, die Kosten belaufen sich auf rund 100 Millionen Franken.



## Bushof und Bahnhofplatz Amriswil

Amriswil plant einen neuen Bushof, zusätzlich sollen Bahnhofplatz und Poststrasse neu organisiert werden. Kostenpunkt: rund neun Millionen Franken. Im Mai 2022 gaben die Amriswiler dafür grünes Licht.



## Familien- und Freizeitbad Egelsee

Das 40-jährige Thermalbad Egelsee in Kreuzlingen wird erweitert und saniert. Im März 2018 hiess das Kreuzlinger Stimmvolk den Baukredit von 35,5 Millionen Franken gut, im März 2021 erfolgte der Spatenstich. Der Erweiterungsbau wurde 2023 abgeschlossen, das Familien- und Freizeitbad Egelsee wird 2024 vollendet.



## Murgbogen Frauenfeld

Bis 2040 soll im Kantonshauptort eine neue Stadt innerhalb der Stadt entstehen. Zwischen Bahnhof und Autobahn soll die Stadtfläche um 25 Hektar wachsen und Wohnungen für bis zu 7000 Personen gebaut werden. Das vorgesehene Areal besteht primär aus Transformationsflächen wie Stadtkaserne, Zeughaus und Militärsporthalle.



### Kantonsschule Frauenfeld

Seit rund 50 Jahren sind acht Unterrichtsräume der Kantonsschule Frauenfeld in eingeschossigen Baracken untergebracht. Ursprünglich als Provisorien gedacht, sollen sie nun durch einen Erweiterungsbau ersetzt werden. Den Projektwettbewerb hat im März 2020 ein Team unter der Federführung der Frauenfelder Architekten Lauener Bär gewonnen, das einen kompakten Holzbau vorsieht. Läuft alles nach Plan, soll der Erweiterungsbau 2026 in Betrieb genommen werden.



### Regierungsgebäude Frauenfeld

Die kantonale Verwaltung beschäftigt in Frauenfeld rund 1600 Mitarbeiter, 890 sind in Mietobjekten untergebracht. Mit dem Erweiterungsbau könnten mittelfristig über 600'000 Franken jährliche Mietkosten gespart und verschiedene Verwaltungseinheiten zusammengeführt werden. Das Projekt «Dino» sieht einen viergeschossigen urbanen Holzbau vor, der Platz für fast 300 Arbeitsplätze bietet, sowie eine Tiefgarage mit 215 Plätzen. Der Bezug des 40-Millionen-Baus soll Anfang 2025 über die Bühne gehen.



### Thurkorrektionsprojekt Frauenfeld

Die Thurkorrektionsprojekt von Bischofszell bis zur Zürcher Kantonsgrenze wird im Thurgau nicht umsonst «Generationenprojekt» genannt. 30 Jahre lang plant der Kanton an der Umsetzung von «Thur+», wie der Name des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts lautet. Zurzeit ist das Seilziehen in vollem Gange. 1300 Eingaben sind während der Vernehmlassung eingegangen. Es könnte also noch einige Zeit dauern, bis mit der 340 Millionen Franken teuren Thurkorrektionsprojekt gestartet werden kann.



### Appenzeller Bahnen Herisau

Im April 2023 starteten die Bauarbeiten zum neuen Verwaltungsgebäude der Appenzeller Bahnen und Betriebsgebäude der RegioBus in Herisau. Der Bau ist Teil der Arealentwicklung beim dortigen Bahnhof. Die Bauarbeiten dauern rund 2,5 Jahre, die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes ist auf August 2025 geplant. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 18,5 Millionen Franken.



### Bahnhofareal Herisau

Bis 2028 soll der Bahnhof Herisau für rund 58 Millionen Franken umgestaltet werden. Zentrales Element ist die Umgestaltung des Bahnhofplatzes zu einem modernen multimodalen Umsteigepunkt. Ebenfalls weit gediehen sind die Pläne für ein neues, kombiniertes Betriebs- und Verwaltungsgebäude der Appenzeller Bahnen und der RegioBus AG.



### Bahnhofplatz Romanshorn

In Romanshorn soll der Bahnhofplatz umgestaltet werden. Er soll besser mit dem Hafenbecken und dem Bahnhof verbunden und dabei die Möglichkeit eines weiteren Velowegs geprüft werden. Der Bahnhofplatz soll als sicher erlebt werden und durch diverse Nutzungen lebendig wirken. Dabei wird der Schwerpunkt auf den Fussgänger- und Veloverkehr gelegt. Die Kosten für die Umgestaltung betragen 2,1 Millionen Franken, nach Abzug der Gelder von Bund und Kanton belaufen sie sich für die Stadt Romanshorn auf 1,46 Millionen Franken.



### Bibliothek St.Gallen

Kanton und Stadt St.Gallen wollen mit der Helvetia-Versicherung eine Bibliothek am Standort Union/Blumenmarkt errichten. Die gemeinsame Bibliothek wird als «Public Library» – als Bibliothek für alle – konzipiert. Sie soll Medien für Unterhaltung, Freizeit, Bildung, Ausbildung und wissenschaftliches Arbeiten an einem Ort anbieten. Über das 137 Millionen teure Projekt entscheidet der Kantonsrat 2023. Danach bräuchte es noch eine Volksabstimmung, die 2024 stattfinden könnte.



### GBS St.Gallen

Das Gebäude des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums an der Demutstrasse wird erneuert und erweitert. Die Architekturwettbewerbsjury hat das Projekt «Les Halles» von Malte Kloes Architekten aus Zürich mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Die Bauarbeiten starten 2026. Für die Gesamterneuerung des GBS hat das Stimmvolk 2019 einen Kredit von 111 Millionen Franken genehmigt.



### Kantons- und Kinderspital St.Gallen

Das Kantonsspital St.Gallen wird bis 2027 umfassend erneuert. Durch den Abbruch mehrerer kleinerer Gebäude und den Neubau der Häuser 10, 07A, 07B sowie des Ostschweizer Kinderspitals soll eine Infrastruktur geschaffen werden, die der Entwicklung der medizinischen Leistungserbringung Rechnung trägt. Derzeit wird das neue Hauptgebäude 07A gebaut. Es ist ausgestattet mit einer Tiefgarage mit 450 Plätzen sowie einer geräumigen öffentlichen Dachterrasse. Es soll im Herbst 2023 bezugsbereit sein. Hinzu kommt der Bau eines neuen Ostschweizer Kinderspitals auf der Nordseite der Rorschacher Strasse. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt nach derzeitigem Stand über 600 Millionen Franken.



### Olma-Halle 1 St.Gallen

Mit der «Überdachung» des Rosenberg-tunnels wurde Raum für eine riesige Messe- und Eventhalle geschaffen: Die grösste stützenfreie Halle der Ostschweiz bietet auf 9000 Quadratmetern Platz für bis zu 12'000 Personen und macht verschiedenste Events möglich. Im Herbst 2023 wurde das 174-Millionen-Projekt teileröffnet, im März 2024 ist die offizielle Eröffnung.



### Stadtautobahn St.Gallen

Die Autobahn A1 ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen im Raum St.Gallen. Über 80 Prozent des Verkehrsaufkommens auf der Stadtautobahn sind Ziel-, Quell- und Binnenverkehr für die Stadt, nur rund 20 Prozent sind Transitverkehr. Nach einer Betriebszeit von über 30 Jahren ist eine Gesamtinstandsetzung der Stadtautobahn notwendig. Das Bundesamt für Strassen ASTRA erneuert darum den Abschnitt zwischen Winkeln und Neudorf inklusive der Anschlüsse Kreuzbleiche und St.Fiden. Die Bauarbeiten dauern sicher bis 2027. Die für das Projekt veranschlagten Gesamtkosten betragen rund 550 Millionen Franken.



### Schulanlage Riethüsli St.Gallen

Auf der Schulanlage Riethüsli wird ein nachhaltiger Schulhausneubau die bestehenden Bauten aus den Sechziger- und Siebzigerjahren ersetzen. Die Kosten für das Neubauprojekt und den Rückbau der bestehenden Schulanlage betragen knapp 50 Millionen Franken. 2025 soll die neue Anlage bezugsbereit sein, 2026 wird die alte zurückgebaut.



### Staatsarchiv St.Gallen

Die Räumlichkeiten des Staatsarchivs sind heute auf drei Standorte in der Stadt St.Gallen verteilt. Doch Platzmangel und sanierungsbedürftige Räume verlangen nach einer Alternative. Beim Standort Waldau soll deshalb für Mitarbeiter und Kunden sowie das gesamte Archivgut ein quantitativ und qualitativ adäquates Raumangebot geschaffen werden. Das 45-Millionen-Projekt soll 2028 bezogen werden können.



### Universität St.Gallen

Auf dem Areal Platztor erstellt der Kanton einen zweiten Campus für die Universität St.Gallen. Damit erhält die HSG den dringend benötigten zusätzlichen Raum. Der Architekturwettbewerb für den neuen Campus in der Stadt St.Gallen ist entschieden: Die Jury zeichnet das Projekt «Haus im Park» des Architekten Pascal Flammer aus Zürich mit dem 1. Preis aus. Mit dem Baubeginn des 207-Millionen-Franken-Vorhabens ist 2025 zu rechnen, fertig sein soll der Bau 2029.



### Kantonsschule Sargans

Das Vorhaben sieht vor, den Gebäudetrakt aus den 1960er-Jahren abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der L-förmige Erweiterungsbau bildet mit dem verbleibenden Nord- und Osttrakt eine neue Gesamtanlage in Form eines rechteckigen Baukörpers mit grossem Innenhof. Investiert werden bis 2026 rund 50 Millionen Franken.



### Klanghaus Toggenburg

Am Schwendisee wird per Ende 2024 mit dem Klanghaus das musikalische und architektonische Zentrum der Klangwelt Toggenburg entstehen. Gedacht ist an ein Gebäude für den Klang, das selbst zum Instrument und Resonanzraum wird – mit einer neuartigen Akustik. Die Gesamtkosten für den Bau des Klanghauses betragen 23,3 Millionen Franken.



### Campus Wattwil

Die Erstellung des «Campus Wattwil» umfasst die koordinierte Umsetzung der beiden Bauvorhaben Ersatzneubau Kantonsschule Wattwil sowie Erneuerung und Erweiterung Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg samt Bereitstellung der Hallensportanlagen sowie der Aussensportanlage auf dem Rietwisareal. Die Gesamtkosten betragen 108 Millionen Franken. Die Kanti soll 2025 fertig sein, das BWZ 2028.

### Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

Anzeige

Über 50 Jahre Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen



BB-Gebäudereinigung AG [www.bb-blitzblank.ch](http://www.bb-blitzblank.ch)

Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen

# BLITZ-BLANK

24 Std. Service • Gebäudereinigung • Abonnemente • Umzugsreinigung • Räumungen • Hauswartungen • Gartenpflege

St.Gallen - 071 245 50 55

Rorschach - 071 855 80 90

Diepoldsau - 071 733 13 59



# Tipps für die Immobilienfinanzierung

Text Patrick Stämpfli  
Bilder zVg

Welche Veränderungen zeichnen sich bei der Immobilienfinanzierung ab? Wie werden sich die Hypothekenzinsen entwickeln – und droht ein Platzen der Immobilienblase? Antworten darauf haben vier Ostschweizer Finanzierungsexperten.





Nachhaltigkeit wird auch bei der Immobilienfinanzierung immer wichtiger.

Wie bereits in weiten Teilen der Gesellschaft und der Wirtschaft wird das Thema Nachhaltigkeit auch bei den Banken und bei der Immobilienfinanzierung immer wichtiger. «Sie erhält auch bei den kreditgebenden Finanzinstituten eine höhere Bedeutung. Der Beratungsbedarf im Bereich der Finanzierung von energetischen Sanierungen und Massnahmen zur Förderung der Klimaeffizienz wie der Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme nimmt zu», sagt Reto Inauen, Präsident des Verbands der Thurgauer Raiffeisenbanken. Dies bestätigt auch Ueli Manser, Direktor der Appenzeller Kantonalbank: «Während einer Hypothekarberatung werden Themen wie Energieeffizienz, Heizungserneuerung, Photovoltaik-Anlage und weitere mögliche energetische Sanierungen angesprochen. Die Thematisierung der verschiedenen möglichen Optimierungen, die der Grundeigentümer dann freiwillig umsetzen kann, ist ein wichtiger Beitrag der Banken an die Umwelt», so der Direktor der Appenzeller Kantonalbank.

#### **Zunahme bei Sanierungs- und Verdichtungsprojekten**

Walter Ernst, Leiter der Hypo Vorarlberg in St.Gallen, welche alternative Energiebereitstellung schon seit über 20 Jahren finanziert, erwartet 2024 im Wesentlichen keine neuen Trends, sondern eine Fortsetzung der bereits bestehenden Entwick-

lung im Bereich Environmental, Social und Governance, kurz ESG: «Das Thema ESG nimmt einen immer wichtigeren Stellenwert ein. Dies einerseits im Hinblick auf energieeffiziente Finanzierungen, andererseits in der Finanzierung alternativer Energiequellen wie grossen Photovoltaikanlagen oder Energiekraftwerken.» Der Chef der Hypo Vorarlberg in St.Gallen erwartet in diesem Zusammenhang auch eine Zunahme bei den Sanierungs- und Verdichtungsprojekten. Diese wären aber sehr herausfordernd, da die Baukosten mit höheren Unsicherheiten einhergehen.

Auch René Walser, Leiter Privat- und Geschäftskunden der St.Galler Kantonalbank, erwartet keine grossen Veränderungen in diesem Jahr: «Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in der Ostschweiz ist anhaltend hoch und übersteigt damit an den meisten Orten immer noch das Angebot. Die Zinssituation hat sich nach dem Anstieg der Hypothekarzinsen im ersten Halbjahr 2023 wieder entspannt. Im Bereich der Immobilienfinanzierungen zeichnen sich in der Ostschweiz deshalb keine Veränderungen ab.»

#### **Keine Angst vor einer Immobilienblase?**

Der UBS Swiss Real Estate Bubble Index ist im dritten Quartal 2023 auf 1,41 Punkte gesunken. Zwischen 1,00 und 1,99 gilt ein Immobilienmarkt als überbewertet. Wie hoch ist die Gefahr einer plätzen- >>



>> den Immobilienblase in der Schweiz? «Die Gefahr eines Immobiliencrashs ist gering», ist René Walser überzeugt. «Dazu tragen neben der Zuwanderung aus dem Ausland auch die im Vergleich zum Grossraum Zürich tieferen Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser bei. Das Angebot an Immobilien kann die Nachfrage nicht decken. Der Immobilienmarkt profitiert zudem von den steigenden Einkommen der Haushalte.»

Auch Reto Inauen befürchtet keinen Immobiliencrash: «Wenn weder die Verunsicherung anlässlich der Coronakrise noch die Zinswende mit einer Verdoppelung, teilweise sogar einer Verdreifachung der Hypothekarzinskosten einen Mini-Crash auslösten, dann kann die Gefahr des Platzens einer Immobilienblase als sehr gering eingestuft werden. Als Grund dafür sieht auch er die ausgesprochene Knappheit an Eigentumsobjekten, die das Preisniveau hochhält.

Walter Ernst sieht diesbezüglich aktuell ebenfalls keine Gefahr: «Wir sehen bereits seit rund einem Jahr eine rückläufige Nachfrage, allerdings mit starken Unterschieden je nach Region und Art des Objektes. Summa summarum ist der Immobilienmarkt in der Schweiz im Gegensatz zu Deutschland oder Österreich aber nach wie vor intakt. Dies einerseits durch die starke Zuwanderung von einkommensstarken Privatpersonen und andererseits durch das weiterhin tiefe Zinsniveau in der Schweiz.»

Ueli Manser ergänzt: «Wenn man zehn bis 20 Jahre zurückschaut, gelten die aktuellen Hypothekarzinsen zwischen zwei und drei Prozent für den

Immobilienbesitzer als sehr attraktiv. Die Festhypothekarzinsätze vor drei Jahren von rund einem Prozent waren eine Ausnahme und auf längere Frist für den Immobilienmarkt sehr ungesund gewesen.» Die aktuellen Hypothekarzinsen würden die Eigenheimbesitzer gut tragen können, daher sieht man auch bei der Appenzeller Kantonalbank keine Gefahr einer Immobilienblase.

#### **In welche Richtung gehen die Hypothekarzinsen?**

Wie schon bei den allgemeinen Trends erwartet Hypo-Chef Walter Ernst auch bei den Hypothekarzinsen in diesem Jahr keine grossen Veränderungen: «Die kurzfristigen Zinsen dürften weitere rund 0,25 – 0,50 Prozent nach unten gehen, d. h. auf ein Leitzinsniveau von ca. 1–1,25 Prozent. Die langfristigen Zinsen sehen wir unverändert zu heute. Damit bekommen wir wieder eine «normale», wenn auch sehr flache Zinskurve.» Ueli Manser erwartet, dass sich die Hypothekarzinsen je nach Laufzeit zwischen 2 und 2,5 Prozent einpendeln.

Da die Hypothekarzinsen von Festhypotheken bereits vor dem Jahreswechsel deutlich gefallen sind, rechnet Reto Inauen im Jahresverlauf mit einer Seitwärtsbewegung. «Saron-Hypotheken dürften dagegen in der zweiten Jahreshälfte günstiger werden, wenn die SNB mit ihrer erwarteten Zinslockerung beginnt.»

«Die Zinsen der Festhypotheken sämtlicher Laufzeiten sind wieder gesunken. Sie haben mögliche Zinssenkungen der SNB bereits vorweggenommen, weshalb wir für 2024 bei den Zinsen für Festhypotheken keine grossen Schwankungen mehr erwarten», sagt René Walser. «Die Zinsen bei den Geldmarkthypotheken werden ebenfalls auf den aktuellen Niveaus verharren, da die SNB in diesem Jahr noch keine Anpassung des Saron-Ziels vornehmen wird.»

#### **Welche Art und Laufzeit soll man wählen?**

Aktuell sind Saron-Hypotheken aufgrund der gefallen Kapitalmarktzinsen teurer als Festhypo-

«Die kurzfristigen Zinsen dürften nach unten gehen, die langfristigen sehen wir unverändert.»



(von links) Walter Ernst, Hypo Vorarlberg St.Gallen; Ueli Manser, Appenzeller Kantonalbank; René Walser, St.Galler Kantonalbank; Reto Inauen, Verband der Thurgauer Raiffeisenbanken.

thehen. Zwar sei die Wahl der Art und der Laufzeit einer Hypothek immer abhängig von der individuellen Situation der Hypothekarnehmer; mit einer längeren Zinsbindung fahre man derzeit aber etwas besser als mit einer Saron-Hypothek, sagt Reto Inauen. «Insbesondere zwei- und dreijährige Festhypotheken sind aktuell sehr attraktiv.»

«Oft ist es empfehlenswert, den Gesamtbetrag auf unterschiedliche Modelle und Laufzeiten zu verteilen», rät René Walser. Auch Ueli Manser empfiehlt, die Hypothek auf unterschiedliche Laufzeiten zu verteilen. «So profitiert der Liegenschaftsbesitzer einerseits vom Mix der verschie-

denen Zinssätze. Andererseits reduziert sich beim Kunden das Zinsänderungsrisiko, sollte beim Auslaufen einer Festhypothekentranche eine etwas höhere Zinssituation bestehen. Das rollende Verlängern von auslaufenden Tranchen ist aus Kundensicht sinnvoll.»

Und für Walter Ernst hängt die Wahl sehr von der Einkommensstärke bzw. der vorhandenen Liquidität des Kunden ab. «Ist eine hohe Rückzahlungsfähigkeit gegeben, kann man auf die fallenden Zinsen im kurzfristigen Bereich «spekulieren» und bleibt mit einer Saron-Finanzierung flexibel. Ansonsten sollte man das wieder tiefere Zinsniveau nutzen und zumindest einen Teil längerfristig fixieren, um Planungssicherheit zu haben.» Sein abschliessender Tipp: «Man kann sich gut an der durchschnittlichen Inflationsrate orientieren, d.h. Zinssätze unter zwei Prozent sind grundsätzlich attraktiv.» ■

Anzeige

**NeoVac**

**Achtung. Fertig. Go!**

**Mobilität einfacher machen – mit dem Mietmodell für Nutzer:innen und Mieter:innen.**

Jetzt mieten!  
CHF 39 pro Monat

E-Mobility Go! ist die clevere Komplettlösung für Ladeinfrastrukturen in Wohn- und Gewerbeliegenschaften. Eigentümer:innen und Verwaltungen brauchen sich lediglich um den Grundausbau zu kümmern. Mieter:innen und Nutzer:innen bestellen die Ladestation direkt bei NeoVac. Die Abrechnung erfolgt über die Kreditkarte.

**Making energy smarter**

[neovac.ch/e-mobility-go](https://neovac.ch/e-mobility-go)



# Grundstückgewinn- steuer: Schattenseite des Hausverkaufs

# Schnelle Rendite beim Hausverkauf? Schön wärs, wäre da nicht die Grundstückgewinnsteuer: Bei der Veräusserung von Liegenschaften erhebt jeder Kanton eine Sonder- steuer auf den erzielten Gewinn – und diese kann es in sich haben, warnt Julian Härter, Geschäftsführer der HEV Verwaltungs AG aus St.Gallen.

Die Steuerbelastung  
kann je nach Standort  
massiv variieren.

Der Gewinn, der beim Immobilienverkauf in der Schweiz realisiert wird, stellt die Berechnungsgrundlage für die sogenannte Grundstückgewinnsteuer dar. Die Steuerbelastung hängt vom Standort, von der Höhe des Gewinns und von der Haltedauer ab. Wer etwa in St.Gallen sein Eigenheim nach zehn Jahren verkauft und 500'000 Franken Gewinn macht, zahlte 2022 159'300 Franken Steuern; nach 20 Jahren sind es 151'300 Franken. Im Thurgau sind es 160'000 bzw. 80'000 Franken, in Appenzell Ausserrhoden 150'000 bzw. 112'500 Franken und in Appenzell Innerrhoden 151'000 bzw. 94'700 Franken.

In den genannten Ostschweizer Kantonen gilt das «dualistische System», bei dem nur natürliche Personen beim Verkauf ihres Privatvermögens mit dieser Sondersteuer besteuert werden. Juristische Personen und Gewerbetreibende versteuern ihre Kapitalgewinne hier über die Einkommens- bzw. Gewinnsteuer. Für die Steuerhoheit ist immer der Kanton ausschlaggebend, in dem sich der Standort der veräusserten Immobilie befindet – und die Grundstückgewinnsteuer ist allein vom Verkäufer zu tragen.

## Wo, wie hoch und wie lange?

Für die Berechnung der Grundstückgewinnsteuer sind also folgende drei Faktoren relevant: Wie hoch ist der erzielte Gewinn? Wie lange war die Haltedauer der Liegenschaft? In welchem Kanton befindet sich die Immobilie? «Der erzielte Gewinn berechnet sich, indem die Anlagekosten vom Verkaufserlös abgezogen werden», sagt Julian Härter. «Dabei umfassen die Anlagekosten den früheren Erwerbspreis zuzüglich Nebenkosten sowie wertvermehrnde Investitionen.»

Grundsätzlich gilt, dass der Steuersatz der Grundstückgewinnsteuer mit zunehmender Haltedauer sinkt. Dieser Mechanismus soll die Spekulation mit Immobilien eindämmen. Hierbei sind zwingend die kantonalen Unterschiede in der Steuerpraxis zu beachten. «Da jeder Kanton über ein eigenes Steuergesetz verfügt, können die Steuerbelastungen je nach Standort der Liegenschaft massiv variieren», warnt Härter. Es lohne sich deshalb, vor einem Immobilienverkauf die entsprechenden Informationen bei der ansässigen Steuerbehörde einzuholen.

«Fachkundige Immobilienmakler können dabei wertvolle Dienste leisten. Dank ihrer Erfahrung in der regionalen Steuerpraxis sowie ihrer Routine bei der Vorausberechnung der Grundstückgewinnsteuer kann teuren Überraschungen vorgebeugt werden», empfiehlt der HEV-Verwaltungs-AG-Geschäftsführer.

>>

Text  
Stephan Ziegler

Bild  
Marlies Beeler-  
Thurnheer



### 3. IMMO DIALOG OST

# Innovation und Nachhaltigkeit

Trends für zukünftiges Bauen und Wohnen in der Ostschweiz

Donnerstag, 21. März 2024, Olma Messen St. Gallen, Halle 9.2

Jetzt  
anmelden



Gold-Partner

**mettler**  
entwickelt

Bronze-Partner

**newhome**  
Das Immobilienportal

Patronat

**IMMOBILIEN  
BUSINESS**  
Das Schweizer Immobilien-Magazin

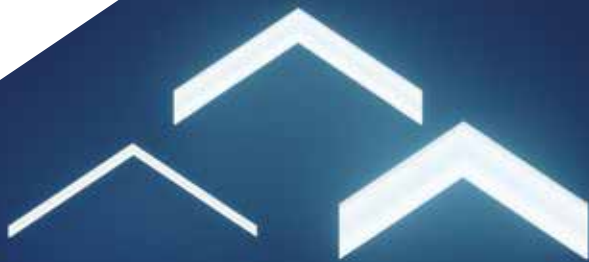


**Swiss Circle**  
Rund um Immobilien

Medienpartner

**LEADER**

Ihre Beratung  
in der Region.



«Wir vermitteln  
Ihre Immobilie.»

Persönlich. Kompetent.



hevsg.ch



Harald Thaler  
Verkauf St.Gallen



Silvia Sieber  
Verkauf St.Gallen



Adrian Widmer  
Verkauf St.Gallen



Josy Frenja  
Verkauf St.Gallen



Gallus Hasler  
Verkauf St.Gallen



Maria Nalesso  
Vermietung St.Gallen



Eliane Kaiser  
Verkauf Werdenberg-  
Sarganserland



Claudia Widmer  
Verkauf Wil-  
Toggenburg



Urs Marti  
Verkauf Linthgebiet



Eligius Demir  
Verkauf Linthgebiet



Julian Härter:  
Steuerszenarien  
gründlich  
durchleuchten.

#### >> Aufgeschoben ist nicht aufgehoben

In bestimmten Fällen kann die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben werden. Neben diversen weiteren Gründen kann ein Aufschub der Steuer auch beim Kauf einer Ersatzliegenschaft für selbst genutztes Wohneigentum beantragt werden. «Doch aufgeschoben ist nicht aufgehoben», gibt Härter zu bedenken: «Wird auch die Ersatzliegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt veräussert, so wird der noch nicht versteuerte Gewinn von den Anlagekosten abgezogen.» Wenn das neue Eigenheim aber so günstig ist, dass man den Gewinn nicht investieren muss, wird die Steuer schon beim Kauf des neuen Eigenheims fällig.

Auch wenn Immobilien nicht verkauft, sondern übertragen werden, wird die Gewinnsteuer in der Regel aufgeschoben. Das ist oft der Fall bei Erbschaften, Erbvorbezügen, Schenkungen, Trennungen und Scheidungen. Aber Achtung: Wird die Immobilie später verkauft, ist die aufgeschobene Steuer fällig – und zwar auf der Differenz zum ursprünglichen Kaufpreis, nicht zum Übernahmepreis. Die Haltedauer der vorherigen Besitzer wird angerechnet.

«Zur Gewinnsteuer kommen Handänderungssteuern, Grundbuch- und Notariatsgebühren.»

#### Drum prüfe, wer sich lange bindet

Die Vorteile dieser Praxis bestehen zum einen darin, dass eine längere Haltedauer angerechnet wird, da deren Laufzeit mit dem Kauf der ersten Immobilie beginnt. Zum anderen kann der Fall eintreffen, dass mit dem Verkauf der zweiten Liegenschaft ein Verlust eingefahren wird. Dieser kann mit dem aufgeschobenen Gewinn verrechnet werden. «Es lohnt sich, diese Steuerszenarien vor dem Immobilienverkauf gründlich zu durchleuchten», betont Julian Härter. Bei Unsicherheiten macht sich der Beizug von Fachpersonen deshalb oft bezahlt. «Dabei sollte unbedingt auf anerkannte Qualitätssiegel wie z.B. eine Mitgliedschaft beim Branchenverband SVIT, dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft, geachtet werden.»

Zur Gewinnsteuer kommen noch Handänderungssteuern, Grundbuch- und Notariatsgebühren. Informieren Sie sich darum gut, bevor Sie verkaufen, und klären Sie auch die weiteren Folgen ab. Der Rechtsdienst der HEV Verwaltungs AG beispielsweise steht dafür gerne zur Verfügung ([hevsg.ch](http://hevsg.ch)).

Und noch etwas gibt Julian Härter zu bedenken: «Unter Umständen müssen Sie beim Verkauf die Hypothek vorzeitig auflösen, was hohe Ausstiegskosten zur Folge haben kann. Diese sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung können Sie bei der Berechnung der Gewinnsteuer zu den Anlagekosten rechnen, womit sich der steuerbare Verkaufsgewinn reduziert.» ■

# Die Ostschweizer Immobilien-Player

Von der kleinen Immobilienagentur bis zur schweizweit tätigen Totalunternehmerin gibt es zwischen Alpstein und Bodensee unzählige Betriebe, welche die Immobilienwirtschaft der Ostschweiz am Laufen halten. Wir stellen Ihnen die Köpfe hinter den Unternehmen vor.

Text Stephan Ziegler  
Bilder zVg

---

## **Remo und Philipp Bienz, Fortimo-Gruppe, St.Gallen**

Die Gebrüder Remo (rechts) und Philipp Bienz (links) stehen der im Jahr 2000 gegründete Fortimo Group AG als exekutive Verwaltungsräte und Inhaber vor. Fortimo entwickelt, hält und betreibt Immobilien in der Schweiz und im Ausland. Sie beschäftigt gruppenweit über 450 Mitarbeiter und hat in den letzten Jahren rund 5600 Miet- und Eigentumswohnungen auf eigene Rechnung entwickelt und realisiert.



## **René Bock, RB Immobilien Treuhand AG, Weinfelden**

17 Jahre, davon 14 Jahre als Präsident, hat René Bock die Geschicke der Thurgauer Kantonalbank mitgelenkt. 2022 hat er Adieu gesagt und den Präsidentenstab an Nachfolger Roman Brunner übergeben. Bock ist heute als Verwaltungsratspräsident seiner RB Immobilien Treuhand AG, der Tobi Seeobst AG und im Verwaltungsrat der Nova Property Fund Management AG in Zürich tätig.



---

### **Rolf Engler, Relesta AG, Zuzwil**

Rolf Engler führt als Verwaltungsratspräsident die Wohnungsbauerin Relesta AG aus Zuzwil, die 1993 als Wifag AG gegründet wurde, und sitzt noch in einem guten Dutzend Verwaltungsräte, vorwiegend aus der Immobilienbranche – u. a. der Wohnbaupartner AG aus Appenzell, der Investgesellschaft der Relesta AG. Die Relesta beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und konzentriert sich vorwiegend auf den Wohnungsbau.



### **Atilla Färber, Raumpioniere AG, St.Gallen**

Wer plant, seine Liegenschaft an die nächste Generation weiterzugeben oder deren volles ökonomisches Potenzial auszuschöpfen, ist bei den «Raumpionieren» um CEO Atilla Färber richtig. Als innovative Immobilienentwickler helfen sie ihren Kunden nicht nur, das verborgene Potenzial einer Liegenschaft aufzudecken, sondern dieses auch gleich zu realisieren.

### **Colin und Danny Denk, D+D Immobilien AG, Horn**

Bekannt wurden Colin und Danny Denk mit der Totalsanierung des Schlosses Horn. Die Brüder, ursprünglich aus Amriswil, realisieren mit ihrer D+D Immobilien AG, die ihren Sitz im renovierten Schloss hat, aussergewöhnliche Projekte in der ganzen Ostschweiz, so etwa in Roggwil (Asteria), Neukirch-Egnach (Nova Ecclesia), Gossau (Trium) oder St.Gallen (Verde).

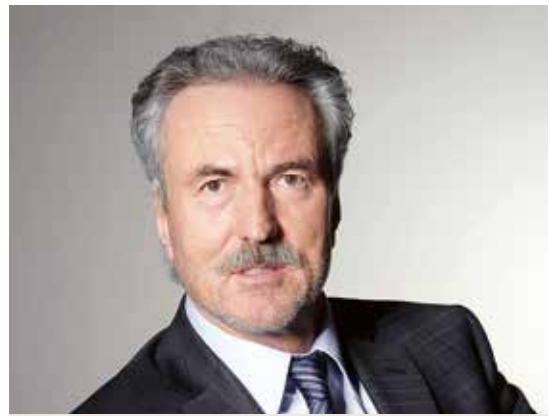
### **Daniel Fässler, Leven Property AG, St.Gallen**

Daniel Fässler ist als Inhaber der Leven Property AG und Geschäftsführer der Zima Projektentwicklung AG, beide aus St.Gallen, überwiegend in der Projektentwicklung und Erstellung von Wohn-, Gewerbe- und Retailbauten in der gesamten Schweiz tätig. Als Geschäftsleitungsmitglied der Zima-Holding ist er mitverantwortlich für Entwicklung und Bau von jährlich über 1500 Wohneinheiten in der DACH-Region.



**Werner Fleischmann, Fleischmann Immobilien AG,  
Weinfelden**

Über 30 Jahre nach der Gründung der Fleischmann Immobilien AG kann Werner Fleischmann mit Befriedigung zur Kenntnis nehmen, dass sein Unternehmen nicht nur die Zeit überdauert, sondern einen kontinuierlichen Ausbau der Geschäftstätigkeit geschafft hat. Fünf Niederlassungen und 17 Mitarbeiter zählt das Unternehmen heute und ist im Thurgau eine feste Grösse.



**Dölf Früh, Tecti AG, Teufen**

Seine unternehmerischen Erfolge (u. a. Media Swiss, Gate24, Xmedia, Scout24) rückten in den Hintergrund, nachdem der Toggenburger zum führenden Teil einer Rettungsaktion für den FC St.Gallen geworden war. Diesen präsi- dierte Dölf Früh bis zum Frühsommer 2017. Seither ist er in der Öffentlichkeit kaum mehr präsent; er wirkt nun im Hintergrund – als Immobilienunternehmer, u. a. mit der Tecti AG und der Aveon AG.

---

**Adrian Frei,  
Aforia Immobilien AG, Horn**

Als Inhaber und Geschäftsführer der Aforia Immobilien AG mit Sitz im Schloss Horn unterstützt Adrian Frei mit seinem Team sowohl private Liegenschaftsbesitzer als auch gewerbmässige Investoren ganzheitlich in Vermarktung, Bewertung und Beratung. Neubauprojekte sind Freis Spezialgebiet; von der Projektschätzung bis zur Übergabe sorgt er für Zufriedenheit bei Kunden und Käufern.



**Familie Goldinger, Goldinger Immobilien AG,  
Frauenfeld**

Seit über 35 Jahren ist die Goldinger Immobilien AG in der Vermarktung, Bewertung, Bewirtschaftung und im Investment von Immobilien tätig und gehört heute zu den grössten in der Ostschweiz. Das Familienunternehmen hat an den Standorten Frauenfeld, Kreuzlingen, Amriswil, St.Gallen sowie Sargans 60 Mitarbeiter. Oliver, Eugen, Guido, und Roman Alex Goldinger sowie Sandra Petrocelli, Florian Köfler und Eckbert Bohner bilden die Geschäftsleitung.



**Yves Häberlin, Häberlin Architekten AG,  
Müllheim**

Was 1978 mit Konrad Häberlin begann, ist zu einer soliden Grösse herangewachsen. Kompetenz, Intuition und viel Engagement haben das Unternehmen zu einem jährlichen Auftragsvolumen von 60 bis 80 Millionen Franken gebracht. 2014 bekam die Firma mit dem Einstieg von Yves Häberlin eine neue Dynamik. Mit der Übergabe der Geschäftsleitung in die zweite Generation fusionierten viel Erfahrung und frische Visionen.

**Daniel Hengartner,  
Reseda Invest AG, Wil**

Er ist lic. iur. HSG, Immobilienschätzer mit eidg. FA, Präsident des Schweiz. Immobilienschätzer-Verbands SIV und Inhaber der Reseda Invest AG in Wil. Daniel Hengartner verfügt über fundierte Marktkenntnisse und langjährige Erfahrung im Immobilienmarkt. Das Wissen baute er sich seit 1995 kontinuierlich auf. Hengartner gilt als geradliniger Entwickler mit hohem ästhetischem Anspruch und innovativen Ansätzen.



**Raphael Hagspiel und Monika Rufer, ImmoButler KLG,  
Staad**

Gegründet 2013, will die ImmoButler KLG von Raphael Hagspiel, Monika Rufer und Beat Blatter den Dienstleistungsgedanken durch Begeisterung, Engagement, Persönlichkeit und Innovationen leben und dadurch ihren Auftraggebern einen wirklichen Mehrwert als Immobiliendienstleister und -makler bieten. Ihre Dienstleistungen richten sich an Privatpersonen, Unternehmen, Banken sowie institutionelle Investoren.



**Julian Härter, HEV Verwaltungs AG,  
St.Gallen**

Mit über 100 Jahren Immobilienerfahrung und einem Komplettservice aus sämtlichen Dienstleistungen ist das Unternehmen des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümerverbandes St.Gallen um CEO Julian Härter Partner für alle Bereiche im Immobilienbusiness. Mit Hauptsitz in der Stadt St.Gallen sowie Standorten in Rapperswil, Wattwil, Wil, Buchs und Goldach ist die HEV Verwaltungs AG in der Ostschweiz bestens vernetzt.





**Hermann Hess, Hess-Investment-Gruppe, Amriswil**

Die Hess-Investment-Gruppe hat ihren Ursprung in einem Amriswiler Fabrikationsbetrieb für Arbeitskleider, der 1878 gegründet wurde. 1979 übernimmt Hermann Hess in fünfter Generation die damalige Esco, steigt aber Anfang des 1990er-Jahre aus dem Bekleidungsgeschäft aus und konzentriert sich fortan auf Immobilieninvestments, aufbauend auf dem Bestand der betrieblichen Immobilien der Esco.

**Matthias Hutter, Sonnenbau-Gruppe, Diepoldsau**

Die Diepoldsauer Sonnenbau-Gruppe wurde 1980 von Jonny Hutter mitbegründet und hat sich seither zu einem Gesamtdienstleister im Immobilien-Bereich entwickelt. Sein Nachfolger als CEO wurde 2011 Sohn Matthias. Er amtiert nicht nur als Geschäftsführer der Sonnenbau-Gruppe, sondern auch der CasalInvest Rheintal AG. Gleichzeitig ist Hutter Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes SVIT Ostschweiz.



**Jürg Keel, Akkurat AG, St.Gallen**

Jürg Keel ist in Rebstein aufgewachsen und lebt heute in Speicher. Bekannt wurde er u.a. als Planer der Berit-Klinik auf der Voegelinsegg. Heute ist der dipl. Architekt und Raumplaner Geschäftsführer der Immobilienunternehmen Aveon AG aus Teufen und Akkurat AG aus St.Gallen, die sich beide der Planung, Entwicklung und Realisierung von überdurchschnittlichen Projekten verschrieben haben.

---

**Ralf Klingler, VTAG Verwaltungs- und Treuhand AG, Flawil**

Sein Rüstzeug für eine steile Karriere hat Ralf Klingler zuerst als Sportartikelverkäufer, dann in einer KV-Lehre und anschliessend bei der OBT Treuhand geholt. 1989 gründete Klingler die Verwaltungs- und Treuhand AG in Flawil, die sich auf Immobilienverwaltung, -vermittlung und -services spezialisiert hat. Klingler selbst ist noch in über einem Dutzend (Immobilien-)Verwaltungsräten engagiert.



**Urs Peter und Daniela Koller, Forol AG, Gossau**

Investor und Unternehmer Urs Peter Koller entwickelt, plant und realisiert Industrie- und Gewerbeimmobilien, Parkhäuser, Hotels und Solaranlagen und findet gemeinsam mit Ehefrau Daniela Koller innovative, systematische Lösungen. Mit ihrer erfrischenden Art führt sie als Mitinhaberin der Koller Group Holding AG die im Immobilienbereich tätigen Forol-Gesellschaften mit Sitz in Gossau.



**Albert Koller, CasalInvest Rheintal AG, Diepoldsau**

Ex-SGKB-Kadermann Albert Koller ist Präsident des Verwaltungsrates der CasalInvest Rheintal AG. Die CasalInvest besitzt und bewirtschaftet ein Immobilienportfolio von gut 300 Millionen Franken aus Wohn- und Gewerbeüberbauungen sowie Entwicklungsprojekten in der erweiterten Region Rheintal. Rund 500 Aktionäre beteiligen sich an der CasalInvest Rheintal AG.

**Martin und Rebecca Kull, HRS, Frauenfeld**

Martin und Rebecca Kull sind seit 2010 die alleinigen Inhaber der Immobilienentwicklerin, Total- und Generalunternehmerin HRS. Kull stieg 1989 als Bauleiter bei der damaligen Hauser Rutishauser Suter in Frauenfeld ein, baute ab 1999 die HRS-Tätigkeiten in der Westschweiz und die Immobilienentwicklung auf und ist seit 2005 deren CEO, Ehefrau Rebecca Kull-Zuber seit 2010 Chief Operating Officer.



**Stefan Lemberger, Hugo Steiner AG, St.Gallen**

2020 hat Stefan Lemberger, CEO der Hugo Steiner AG, über seine Immobiliengesellschaft F&S Real Estate AG eine Aktienminderheit an der Hugo Steiner AG übernommen. Die Intercity Group Holding AG hatte die Hugo Steiner AG 2003 erworben; der Teilverkauf erfolgte im Rahmen einer langfristigen Partnerschaft. Lemberger ist seit über zehn Jahren für das etablierte Ostschweizer Immobilienunternehmen tätig.



## Ein neuer Stil für Ihr Bad

Sanitas Troesch AG  
Simonstrasse 5 | 9016 St. Gallen  
Tel. +41 71 282 55 55 | [st.gallen@sanitastroesch.ch](mailto:st.gallen@sanitastroesch.ch)

St. Gallerstrasse 74 | 9500 Wil  
Tel. +41 71 282 55 01 | [wil@sanitastroesch.ch](mailto:wil@sanitastroesch.ch)

[sanitastroesch.ch](https://www.sanitastroesch.ch)

**Bad. Küche. Leben.**

**SANITAS  
TROESCH**



**Ramon Lüchinger, RL Immo GmbH, Oberriet**

Die RL Immo GmbH aus dem Rheintal um Geschäftsführer und Namensgeber Ramon Lüchinger hat mit einem Fixpreis-Angebot die Immobilienbranche aufgemischt: Sie bietet Haus- oder Eigentumswohnungsverkäufe ab 12'500 Franken an. Offenbar mit Erfolg: Das Unternehmen aus Oberriet kommt bei den Google-Bewertungen durchgehend auf fünf Sterne.

**Thomas Mesmer, SVIT Ostschweiz, Gossau**

Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft mit rund 2000 Mitgliedern vertritt der Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft seit 1933 die Interessen der über 28'000 Immobilienfachleute in der Schweiz. Dem SVIT Ostschweiz gehören über 200 Firmen, Firmen-, Förder- und Einzelmitglieder an. Präsiert wird er von Thomas Mesmer, CEO der Atig Treuhand und Immobilien AG aus Gossau.



**Michael Mettler, Mettiss AG, St.Gallen**

Die Mettiss AG um Michael Mettler bewirtschaftet und vermietet seit 1986 zahlreiche Büro- und Gewerberäume an guten Lagen im Raum St.Gallen, die alle von der Immo10 AG bewirtschaftet werden. Mettler hat einen Master in Architektur der ETH und einen in Real Estate der Uni Zürich. Er ist Preisträger des Wüest-Partner-Förderpreises 2020 und des Watt d'Or 2021 des Bundesamtes für Energie.



**Peter Mettler, Mettler Entwickler AG, St.Gallen**

Peter Mettler, Gründer und CEO der Immobilienentwicklerin Mettler2Invest AG, die heute als Mettler Entwickler AG auftritt, hat als Hochbauzeichner, Architekt, Bauführer und Projektleiter jeden Bereich rund um erfolgreiches Bauen durchlaufen. In den vergangenen Jahren hat der Niederterfeuner sich auf Arealentwicklungen spezialisiert. Dazu gehören etwa das «The Valley» in Kempththal, das Klybeck-Areal in Basel und das Kellenberger-Areal in St.Gallen.





**Jérôme und Patric Müller, Gemag, St.Gallen**

Die Gemag (Gebrüder Müller AG) wurde 2010 durch Jérôme und Patric Müller gegründet. Sie investiert in Wohn- und Gewerbeliegenschaften in der ganzen Schweiz. Die Müller-Spezialitäten sind, Immobilienprojekte zu entwickeln sowie mittels Umbauten das volle Potenzial aus Liegenschaften zu schöpfen. Als Bauleiter liegt ihr Fokus auf einer strukturierten Organisation und der Überwachung von Qualität und Preis.

**Martin Meyer, ITW, Balzers**

Martin Meyer ist seit 2013 CEO der ITW-Unternehmensgruppe, zu der die ITW Ingenieurunternehmung AG, die A. Vogt AG, die Elleta, die Mineralheilbad St.Margrethen AG und die Swisspartners-Gruppe gehören. ITW realisiert je nach Auftrag und Funktion schlüsselfertige Gebäude aller Art als General-/Totalunternehmerin, Managementbeauftragte oder Bauherrenvertreterin.



**Andreas Pfister, Max Pfister Baubüro AG, St.Gallen**

Die Max Pfister Baubüro AG ist die grösste Liegenschaftsbesitzerin in der Region St.Gallen und gilt als sehr sozial. «Wir vermieten keine Lofts, sondern Wohnungen von einer Qualität, die erschwinglich ist», sagt Andreas Pfister, der 2014 von seinem Vater Jürg das Zepter übernommen hat. Ihn fasziniert am Metier, dass «man seiner Hände Werk» anschauen könne.

---

**Ralf Scherer, ImmoLeague AG, Kreuzlingen**

Erfolg ist die Summe der richtigen Entscheidungen: Das ist das Motto des Immobilienexperten Ralf Scherer. Seine ImmoLeague ist mit Standorten in Kreuzlingen, Frauenfeld, St.Gallen und Zürich bestens aufgestellt. Über 4000 Immobilien hat der Unternehmer mit seinem Team von Immobilienexperten seit 2002 bereits verkauft. Der hohe Qualitätsanspruch ist Kern der Unternehmensidentität.





**Beat Schweizer, Schweizer Business Haus AG, Oberbüren**

Die Schweizer Business Haus AG von Beat Schweizer versteht sich als Immobilien-Projektentwicklerin, die einerseits attraktives Stockwerkeigentum erstellt, andererseits ausgesuchten Investoren Zugang zu vorteilhaften Investitionsmöglichkeiten gewährt. Sie entwickelt und realisiert schlüsselfertige Immobilienprojekte in der ganzen Ostschweiz.



**Hans Jörg Schmid,  
H. J. Schmid & Partner Architek-  
ten AG, St.Gallen**

Hans Jörg Schmid hat anspruchsvolle Industrie- und Gewerbebauten, Wohnüberbauungen und Restaurationen umgesetzt und u.a. sein Gross-Areal Sittertal innovativen Umnutzungen zugeführt. Schmid ist Multi-Verwaltungs- und Stiftungsrat, vor allem im Bereich Immobilien (etwa Grecag AG, Banset AG, Haldenhof St.Gallen AG, Sperlina AG oder Röteli-Immobilien St.Gallen AG).

**Roger Stieger, RT Immobilien  
Treuhand AG, Altstätten**

Seit über einem Vierteljahrhundert schreibt die RT Immobilien Treuhand AG die Werte Vertrauen und Menschlichkeit gross. «Denn bei Immobilien geht es neben Fakten auch genau darum», ist CEO Roger Stieger überzeugt. Das Unternehmen ist mit einem Team von rund 20 Fachleuten in den Bereichen Immobilienverkauf, -verwaltung, -vermittlung, -bewertung, -beratung und Treuhand tätig.



**Patrizia Wachter Tanner, Prefera Immobilien AG,  
Sargans**

Die Prefera Immobilien AG aus Sargans bietet ein breites Dienstleistungsportfolio in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Bewertung und Bauherrenberatung an. Patrizia Wachter Tanner prägt und entwickelt seit 2014 das vor einem halben Jahrhundert durch ihren Vater gegründete Unternehmen. Mit der Alfina Prefera Immobilien AG in Chur expandierte Wachter nach Graubünden mit Fokus auf Verkauf und Bewertung.



Aachweg, Egnach



Innovationscenter VAT, Haag



Areal Wiesental, St. Gallen



Saurer WerkZwei, Arbon

# Wir gestalten die Ostschweiz

**HRS Real Estate AG**  
**hrs.ch**

Wir entwickeln, planen und realisieren seit über 60 Jahren Immobilien sowie ganze Areale in der Ostschweiz – kreativ und nachhaltig. Wir sind stark in der Ostschweiz verankert und kennen den jeweiligen Markt ausgezeichnet, arbeiten eng mit regionalen Partnern zusammen, immer im Interesse unserer Kunden ein.





**Patrick Thoma, Thoma-Immobilien-Gruppe, Amriswil**

Seit 2001 führt Patrick Thoma die Thoma-Immobilien-Gruppe in zweiter Generation. Sein Vater Othmar legte 1978 mit dem Maklergeschäft den Grundstein. Heute ist das regional stark verankerte Unternehmen mit über 30 Mitarbeitern und Firmensitzen in Amriswil, St.Gallen und Wil auch durchsetzungsstark in den Bereichen Vermietung und Verwaltung, Projektentwicklung und Portfolio-management.

**Urs Vetter, Ed. Vetter AG, Lommis**

Urs Vetter ist Mitglied der Geschäftsleitung der Ed. Vetter AG. Seit 1935 hat sich das Familienunternehmen ständig weiterentwickelt. Über 150 qualifizierte Mitarbeiter setzen sich mit grossem persönlichem Engagement und viel Erfahrung täglich für die unterschiedlichsten Projekte ein. Hochbau, Tiefbau sowie die Entwicklung und Vermarktung von Eigenprojekten sind die Stärken des Thurgauer Bauunternehmens.



**Jacqueline Wäspe, Wäspe + Partner AG, St.Gallen**

Seit 1967 ist die Wäspe + Partner AG auf den Neubau und die Vermarktung von qualitativ hochwertigen Wohnräumen spezialisiert. Zudem bietet es umfassende Dienstleistungen in Bezug auf Immobilien an. Das Familienunternehmen wurde 1967 durch Rolf Wäspe gegründet und wird seit 2011 von Jacqueline Wäspe in zweiter Generation geführt.



**Attila Wohlrab, Immokanzlei AG, Kreuzlingen**

Attila Wohlrab berät mit seinem Team Kunden mit Immobilien aus allen Segmenten, institutionelle wie private. Junge Menschen sind ihm sehr wichtig, so bildet Wohlrab seit der Gründung seiner Immokanzlei AG aktiv Immobilienkaufleute aus. Als gelernter Handwerker, eidg. dipl. Immobilienreuhänder und mit einem Nachdiplomstudium in Mediation kennt Wohlrab das Handwerk gleich gut wie Hochschulen.



---

### Andreas Zäch, AZ Immo AG, Widnau

Das Tätigkeitsgebiet der AZ Immo AG erstreckt sich vornehmlich über das gesamte St.Galler Rheintal, Sarganserland, die Stadt St.Gallen sowie die beiden Kantone Graubünden und Thurgau. Das Team um Geschäftsführer Andreas Zäch vermarktet Bestandesimmobilien sowie entwickelt und vermarktet Neubaulprojekte an attraktiven Lagen.



### Elias Zürcher, Fortimo-Gruppe, St.Gallen

Elias Zürcher ist Vorsitzender der Geschäftsleitung der Fortimo AG in St.Gallen. Nachdem der Hersauer bei Fortimo anfänglich für den Verkauf der Anlageliegenschaften zuständig war, übernahm er 2017 den GL-Vorsitz von Philipp Bienz. In den letzten Jahren konnte eine rekordhohe Anzahl an Eigentumswohnungen realisiert und verkauft sowie das Portfolio der Anlageliegenschaften substanzial erweitert werden.

### Tobias Wagner, Uze AG, Uzwil

Die Uze AG zählt zu den traditionsreichsten Immobilienunternehmen – Planen, Bauen, Bewirtschaften – der Ostschweiz und ist seit der Gründung 1892 in den Händen der Familie Bühler. Anfang 2020 übernahm Tobias Wagner die operative Geschäftsführung. Mit ausgewählten Partnern werden Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum geschaffen und ganzheitliche Konzepte erarbeitet.



### Michael Zecchin, Zecchin Immobilien AG, Tägerwil

Gegründet 1927 von Josef Zecchin-Cajochen als Gemüse- und Südfrüchtegeschäft, war die Firma bis 2017 als regionales Transportunternehmen tätig. Heute ist es als Immobilienunternehmen unterwegs, das die eigene Gewerbeliegenschaft «Zecchin Zentrum» in Tägerwil bewirtschaftet und das Bauprojekt «Bären Kreuzlingen» mit Wohnungen mitten in der Stadt realisiert.

---

### Haben wir jemanden vergessen?

Dann geschah das nicht mit Absicht, sondern aus Unwissenheit. Schicken Sie Ihren Hinweis doch an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

# WIP Wigoltingen Innovation Park

## Ein Vorzeigeobjekt zwischen der Thur und dem Seerücken

Die W+P Weber und Partner AG aus Wil/SG plant und realisiert seit über 20 Jahren europaweit Industrie- und Logistikbauten. Gemeinsam mit der Investmentfirma Stoneweg Switzerland SA nimmt das nächste wegweisende Projekt, der Wigoltingen Innovation Park (WIP), weiter Form an. Ein neuer Arbeitsmittelpunkt für Firmen aus Industrie, Logistik und Gewerbe wird hier in den nächsten Jahren zwischen der Thur und dem Seerücken entstehen. Ein bedeutender Meilenstein wurde im Januar 2024 erreicht – der Gestaltungsplan wurde der Öffentlichkeit vorgelegt. Die eingegangenen Einsprachen gegen das Projekt werden derzeit vom Planungsteam und der Gemeinde geprüft und beantwortet, parallel dazu werden weitere Projektarbeiten fortgesetzt.

### **Bedeutender Beitrag zur Ostschweizer Immobilienentwicklung**

Innovation, Nachhaltigkeit und die Schaffung von Synergien – dies sind die drei Kernanliegen des WIP, wenn es um die Entwicklung des Parks geht. Der WIP soll durch die zentrale Unterbringung mehrerer Firmen mit gemeinsamer Erschliessung aktiv gegen die Zersiedelung der Ostschweiz vorgehen. Das massgeschneiderte Konzept stellt den innovativen, gemeinschaftliche Gedanken über

die Partikularinteressen. So kann der Innovation Park einen positiven Einfluss auf die regionale Wirtschaft zwischen Wil und dem Bodensee ausüben. Mit einem beeindruckenden Investitionsvolumen von rund CHF 200 Mio. leistet er andererseits auch einen erheblichen Beitrag zur künftigen Bautätigkeit in der Ostschweiz.

### **Wigoltingen Innovation Park setzt neue Standards**

Die Betonung der Innovation zeigt sich in der Bündelung von Unternehmen auf einem zentralen Areal und der Gestaltung multifunktionaler Gebäude sowie moderner Arbeitsumgebungen. Die Nachhaltigkeit des Projekts wird durch den Einsatz modernster Technologien und nachhaltiger Praktiken betont, wodurch der WIP zu einem wegweisenden Beispiel für zukunftsorientierte Immobilienentwicklung wird. Die aktive Beteiligung der Bevölkerung am Planungsprozess unterstreicht, dass der WIP nicht nur aus wirtschaftlicher Sicht von Bedeutung ist, sondern auch ein grosses Interesse in der lokalen Gemeinschaft genießt. Der konstruktive Dialog mit der Bevölkerung wird fortgesetzt, um das Projekt gemeinsam zu vollenden. Der grosse Rückhalt der Region zeigte sich bei mehreren Veranstaltungen in den vergangenen Monaten, bei denen das Projekt vorgestellt wurde. ■

wip-hub.ch



# Energieanlagen als Generationenprojekte

«Wer Bäume pflanzt, obwohl er weiss, dass er nie in ihrem Schatten sitzen wird, hat zumindest angefangen, den Sinn des Lebens zu begreifen.» Dieser Spruch des indischen Philosophen und Nobelpreisträgers Rabin-dranath Thakur lässt sich auch auf Energieanlagen übertragen.

Kraftwerke werden für viele Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte gebaut. Die Ingenieure von heute bereiten den Boden für die Energieversorgung von morgen. Und während die grossen Kraftwerke von Energieversorgern für die Gemeinschaft gebaut werden, rücken die kleineren Solarkraftwerke, erneuerbaren Heizanlagen und Lademöglichkeiten für Elektroautos mehr und mehr in den Fokus der einzelnen Liegenschaftsbesitzenden. Die Energiewende ist in aller Munde. Und unabhängig davon, wie man sich zu ihr stellt, zeugen die Solaranlage auf dem Dach, die Wärmepumpe im Keller und die Ladestation in der Garage von weitsichtigen Besitzenden, die in Wertsteigerung, Energieeffizienz und Autarkie investieren und die Energiekosten im Blick haben.

**Energie-Management-Systeme** ermöglichen uns, bewusst und visuell unterstützt mit den Energieverbrauchern im Haus umzugehen. Sie visualisieren den Energiefluss einer Liegenschaft und unterstützen uns Menschen dabei, den Alltag energieeffizient zu gestalten. Ein gutes Energie-Management-System kann stufenweise realisiert werden und hat viele offene Schnittstellen. Ausbau und Erweiterung sind jederzeit möglich.

## Photovoltaikanlagen als Stromkostensenker

Photovoltaikanlagen sind wirtschaftlich, energetisch sinnvoll und schadstoffarm. Die Investition ist üblicherweise nach 9 bis 15 Jahren amortisiert. Sie ist steuerrelevant und wird gefördert. Mit einer Photovoltaikanlage sparen Sie Stromkosten, wenn Sie den selbst erzeugten Strom gleich vor Ort nutzen und beispielsweise waschen, wenn die Sonne scheint. Ein hoher Eigenverbrauch lohnt sich. Gleichzeitig erhalten Sie eine Rückvergütung, wenn Sie Strom ins Netz einspeisen. Die Technologie selbst ist langlebig und wartungsarm. Mit einer Photovoltaikanlage engagieren Sie sich für das Klima, werden unabhängiger von Strompreisschwankungen und sparen auf Dauer Geld.

## Wärmepumpen als Betriebskostensenker

Wer klimafreundlich, zukunftssicher und platzsparend heizen möchte, auf tiefe Betriebskosten setzt und den Wert der eigenen Liegenschaft steigern will, entscheidet sich für eine Wärmepumpe. Wer eine Wärmepumpe mit einer Photovoltaikanlage kombiniert, steigert den Eigenverbrauch und damit die Rentabilität beider Investitionen. Wärmepumpen eignen sich für Neu- und Altbauten. Mit ihnen zu heizen ist gesetzeskonform, steuerrelevant und wird gefördert. Wärmepumpen sind langlebig, arbeiten effizient und sind wartungsarm. Es gibt sie in verschiedenen Ausführungen, beispielsweise als Luft-Wasser-Wärmepumpe



oder als Erdsonde. Für die Anfangsinvestition stehen attraktive Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung.

### **E-Autos als schadstoffarme Alternative**

Wer ein E-Auto kauft, ändert automatisch sein Tankverhalten: Das Fahrzeug wird geladen, wenn es auf dem eigenen Parkplatz oder in der Garage steht. Das eigene Heim mit einer Lademöglichkeit für E-Autos auszurüsten, ist deshalb sinnvoll und naheliegend. Insbesondere weil die Ladestation auch vom Besuch genutzt werden kann. Darüber hinaus lohnt sich die Ladestation auch in Verbindung mit einer eigenen Photovoltaikanlage. Das E-Auto mit selbst produziertem Strom zu laden, schont das Portemonnaie und erhöht den Eigenverbrauch. Wer eine Gemeinschaftsgarage mit mehreren Parkplätzen nutzt, ist auf eine Ladeinfrastruktur angewiesen. Ladeinfrastrukturen ermöglichen, mehrere Parkplätze mit Ladestationen auszurüsten, ohne dabei den Hausanschluss zu überlasten.

### **Kompetenzzentrum für erneuerbare Energien**

Seit mehr als hundert Jahren sorgt die SAK für die Energieversorgung der Kantone St.Gallen und beider Appenzell. Seit mehr als 25 Jahren beschäftigt sie sich mit dem Einsatz von erneuerbaren Energien. Inzwischen ist daraus ein Kompetenzzentrum gewachsen, das Liegenschaftsbesitzende auf ihrem Weg in die Energiezukunft begleitet und auch kleine

Energieanlagen weitsichtig plant, baut, betreibt und finanziert. Ob Sie mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach starten möchten, den Heizungsersatz im Keller planen oder mit Hilfe eines Sanierungsfahrplans die Entwicklung Ihrer Liegenschaft über die nächsten Jahre betrachten möchten: Wir sind für Sie da. ■

---

## **Der Kompass für Ihre Liegenschaft**

Welche Massnahmen sind in Bezug auf Ihre Liegenschaft und Ihre Bedürfnisse die sinnvollsten? Die Antworten darauf enthält der Gebäudeausweis mit Sanierungsfahrplan. Er beinhaltet Komponenten wie verifizierte Energieklasse und CO<sub>2</sub>-Emissionen, den Sanierungsfahrplan über fünf, zehn und mehr Jahre, eine Kosten- und Nutzeinschätzung der Massnahmen sowie die Berechnung der Fördergelder. Der Gebäudeausweis mit Sanierungsfahrplan befähigt Liegenschaftsbesitzende, die Zukunft der eigenen Immobilie sinnvoll und wirtschaftlich zu planen sowie die passenden Massnahmen zum richtigen Zeitpunkt umzusetzen.

### **Welches Potenzial schlummert in Ihrer Liegenschaft?**

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin mit einem unserer Energiespezialisten und holen Sie sich das E-Book: «Energiewende als Generationenprojekt».



# Mehr als frische Luft

Die St.Galler Hälg & Co. AG ist seit über 100 Jahren Spezialistin für Gebäudetechnik. Neben der Realisierung neuer Anlagen sind ihr die Wartung und der Service bestehender Installationen ein Anliegen. Wie wichtig dieser Unterhalt ist, erklären Roger Schildknecht, Leiter Lüftung/Klima und Felix Tavernier, Teamleiter Lüftungsreinigung.

Text  
Patrick Stämpfli

Bild  
Marlies Beeler-  
Thurnheer

**Felix Tavernier, Roger Schildknecht, welche Arten von Lüftungssystemen und -dienstleistungen bietet Hälg an, und wie unterscheiden sich diese für kleine Unternehmen im Vergleich zu industriellen Kunden?**

Roger Schildknecht: Grundsätzlich bieten wir alle Varianten von Lüftungssystemen an. Je nach Grösse planen wir diese selbst, realisieren den Anlagenbau und übernehmen auf Wunsch den kompletten Service. Dies beinhaltet regelmässige Wartungen sowie den Pikettservice, falls doch einmal etwas nicht funktionieren sollte. Die Unterschiede in den Anlagen sind der Anwendung geschuldet: Eine Restaurantküche hat andere Bedürfnisse als ein Büro – und eine Produktionshalle sieht wieder anders aus.

Felix Tavernier: Was wir bei allen Anlagen anbieten, ist eine Lüftungsreinigung – sowohl vor der Inbetriebnahme als auch regelmässig während des Betriebs. Drei Ziele können damit erreicht werden: Zuerst die grundsätzliche Hygiene, damit kein Baustaub und keine Keime in den neuen Räumlichkeiten verbreitet werden – vor allem ein im Gesundheits- und Pflegesektor nicht zu unterschätzendes Problem. Zum Zweiten und besonders in der Gastronomie kommt der Brandschutz hinzu, damit Fettablagerungen in den Küchenabluftkanälen nicht zu Bränden führen. Und zum Dritten geht es um die Energieeffizienz.

**Welche Rolle spielt die Energieeffizienz bei Ihren Lüftungslösungen?**

Felix Tavernier: Eine Lüftung bringt ja nicht nur frische Luft – das könnte man auch mit offenen Fenstern erledigen. Eine Lüftungsanlage kann dank Wärmetauschern dafür sorgen, dass die Wärme der Abluft beim Luftaustausch nicht verloren geht. Wenn dann der Strombedarf der Anlage selbst möglichst gering gehalten wird, sind diese sehr effizient. Und den Energieverbrauch von Lüftungsanlagen senkt man am besten durch möglichst wenig Hindernisse für den freien Luftstrom: also durch die Wahl der richtigen Filter in der Anlage und ordentlich gereinigte Lüftungskanäle. Öffnen Sie einmal in einem Badezimmer die Abdeckung der Abluft und schauen Sie hinein: Wenn der Filter schwarz und verstaubt ist, verbraucht die Lüftungsanlage unnötig viel Strom.

**Wo liegen die Herausforderungen bei der Planung und Entwicklung von massgeschneiderten Lüftungslösungen?**

Roger Schildknecht: Getreu den Phasen nach SIA nehmen wir zuerst die Wünsche und Bedürfnisse der Kunden in die Lösungsstrategie auf. Dies immer unter dem Aspekt, dass die gesetzlichen Vorgaben (u. a. Energiegesetz, Brandschutzvorschriften, usw.) eingehalten werden können. Über eine Machbarkeitsstudie wird ein Vorprojekt erstellt, in dem auch die Planungs- und Ausführungskosten thematisiert werden. Die optimale Lösung schliess-





Roger Schildknecht  
und Felix Tavernier:  
Lüftungsservice als  
Notwendigkeit

lich betrachtet immer das Verhältnis von Kosten, Aufwand und Nutzen.

### **Wo liegen die Herausforderungen für den Service bei Lüftungsanlagen?**

Felix Tavernier: Die grösste ist, den Lüftungsservice als Notwendigkeit wahrzunehmen. Gemäss SIA wird dieser im regelmässigen Turnus empfohlen. Aber leider nicht immer durchgeführt. Schlechte Luft merkt man eben nicht so schnell wie eine kalte Heizung. Das kann zu einer ernsten Gefahr für die Gesundheit der Menschen im Gebäude werden.

### **Was kann ein Lüftungsservice hier leisten?**

Roger Schildknecht: Ein extremes Beispiel war ein Objekt, in dem die Räume von Schimmel und Keimen befallen waren. Bei der Besichtigung und Hygieneinspektion stellten wir fest, dass in der 25-jährigen Lüftungsanlage die Kondensatabläufe des Lüftungsgeräts fest an die Haupt-Ablaufleitung angeschlossen waren. Dies hatte zur Folge, dass bei trockenen Kondensatabläufen die feuchte und belastete Luft aus der Ablaufleitung in die Zuluft zog und über die Lüftungsanlage in den Büros verteilt wurde... Wir haben die Anlage gereinigt und

desinfiziert, ebenso die Räume. Und wir haben die Korrektur der Installation angeordnet. Ich bin sicher: Wenn hier die empfohlenen Inspektionen gemacht worden wären, wäre der Fehler schneller aufgefallen.

### **Welche Technologien und Innovationen nutzen Sie, um die Effizienz und Leistung der Lüftungssysteme zu optimieren?**

Felix Tavernier: Grundsätzlich sind eine regelmässige Wartung und auch die Reinigung die einfachsten Mittel, die auch an wirklich jeder Lüftungsanlage, egal wo und egal wie gross, zum Einsatz kommen sollten. Damit lassen sich Effizienz und Lebensdauer der Anlagen spürbar erhöhen.

Roger Schildknecht: Digitale Technologien kommen in Form von einfacher MSR-(Mess-, Steuerungs- und Regelung) Technik oder im Rahmen einer umfassenderen Gebäudeautomation zum Zug. Bei der digitalen Überwachung zeigt sich schnell, wie gut eine Anlage funktioniert und wie viel Energie sie dabei verbraucht. Wenn gewisse Messwerte vom Standard abweichen, ist ein Einsatz notwendig. ■