

ST.GALLER

HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Ständeratsersatzwahl:
Bürgerlich wählen! Seite 4

Ständeratswahlen:
Auf den Zahn gefühlt Seite 6

NEIN zur Erweiterung der
Baumschutzgebiete! Seite 11

Wenn der Boden
Wärme liefert Seite 25



DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM



LÜBRA Luftentfeuchter
Wäschetrockner
Klimageräte

Swiss Made Wäschetrockner,
seit 40 Jahren!

SecoTec Swiss Made



Wenn es schnell, energiesparend
leise und schonend
gehen muss!

luebra.ch



Lübra Apparatebau AG | CH - 9327 Tübach

Impressum

Offizielles Magazin des Kantonalen und des Städtischen Hauseigentümer Verbandes St.Gallen

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag inbegriffen

HERAUSGEBER | Hauseigentümer-Verband Kanton und Stadt St.Gallen
Poststrasse 10
Postfach | 9001 St.Gallen
Telefon 071 227 42 42
Telefax 071 227 42 49

TITELBILD
Abstimmungsplakat an der HEV Geschäftsstelle in St.Gallen
Remo Daguati, St.Gallen

TELEFONISCHE RECHTSAUSKÜNFTE
9.00 bis 12.00 Uhr (071 227 42 44)
Eine mündliche Rechtsauskunft von höchstens 15 Minuten pro Jahr ist für Verbandsmitglieder gratis.

AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT
30 816 Ex. WEMF 2022
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr

REDAKTIONSADRESSE
Remo Daguati (Da) | Geschäftsführer HEV SG
Poststrasse 10 | 9001 St.Gallen
remo.daguati@hev-sg.ch

BEITRÄGE
Beiträge, die nicht von den Organen des Kantonal- oder Stadtverbandes sowie dem Redaktor gezeichnet sind, müssen sich nicht mit der Meinung der Redaktion decken.

VERLAG/PRODUKTION
MetroComm AG | Bahnhofstrasse 8
Postfach | 9001 St.Gallen
Telefon 071 272 80 50
Telefax 071 272 80 51
www.metrocomm.ch

VERLAGSLEITUNG
Natal Schnetzer

LAYOUT/GESTALTUNG
Beatrice Lang
blang@metrocomm.ch

ANZEIGENVERWALTUNG
Irene Köppel
Telefon 079 352 81 85
ikoepfel@metrocomm.ch

DRUCK
AVD GOLDACH AG
Sulzstrasse 10-12
9403 Goldach

ABONNEMENTE/ADRESSÄNDERUNGEN
HEV-Geschäftsstelle
Poststrasse 10 | 9001 St.Gallen
Telefon 071 227 42 42
info@hev-sg.ch

Herausgeber und Redaktion haben keinen Einfluss auf Design oder Inhalt von Inseraten und Publireportagen und lehnen deshalb jede Haftung dafür ab.

Editorial

- Ständeratsersatzwahl: Bürgerlich wählen! 4

Kantonalverband

- Ständeratswahlen: Auf den Zahn gefühlt 6

Rechtsecke

- Alterswohnen mit Dienstleistung 9

Stadtverband

- Stadt St.Gallen: NEIN zur Erweiterung der Baumschutzgebiete! 11

HEV Verwaltungs AG

- Grundstückgewinnsteuer: Die Tücken beim Hausverkauf 15
- Mieter:in gesucht: So gelingt die Wohnungsvermietung 17

Service

- Der Wunsch nach geräumigeren Badezimmern 21
- Wenn der Boden Wärme liefert 25
- Veranstaltungshinweise 29

www.hev-sg.ch

Hauseigentümer-Verband Kanton St.Gallen

mit den Sektionen: Degersheim | Flawil-Uzwil | Goldach | Gossau | Linthgebiet | Toggenburg | Oberrheintal | Rheineck-Thal | Rorschach | Sarganserland | St.Gallen | Unterrheintal | Werdenberg | Wil

www.hev-stgallen.ch

Hauseigentümer-Verband St. Gallen

www.hevsg.ch

HEV Verwaltungs AG St. Gallen

Die Unternehmung des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümer-Verbandes St. Gallen

Ständeratersatzwahl: Bürgerlich wählen!

Mit einem fragwürdigen Schachzug hat der abgetretene Ständerat Paul Rechtsteiner noch vor dem grossen Wahlmarathon im Oktober den Versuch unternommen, die zweite St.Galler Standesstimme in Bern auch in Zukunft dem linken Lager zu sichern. Für die Haus- und Grundeigentümer ist diese Wahl sehr wichtig. Wer für unseren Kanton im Ständerat sitzt, bestimmt sehr massgeblich, ob die drängenden aktuellen Probleme mit mehr Eigenverantwortung und Augenmass oder mit mehr Bevormundung und Staatseingriffen gelöst werden sollen.



Walter Locher
Präsident HEV
Kanton St.Gallen,
Kantonsrat

Der Energiemangellage sind wir in diesem Winter knapp entgangen. Die Stauseen sind voll, die Gastanks gefüllt. Eine intelligente, nicht mit Technologieverbote und Vorschriften belastete Energiepolitik tut not. Sie braucht Lösungen, die sich an der Eigenverantwortung orientieren und den Energiebedarf der Schweiz nicht nach dem Prinzip «Hoffnung», sondern mit Realitäts-sinn lösen – ohne technologische Scheuklappen.

Abseits von diesen Herausforderungen geht in der öffentlichen Aufmerksamkeit gerne vergessen, dass eigentumsfeindliche Kreise in den Eidgenössischen Räten laufend versuchen, das Mietrecht verstärkt ideologisch umzubauen. Die Energieprobleme bieten dabei einen bequemen Vorwand. So hat der Mieterverband im Herbst durch seine Vertreter in National- und Ständerat mehrere Vorstösse eingereicht, die darauf abzielen, die Parteivereinbarungen im Mietrecht zu unterlaufen. Unter dem Deckmantel des Kampfes gegen die Erhöhung der Heizkosten sollten Zahlungsfristen für Nebenkosten bei Verzug der Mieterin oder des Mieters gestreckt werden oder Renditen auf Mieteinnahmen bei Wohnimmobilien periodisch überprüft werden können, also ein staatliches Mietzinsdiktat eingeführt werden. Weiter wurde auch der Versuch unternommen, mietrechtliche Überwälzungssätze «den realen Werten anzupassen». Der Vizepräsident des Mieterverbandes verlangte eine Änderung des Mietrechts, um die Möglichkeit zur Überwälzung der Kosten bei umfassenden Überholungen von Mietbauten einzuschränken. Bemühungen auf bürgerlicher Seite, die steuerrechtliche Abzugsfähigkeit von energetischen Sanierungsmassnahmen durchzusetzen und das Steuerrecht entsprechend anzupassen und so sicherzustellen, dass die entsprechenden Investitionen nicht auch noch eine Erhöhung des Eigenmietwertes der

betreffenden Liegenschaft bewirken, werden dagegen laufend torpediert oder auf die lange Bank geschoben. Das Ärgernis des Eigenmietwertes bleibt derweil vorerst weiter bestehen. Diese Entwicklungen zeigen, dass eigentumsfeindliche Parlamentarier dem Staat zur Finanzierung seiner Ausgabenmaschinerie stets mehr und mehr Mittel zuschanzen wollen. Diesem Ausbau ist Einhalt zu gebieten.

Auch in der Verkehrspolitik sind die Weichen so zu stellen, dass in den Städten und Dörfern die Erreichbarkeit – und damit der Wert der Liegenschaften – nicht immer mehr unter dem neu vorgebrachten Vorwand des Lärmschutzes eingeschränkt wird. Derzeit rufen gewisse Bundes- und Kantonspolitiker stets lauter nach generellem Tempo 30: Ziel ist die Verdorfung der Schweiz noch weiter voranzutreiben. Der HEV befürwortet gezielte Tempo-30-Zonen in Wohnquartieren, aber er lehnt deren Übertragung auf verkehrssorientierte Strassen ab. Entsprechende politische Vorstösse sind in Vorbereitung. Im St.Galler Kantonsparlament wurden bereits neue Vorstösse eingereicht, das Tempo auf Autobahnen auf 100 km/h zu beschränken; dies unter dem Deckmantel der Energiemangellage. Auch hier werden bürgerliche National- und Ständerate gefordert sein. Mobilität und Erreichbarkeit sind für alle, speziell aber auch für Haus- und Grundeigentümer, zentral.

Eine Stärkung der Eigenverantwortung statt wohlmeinender Bevormundung von allen Seiten muss angestrebt werden. Die Verringerung der finanziellen und bürokratischen Last für Privathaushalte und Unternehmen ist unumgänglich. Selbiges gilt für die Stärkung der Garantie individueller Freiräume, die es dem Einzelnen erst ermöglichen, seine wichtige Rolle für Gesellschaft, Wirtschaft und Staat wahrzunehmen.

Auch ein Abbau der Verschuldung und eine Reduktion der Steuerlast sind wichtige Ziele zur Erhaltung unseres Wohlstandes.

Immer neue Angriffe auf das Haus- und Grundeigentum und das süsse Gift, vermeintlich jedes Problem mit staatlicher Hilfe lösen zu wollen, sind zu bekämpfen. Das gelingt uns nur, indem wir Persönlichkeiten nach Bern schicken, die den Wert der Eigenverantwortung kennen und die um die besonderen Probleme des Haus- und Grundeigentums wissen. Wir brauchen Politikerinnen und Politiker, die das Eigentum vor neuen Abgaben, Steuern und Regulierungen bewahren.

Bürgerliche, freiheitliche und eigenverantwortliche Ansätze sind das Gebot der Stunde!

Der HEV Kanton St.Gallen empfiehlt seinen Mitgliedern unbedingt bürgerlich zu wählen. Es wird nötiger denn je, denjenigen Kräften in Bern entschlossen Einhalt zu gebieten, welche die Eigentumsfreiheit immer stärker bedrohen und den Staat immer weiter ausbauen wollen.

Leisten wir einen Beitrag zur Stärkung des Eigentums. Wir haben deshalb den beiden bürgerlichen Kandidatinnen für die Ersatzwahl im Ständerat, Esther Friedli und Susanne Vincenz-Stauffacher, in diesem Heft auf den Zahn gefühlt und ihnen Gelegenheit gegeben, unseren Mitgliedern ihre Vorstellungen zu präsentieren.

P.S.

In der Stadt St.Gallen stimmt das Stimmvolk am 12. März 2023 darüber ab, ob ein rigider Baumschutz über das gesamte Stadtgebiet gezogen werden soll. Nicht nur Wohnzonen, sondern auch alle Industrie- und Gewerbegebiete würden davon betroffen sein. Wie die Baumschützer von Stadtverwaltung und Naturschutzverbänden bereits heute Haus- und Grundeigentümer knechten, lesen Sie im Interview mit Christoph Solenthaler in der Heftmitte. Er nennt erschütternde Beispiele und zeigt auf, wieso diese unnötige Regulierung abgewendet werden muss. Wir sind also auch auf kommunaler Ebene gefordert.



Die Lift-Experten

ST.GALLEN
☎ 071 987 66 80

BERN
☎ 033 439 41 41

LAUSANNE
☎ 021 800 06 91

TREPPENLIFTE

ROLLSTUHLLIFTE
SITZLIFTE
AUFZÜGE

schnelle
Lieferung

HÖGG
LIFTSYSTEME

www.hoegglift.ch

1921



WEIBEL

Steildach
Fassade
Flachdach
Solar

Schutz in Hülle und Fülle

www.weibel-dach.ch

Ersatzwahl eines st.gallischen Mitglieds des Ständerates vom 12. März 2023

Ständeratswahlen: Auf den Zahn gefühlt

Am Sonntag, 12. März 2023, finden die Ersatzwahlen für den Rest der Amtsdauer 2019/2023 eines st.gallischen Mitglieds des Ständerats statt. Wir haben mit den beiden bürgerlichen Kandidatinnen, den Nationalrätinnen Esther Friedli (SVP) und Susanne Vincenz-Stauffacher (FDP) sondiert, wie sie sich zu den brennendsten Themen rund um den Wohnstandort St.Gallen äussern.

Anlässlich der Herbstsession 2022 hat sich der Nationalrat mit dem Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung befasst. Der Nationalrat ist grundsätzlich auf die Vorlage zum Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung eingetreten. Die Vorlage wurde aber für eine weitere Bearbeitung an die zuständige Kommission des Nationalrats (WAK-N) zurückgewiesen. Schaffen wir es noch in dieser Legislatur, den Eigenmietwert abzuschaffen? Was ist aus Ihrer Sicht zu tun, damit der Systemwechsel endlich erfolgt?

Esther Friedli: Ich setze mich dafür ein, dass der Eigenmietwert noch in dieser Legislatur abgeschafft wird. Daher bin ich Mitglied der Subkommission, welche nun bis im Frühling zu Händen der Wirtschaftskommission des Nationalrates eine mehrheitsfähige Lösung vorlegen muss. Ich setze mich nun ein, dass wir eine Lösung erarbeiten, die den Eigenmietwert abschafft, sowie system- und verfassungskonform ist. Dann bin ich zuversichtlich, dass wir damit auch im Parlament rasch eine Mehrheit finden.

Susanne Vincenz-Stauffacher: Es ist höchste Zeit, dass dieser «alte Zopf» abgeschnitten wird. Ob wir dies noch in dieser Legislatur schaffen, ist leider fraglich, weil die Mehrheit des Nationalrats eine Rückweisung an die Kommission beschlossen hat. Persönlich bedauere ich diese Rückweisung. Ich habe mich für die rasche Weiterbehandlung dieser Vorlage ausgesprochen. Damit die Vorlage schlussendlich mehrheitsfähig ist, müssen wohl oder übel Kompromisse in Sachen Liegenschaftsunterhaltsabzug und Schuldzinsabzug eingegangen werden. Weiteres Konfliktpotenzial birgt die Frage, ob Zweitliegenschaften von dieser Regelung ausgenommen werden sollen.

Generell darf man von einer zunehmenden Beschränkung des Eigentums sprechen: Was unter-

nehmen Sie in Ihrer politischen Arbeit, um die schleichende Schlechterstellung und Unterhöhung des Eigentums zu stoppen und den Stellenwert des Eigentums zu verbessern?

Susanne Vincenz-Stauffacher: Eigentum ist die Basis für Freiheit und Wohlstand. Das Eigentum ist denn auch in unserer Bundesverfassung gewährleistet. Die Eigentumsgarantie gilt es immer wieder einzufordern und zu verteidigen. Persönlich berücksichtige ich dies mit meinem politischen Kompass: ermöglichen statt verhindern, vorwärtsmachen statt blockieren, vernetzen statt abschotten – sei es zum Beispiel im Steuerrecht mit der Abschaffung des Eigenmietwerts, im Raumplanungsrecht, im Mietrecht oder im Bereich Energie und Klima, wo ich Verbote ablehne und mich stattdessen für Anreize einsetze.

Esther Friedli: Der Erhalt des Eigentums ist für mich zentral. Ich kämpfe immer dafür – nicht nur im Bezug auf das Grundeigentum. Denn der Erhalt des Eigentums und der Wirtschaftsfreiheit sind zentrale Pfeiler unseres Wohlstandes. Leider wollen gewisse politische Kreise die Eigentumsgarantie immer mehr beschränken: Sei dies mit dem Verbandsbeschwerderecht, wo die Handlungsfähigkeit der Eigentümer beschnitten wird oder mit dem neuen «Energiesgesetz», wo unter dem Deckmantel des «Klimaschutzes» die Eigentümer mit Verboten und neuen Vorschriften belastet werden. Ich stehe für die Stärkung des Eigentums – und zwar überall.

Die Versorgungslage im Energiebereich ist ungenügend, die Auslandabhängigkeit gross, die Preisentwicklung an den Energiemärkten äusserst volatil. Viele Haus- und Grundeigentümer fürchten sich gerade im Winter vor einer Strommangellage. Derweil werden durch die Förderung des Heizens mit Wärmepumpen sowohl die Wärmeerzeugung wie



Nationalrätin Esther Friedli (SVP)



Nationalrätin Susanne Vincenz-Stauffacher (FDP)

auch die Mobilität elektrifiziert. Kann diese Rechnung überhaupt aufgehen? Wo müssten im Energiebereich und insbesondere bei der Energieerzeugung Ihrer Meinung nach Schwerpunkte gesetzt werden?

Esther Friedli: Jetzt kommt zum Vorschein, dass die Energiestrategie 2050 ein Traumschloss ist anstatt eine sichere Stromversorgung gewährleistet. Seit Monaten diskutieren wir über mögliche Strommangellagen. So kann es nicht weitergehen. Daher müssen nun raschmöglichst Massnahmen ergriffen werden, um die Schweiz mit genügend einheimischem und kostengünstigem Strom zu versorgen und die Auslandsabhängigkeit zu reduzieren. Ich stehe da für eine technologieoffene Stromversorgung. Dazu gehört der Ausbau der Wasserkraft, der neuen erneuerbaren Energien und der Erhalt der bestehenden Kernkraftwerke. Aber wir werden nicht darum herumkommen, über das aktuelle Kernkraftwerksverbot zu diskutieren.

Susanne Vincenz-Stauffacher: Aktuell geht die Rechnung nicht auf. Wir müssen schnell und bestimmt handeln. Das Tempo beim Ausbau der erneuerbaren Energien und der Netz- und Speicherkapazitäten muss massiv erhöht werden. Dazu gehört neben marktwirtschaftlichen Anreizen die Straffung der Bewilligungsverfahren. Ebenfalls entscheidend ist in diesem Zusammenhang die angemessene Gewichtung des Interesses der Versorgungssicherheit im Vergleich zu den Interessen von Natur- und Heimatschutz. Weiter muss die Energieeffizienz gesteigert werden. Wichtig ist auch der Energiemix: da wir mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien im Rückstand sind, kommt der Kernenergie nach wie vor eine wichtige Rolle zu. Langfristig dürfen aus meiner Sicht keine Technologieverbote bestehen.

Als Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative wurde das neue «Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit» (Klimaschutz-Gesetz) beschlossen. Wie ist Ihre Haltung zu diesem Gesetz bzw. Gegenvorschlag?

Susanne Vincenz-Stauffacher: Aus rein liberaler Sicht gibt es im indirekten Gegenvorschlag, dem Klimaschutz-Gesetz, Komponenten, die nicht zu Freudenstürmen hinreissen. Gesamthaft betrachtet ist er aber ein tragfähiger und wichtiger Kompromiss, der die Forderung der Gletscherinitiative von Netto-Null 2050 zwar im Grundsatz aufnimmt, aber weit weniger einschneidend ist. Wir verzichten damit beispielsweise auf ein generelles Verbot von fossilen Brennstoffen. Weiter müssen Massnahmen, um das Netto-Null-Ziel bis 2050 zu erreichen, wirtschaftlich tragbar sein. Bei der Umsetzung der Ziele ist die wichtige Förderung von Innovationen hin zur Klimaneutralität sowie die Unterstützung von Rand- und Bergregionen vorgesehen. Dies erscheint mir zielführend und richtig.

Esther Friedli: Das Parlament hat im vorausweisenden Gehorsam die Gletscherinitiative – obwohl Volk und Stände gar nicht darüber abgestimmt haben – mit einem indirekten Gegenvorschlag schon umgesetzt. Das geht so nicht. Das neue Energiegesetz sieht Netto-Null Treibhausgasemissionen bis ins Jahr 2050 vor. Dabei zielt das Gesetz vor allem auf den Gebäudebereich, obwohl hier schon sehr viel gemacht wurde. Alle Hauseigentümer würden verpflichtet, ihre Bauten zu sanieren – vor allem wenn sie etwas älter sind. Das hätte massive finanzielle Konsequenzen für die Hauseigentümer zur Folge. Ich bin froh, dass der HEV Schweiz uns im Kampf gegen dieses neue Gesetz unterstützt. Verbote und vom Staat vorgeschriebene neue finanzielle Ausgaben für die Bürgerinnen und Bürger sind hier nicht der richtige Weg.

Mit dem Projekt Engpassbeseitigung St.Gallen gehen der Bund, die Kantone St.Gallen und Appenzell Ausserrhodens, die Stadt St.Gallen und die Gemeinde Teufen die Verkehrsprobleme gemeinsam an. Welche Bedeutung kommt diesem Vorhaben aus Ihrer Sicht zu?

Esther Friedli: Das ist ein sehr wichtiges Projekt, das ich unterstütze. Wir müssen neben der Bahn- auch die Strasseninfrastruktur in der Ostschweiz ausbauen. Ich setze mich dafür ein, dass der Bund das Projekt so rasch wie möglich vorantreibt und auch finanziell unterstützt.

Susanne Vincenz-Stauffacher: Dieses Projekt hat für mich eine hohe Bedeutung. Es hat das Zeug dazu, ein Vorzeigeprojekt für überregionale Zusammenarbeit zu werden. Diese erachte ich im Bereich Mobilität als sehr wichtig. Ein leistungsfähiges Verkehrsnetz in der Region Ostschweiz ist in unser aller Interesse. Es ist deshalb unerlässlich, dass jetzt auch bauliche Massnahmen in Angriff genommen werden. Damit können wir die Stadt St.Gallen vom Verkehr entlasten, die Lebensqualität in den Quartieren erhöhen und für ein besseres Nebeneinander von Individual- und Langsamverkehr sorgen.

Die Erreichbarkeit in der Ostschweiz ist trotz vieler Anstrengungen nach wie vor ungenügend. Die Fahrzeiten sind sowohl auf Strasse wie Schiene im Vergleich zu anderen Landesteilen unvorteilhaft. Wo müsste der Kanton St.Gallen vermehrt Akzente setzen? Wieso werden wir in Bern nicht gehört, wenn es um grössere Infrastrukturvorhaben im Verkehrsbereich geht?

Susanne Vincenz-Stauffacher: Die Erreichbarkeit ist ein entscheidender Faktor für die Standortattraktivität einer Region. In diesen Fragen muss man meiner Auffassung nach gesamtheitlicher denken, sowohl aus Sicht der Regionen als auch aus Sicht der verschiedenen Mobilitätsformen. Hier haben wir Nachholbedarf. Zwar können wir immer wieder Erfolge verbuchen, wie beispielsweise aktuell den Autobahnanschluss Witen in Rorschach, der die umliegenden Ortschaften vom Durchgangsverkehr befreien wird. Überregional wie auch innerkantonal stehen jedoch diverse Projekte nach wie vor in der Warteschleife. Hier müssen wir geint und mit noch mehr Nachdruck auftreten, um für unsere Ostschweizer Interessen einzustehen. Beispiele dafür gibt es genug: die Pendlerströme zwischen der Ostschweiz, Österreich und dem Fürstentum Liechtenstein müssen verflüssigt werden, die Fahrzeiten zwischen St.Gallen und Zürich sind nach wie vor zu lang und die Verbindung zwischen den Rheintalautobahnen oder der Zubringer zum Appenzellerland lassen weiterhin auf sich warten.

Esther Friedli: Wir müssen uns hier mehr ein Vorbild an der Westschweiz nehmen: Diese stehen über alle Partei- und Kantonsgrenzen hinweg für ihre regionalen Infrastrukturprojekte ein. Ich stehe für einen selbstbewussten Kanton St.Gallen, der seine Anliegen – vor allem auch im Infrastrukturbereich – klar einbringt und dafür auch Mehrheiten sucht. Und zwar ich der ganzen Ostschweiz. Schon bald werden wir im Parlament über das nächste nationale Strassenbauprogramm STEP entscheiden. Ich werde mich da für die Berücksichtigung der Ostschweizer Projekte einsetzen.

Es gibt politische Bestrebungen, dass künftig auf Hauptstrassen generell Tempo 30 gelten soll und Tempo 50 die Ausnahme ist. Auch der Bundesrat hat die Bestimmungen zum Einführen von Tempo 30 in Quartierstrassen zum Jahresbeginn erleichtert. Parallel dazu wird versucht, die Lärmschutzmassnahmen zu verschärfen, was Wohnnutzungen entlang von Strassen immer stärker einschränkt. Sind wir mit dieser Entwicklung auf dem richtigen Weg?

Esther Friedli: Nein. Innerorts sollte grundsätzlich generell Tempo 50 gelten. Tempo 30 soll nur dort gelten, wo dies aufgrund der Sicherheit notwendig ist. Dies ist z.B. im Umfeld von Schulen oder Kindergärten der Fall. Die Initianten von Tempo 30 wollen den motorisierten Individualverkehr aus den Städten bringen. Das hätte aber gerade auch für das Gewerbe und die Wirtschaft viele negative Folgen. So würden z.B. Arbeits- und Lieferwege länger.

Susanne Vincenz-Stauffacher: Der Schutz der Bevölkerung vor Lärm ist zweifelsohne ein wichtiges Anliegen. Die Behörden haben aber auch weitere öffentliche Interessen zu wahren als nur den Lärmschutz. Insbesondere die Bedürfnisse der Wirtschaft und der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die auf ein Auto angewiesen sind, werden aus meiner Sicht nicht immer genügend berücksichtigt. Tempo 30 auf Hauptstrassen stört den Verkehrsfluss und verlängert die Fahrzeiten, was die Standortattraktivität beeinträchtigt. Auch für den öffentlichen Verkehr sehe ich hier gewichtige Nachteile, wie zum Beispiel Zeit- und damit Attraktivitätsverlust oder die Kosten für den Angebotsausbau. Mir ist es zudem wichtig, dass wir aufhören, den Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr gegeneinander auszuspielen. Entscheidend ist es, dass jeder und jede gemäss ihren Bedürfnissen selbst entscheiden kann, ob er oder sie das Auto oder den Bus nimmt. Auch die Verschärfung der Lärmschutzmassnahmen entlang von Strassen sehe ich kritisch. Zentrales Wohnen hat sowohl Vor- und auch Nachteile und wer zentral in einer Stadt wohnt, muss aus meiner Sicht mit gewissen Lärmemissionen rechnen.

Innominatkontrakt

Alterswohnen mit Dienstleistung

Der Mieter A. und die Vermieterin C. AG haben im Januar 2018 einen Mietvertrag für eine 1-Zimmerwohnung abgeschlossen. Darin wurde ein unbefristetes Mietverhältnis vereinbart unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündbar auf jedes Monatsende, erstmals auf 31.7.2018. Die Vereinbarung wurde mit «Alterswohnen mit Dienstleistungen» bezeichnet, bestehend aus zwei gesonderten Verträgen, dem Mietvertrag und dem Dienstleistungsvertrag.



lic. iur. Cyril Zumbühl
Leiter Rechtsdienst,
HEV Verwaltungs AG

Jeder Vertrag regelte gesondert die Leistungen und den Preis. Der Preis bestimmt den Gegenwert für die gebotene Leistung. Der Gesamtpreis für beide Leistungspakete war gleichzeitig zur Zahlung fällig. Im Dienstleistungsvertrag waren unter anderem die Kosten für das Mittagessen, die Betreuung, die Beratung, das Notrufsystem, die Festnetztelefonie sowie die Nutzung der Waschmaschine und Tumbler enthalten.

Aufgrund diverser Vorkommnisse kündigte der Mieter telefonisch am 3.3.2018 ausschliesslich den Dienstleistungsvertrag rückwirkend per 1.3.2018 mit Verweis auf die auftragsrechtlichen Bestimmungen von Art. 404 OR, wonach die Auflösung des Vertrags jederzeit möglich sei. Nach gescheitertem Schlichtungsversuch zog der Mieter die Klage ans Regionalgericht Oberland weiter mit der Begründung, der Dienstleistungsvertrag sei ein unzulässiges und nichtiges Koppelungsgeschäft nach Art. 254 OR und dem Eventualantrag, dass der Dienstleistungsvertrag per 1.3.2018 gültig gekündigt sei.

Rechtliche Erwägungen des Gerichts

Im Zentrum stand die Frage nach der rechtlichen Qualifikation des Vertragskonstrukts «Miet- und Dienstleistungsvertrag». In der juristischen Literatur werden die Verträge, welche den Aufenthalt in Alters- und Pflegeheimen regeln, uneinheitlich als Heim-, Betreuungs-, Pensions-

oder Pflegeverträge bezeichnet. Im vorliegenden Fall bietet die Vermieterin nicht die Leistungen eines klassischen Alters- und Pflegeheims mit stationärer Rund-um-die-Uhr Betreuung und Pflege sowie Vollverköstigung an, sondern es handelt sich um ein «Wohnen mit Dienstleistungen» und daher um ein «gewöhnliches» Alterswohnen.

Beim Alterswohnen handelt es sich um spezifisch eingerichtete Wohnungen, meist in räumlicher Nähe zu Heimen, von welchen ergänzende Dienstleistungen (Reinigung, Wäsche, Verpflegung) bezogen werden können. Beim Alterswohnen stehen meist mietvertragliche Komponenten im Vordergrund und es ist von normalen, den Bestimmungen des Obligationenrecht unterliegenden Mietverträgen auszugehen. Das Alterswohnen besteht aus Elementen verschiedener Vertragstypen, weshalb es sich dabei um einen Innominatkontrakt handelt. Die Innominatverträge werden in der Lehre in gemischte und zusammengesetzte Verträge unterteilt. Unter den gemischten Verträgen versteht man einen einheitlichen Vertrag, in welchem Elemente verschiedener Vertragstypen kombiniert werden. Bei den zusammengesetzten Verträgen sind mehrere einheitliche und selbständige Verträge in einer Weise verknüpft, dass sie sich wie Leistung und Gegenleistung gegenüberstehen.

Das Gericht hat festgestellt, dass es sich beim vorliegenden Vertragskomplex «Alterswohnen» bestehend aus dem Miet- und Dienstleistungsvertrag um einen Innominatkontrakt handelt. Der Vertrag regelt ein «Alterswohnen», bei welchem nebst der Zurverfügungstellung weitere Dienstleistungen angeboten werden. Die Verträge unterliegen einheitlichen Regelungen, wobei aufgrund des Regelungsschwerpunktes bei der Vermietung des Wohnraums auf den gesamten Komplex mietrechtliche Regelungen zur Anwendung gelangen. Aus diesem Grund konnte der Mieter weder den Dienstleistungsvertrag separat auflösen, und schon gar nicht telefonisch, noch ist dieser ein nichtiges Koppelungsgeschäft, da der Dienstleistungsvertrag unmittelbar mit dem Gebrauch der Mietsache zusammenhängt (Entscheid Regionalgericht Oberland (BE) vom 10.10.2019 (CIV 19 534).

Damit das Zuhause stressfrei bleibt: Rechtsberatung für Mitglieder und Nichtmitglieder

Unser Jurist, lic. iur. Cyrill Zumbühl, erteilt für HEV-Mitglieder und Nichtmitglieder rund 2100 Rechtsauskünfte pro Jahr – ob im Mietrecht, Stockwerkeigentum, Nachbarrecht, Steuerrecht, Erbrecht oder Baurecht. Als Mitglied des Hauseigentümergebietes erhalten Sie eine 15-minütige Rechtsauskunft pro Jahr kostenlos, sowie einen Rabatt von 5% auf das übliche Beratungshonorar.

Lic. iur. Cyrill Zumbühl Rechtsberatung

Poststrasse 10
Postfach 847
9001 St. Gallen
Direktwahl: Tel. 071 227 42 44
E-Mail: c.zumbuehl@hevsg.ch

**Rechtsberatung von Mo – Do
von 09.00 – 12.00 Uhr
von 13.30 – 16.15 Uhr**
Bitte Mitglied-Nr. bereithalten.

Beratungshonorar:
CHF 200.00 pro Std. exkl. MwSt.

STUTZ

Ob Sie bauen oder renovieren -
auf uns ist Verlass

www.stutzag.ch

AMMANN

Storen
Rolladen
Fensterladen

ammann-storen.ch

Hochbauten | Tiefbauten
Umbauten | Renovationen
www.bruderer-bau.ch
071 314 10 40

since 1911

BRUDERERBAU

DURCHGÄNGE MIT PROFIL

- Industrietore
- Garagentore
- Brandschutztore
- Brandschutztüren
- Schnellaufstore
- Verladeeinrichtungen
- Stahlzargen

www.zargen-boesch.ch

ZARGENBÖSCH
SYSTEME FÜR DURCHGÄNGE

9443 Widnau, Galerieweg 11, T +41/71/7261111, office@zargen-boesch.ch

*Ireen und Daniel Enz – Inhaber
Zoller Partner AG, Wil / Wattwil:*

« Bei **W&W** beziehen wir innovative Lösungen und einen professionellen Support. »

W&W

W&W Immo Informatik AG
Affoltern am Albis • Bern • St. Gallen

wwimmo.ch



Stadt St.Gallen:

NEIN zur Erweiterung der Baumschutzgebiete!

Im Mai 2022 verabschiedete das St.Galler Stadtparlament eine Zonenplanänderung zur Erweiterung der Baumschutzgebiete. Damit soll das Fällen von Bäumen mit einem Stammumfang ab 80 cm auf dem gesamten Stadtgebiet einer Bewilligungspflicht unterstellt werden. Die bürgerlichen Parteien ergriffen daraufhin das Ratsreferendum, weshalb die untaugliche Vorlage am 12. März 2023 zur Abstimmung gelangt.



Christoph Solenthaler
Präsident
HEV Stadt St.Gallen

In einem Interview spricht Christoph Solenthaler, Präsident Hauseigentümergebiet Stadt St.Gallen, über die negativen Folgen der Vorlage zur Erweiterung der städtischen Baumschutzgebiete.

Mit der Vorlage würde der Baumschutz auf das gesamte Stadtgebiet ausgeweitet. Was würde das bedeuten, Herr Solenthaler?

Solenthaler: Ab der 80 cm-Marke wäre für das Fällen eines Baumes eine Bewilligung erforderlich. Neu soll also die Stadtverwaltung entscheiden, ob ein Baum auf dem eigenen Grundstück gefällt werden darf oder nicht. Eigentümerinnen und Eigentümer werden bevormundet und die bewährte Eigentumsgarantie weiter ausgehöhlt. Auch wenn die Erhaltung von schützenswerten Bäumen ein Anliegen darstellt, so trifft die Vorlage die Falschen. Das grüne St.Galler Stadtbild ist nicht zuletzt dem eigenverantwortlichen Umgang der Bevölkerung zu verdanken. Private haben über Generationen hinweg ihren selbst gepflanzten Bäumen Sorge getragen und damit das grüne Stadtbild aufrechterhalten.

Lässt sich Ihre Sorge an Beispielen konkretisieren?

Wir haben von einem Mitglied den gesamten Schriftverkehr erhalten, wie sich die städtische Verwaltung bei der Baumaufsicht bereits heute verhält. Das Mitglied liess einen kranken Baum, der nach einem Sturm grössere Äste abgeworfen hatte und auch eine Strasse gefährdete, aufgrund der Gefahrenlage durch ein re-

nommiertes Gartenbauunternehmen fällen. In der Folge wurde das Mitglied von Stadtgrün, der städtischen Baumschutz-Inspektion, aufgefordert, nachträglich ein Gesuch einzureichen, was das Mitglied auch tat. Im danach einsetzenden Schriftverkehr wurde das Mitglied mit haarsträubenden Unterstellungen seitens Stadtgrün konfrontiert, die vom selbigen Gartenbauunternehmen erstellten Ersatzpflanzungen seien ungenügend (bzw. verunstaltend), Rückschnitte unsachgerecht und musste einen Anwalt beiziehen. Städtische Behördenmitglieder betreten das Grundstück ohne Vorinformation, es wurden Fotos von Haus und Garten erstellt. Schliesslich schwärzten auch Umweltverbände das Mitglied bei den Behörden an, nachdem der Sachverhalt eigentlich geklärt war. Der ganze Schriftwechsel zog sich über fünf Jahre hin! Im ordentlichen Verfahren musste die städtische Behörde ihre Anschuldigungen fallen lassen, da die Ersatzpflanzungen genügend sind, was das Mitglied schon von Beginn weg beteuert hatte. Der Schriftwechsel umfasst fast 50 Seiten, unzählige Nachweise des Mitglieds mussten erbracht werden. Nun soll dieser behördliche Wahnsinn tatsächlich auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt werden?

Wie stark sind die HEV Mitglieder betroffen?

Wir haben im alten Jahr allen Mitgliedern der bürgerlichen Verbände ein Massband zugestellt. Das Feedback war überwältigend: fast 300 Personen haben geantwortet, rund 900 Bäume wären neu unter Schutz gestellt, d.h. im Durchschnitt drei Bäume pro Liegenschaft. Man



Seit über 100 Jahren im Baugeschäft.

> Neubauten > Umbauten > Renovationen
> Fassaden > Isolationen > Kundenarbeiten

Baugeschäft Bärlocher AG

Schuppisstrasse 3 | 9016 St.Gallen | T 071 282 49 49
F 071 282 49 40 | www.baerlocher-bau.ch



Ihr regionaler
**Treppen- und
Homelift**experte

Jetzt eine **kostenlose
Beratung** anfordern

Garaventa Liftech AG | 041 854 78 80 | www.garaventalift.ch

Schützen Sie, was Ihnen lieb ist.
Insektenschutzgitter nach Mass.

Sie haben die freie Wahl.
Und wir die passende Lösung.



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch



071 228 88 88

⇒ Installation
⇒ Planung
⇒ Service

Schneider

& Co. AG

⇒ Elektro
⇒ Telefon
⇒ EDV / Netzwerk

St. Gallen Wittenbach / Kronbühl Rorschacherberg
www.schneider-elektro.ch kontakt@schneider-elektro.ch



Für Ihren Innenausbau

Lassen Sie sich in der **Ausstellung «Holz erleben»**
kompetent und kostenlos von Profis beraten

Bauherren finden bei der BRAUN AG in Gossau Inspiration zu den Themen
Innenausbau und Renovationen. Die grosse Vielfalt an Materialien wird Sie überzeugen.

- Bodenbeläge: Parkett, Furnierböden, Kork, Designböden und Terrassendielen
- Wandverkleidungen aus Holz und Akustiklösungen für Wand und Decke
- Haustüren und Zimmertüren in Holz und Metall
- Decore für Küchen und Schränke

braun.ch

Öffnungszeiten Ausstellung: Mo.-Fr.: 7.30-12.00 / 13.30-18.30, Sa.: 9.00-12.00

BRAUN AG | Holzwerkstoffe | Mooswiesstrasse 76 | CH-9201 Gossau SG | +41 (0)71 388 71 71



braun 
Vielfalt in Holz



V. l.: Donat Kuratli (SVP), Liliane Kobler (FDP), Christoph Solenthaler (HEV, Gewerbe Stadt St.Gallen) und Andreas Pfister (WISG) an der Medienorientierung.

stelle sich nur vor, was ihnen allen blüht, wenn Stadtverwaltung und Umweltverbände so richtig loslegen. Daher ist ein Nein zur Vorlage so wichtig.

Sind denn von der geplante Regelung nur Wohnflächen betroffen?

Eben nicht. Die 80 cm-Regelung würde auch für Gewerbe- und Industrieliegenschaften gelten. Für die Entwicklung der Stadt wäre dies unverhältnismässig. In Anbetracht übergeordneter Raumbedürfnisse und nachhaltiger Formen der Energiegewinnung an Gebäuden schießt ein absoluter Baumschutz, wie er vorgesehen ist, über das Ziel hinaus. Durch die Vorlage würden Planungs- und Bewilligungsprozesse von Bauprojekten verkompliziert und aufgrund zusätzlicher Einsprachemöglichkeiten verlängert. Die Erneuerung alter Bausubstanz wie auch innovative Projekte, die wir im Umgang mit begrenztem Siedlungsraum dringend benötigen, würden entscheidend behindert. Die Vorlage steht deshalb in klarem Widerspruch zu einer nachhaltigen baulichen Verdichtung.

Was kostet das Vorhaben?

Eine solche umfassende Bewilligungspflicht verursacht

erhebliche Kosten. Eigentümer oder Mieter müssten für Planungs- und Bewilligungsverfahren Drittpersonen beziehen. So kann eine einfache Gartenumgestaltung schnell teuer und langwierig werden. Und wie sich im erwähnten Beispiel unseres Mitglieds gezeigt hat, gibt es immer wieder auch Notsituationen, gerade bei kranken Bäumen. Da können Sie nicht noch lange Bewilligungsverfahren erdauern, gerade wenn es zu Gefährdungen von Dritten kommt. Eine Annahme der Vorlage würde nachweislich unnötige Bürokratie verursachen. Zur Bearbeitung der Gesuche müsste zudem teures Fachpersonal eingesetzt werden. Zu bezahlen hätten dies einmalmehr die städtischen Steuerzahlerinnen und Steuerzahler.

Wie stimmen Sie am 12. März ab?

Bereits der heutige Vollzug des Baumschutzes in den bestehenden Baumschutzgebieten schockierte mich. Diese Stadt kennt kein Halten mehr, wie sich das Haus- und Grundeigentum weiter einschränken lässt. Ich sage aus Überzeugung NEIN zur Erweiterung der Baumschutzgebiete. Und somit auch NEIN zu Bürokratie, Willkür und Mehrkosten.

Gemeinsam gegen die Erweiterung des Baumschutzgebiets

Wollen Sie einen Leserbrief schreiben gegen diese neue, unsinnige Regulierung? Oder können Sie ein Nein-Plakat an Ihrem Haus anbringen, um Ihr Quartier zu sensibilisieren? Dann melden Sie sich bei unserem Geschäftsführer Remo Daguati, remo.daguati@hev-stgallen.ch

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

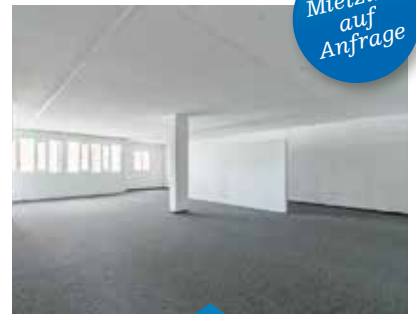
Unsere Immobilienangebote

Einfamilienhäuser

- **Altstätten, Im Ruppendorfli 5**
4.5-Zi. Wohnhaus
mit Einliegerwohnung CHF 960 000
- **Azmoos, Spicher 1 + 3**
Zweifamilienhaus und Scheune
mit Doppelgarage CHF 590 000
- **Bächli (Hemberg), Bomenstrasse 31**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 380 000
- **Bazenheid, Zäpfhusstrasse 15a**
5.5-Zi. Einfamilienhaus
mit Erweiterungspotential CHF 850 000
- **Braunau, Ebnetwies 18**
Immobilie mit Garage
und Gartenanlage CHF 2400 000
- **Buchs, Fliederweg 8**
Wohnhaus mit Scheune CHF 950 000
- **Buchs, Tiergartenweg 23**
7-Zi. Landhaus CHF 1250 000
- **Buchs, Hostetgass 29**
Wohnhaus auf Anfrage
- **Dürnten, Etzelstrasse 38**
6.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
CHF 895 000
- **Eggersriet, Untere Zelgstrasse 4**
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 675 000
- **Eggersriet, St.Gallerstrasse 41a**
8.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 250 000
- **Flawil, Sonnenhügelstrasse 1**
Einfamilienhaus CHF 1 570 000
- **Lichtensteig, Oberplattenstrasse 27**
4.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 520 000
- **Mörschwil, Quellenstrasse 2a**
5.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Mörschwil, Horchental 72**
Wohnhaus mit Einliegerwohnung /
Atelier im EG CHF 1 595 000
- **Rorschacherberg, Wiggenrainstr. 28a**
5.5-Zi. Einfamilienhaus mit
1.5-Zi. Einliegerwohnung CHF 1 450 000
- **Rüthi (Rheintal), Kanalstrasse 18**
Zweifamilienhaus mit Nebengebäuden
CHF 1 090 000
- **Sevelen, Töbeli 905**
Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Speicherschwendi, Au 3**
5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
CHF 1 290 000
- **Speicherschwendi, Au 3a**
5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
CHF 1 220 000
- **Speicherschwendi, Au 3b**
5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
CHF 1 290 000
- **St.Gallen, Oberhofstettenstrasse 14a**
6-Zi. Einfamilienhaus CHF 890 000
- **Steinach, Säntisstrasse 6**
Einfamilienhaus CHF 880 000
- **Trogen, Sonnenhalden 6**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 150 000
- **Uznach, Züblidörfli 12**
6.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
CHF 845 000
- **Uzwil, Stolzenberg 12**
5.5-Zi. Einfamilienhaus
mit sep. Hobbyhaus auf Anfrage
- **Waldkirch SG, Buchenstrasse 7a**
5.5-Zi. Reihnhaus auf Anfrage
- **Wattwil, Schomattenstrasse 21**
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 795 000
- **Wil SG, Neulandenstrasse 17**
5.5-Zi. Hausteil in Villa Neulanden
CHF 1 450 000

Eigentumswohnungen

- **Ascona, Via del Sole 7**
3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1 160 000
- **Buchs, Werdenbergstrasse 40**
4.5-Zi. Wohnung CHF 630 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10a+10b**
Neubauprojekt mit 22 Wohnungen
auf Anfrage
- **Degersheim, Hauptstrasse 134**
5.5-Zi. Dachmaisonette-Wohnung
CHF 690 000



Mietzins
auf
Anfrage

Büro-, Lager-, Produktionsflächen
Flurhofstrasse, 9000 St. Gallen

möblierte Büros, unterschiedlich grosse Produktions-/Lagerflächen per sofort o.n.V., befristet bis mind. Ende 2023, div. Parkplatzmöglichkeiten vorhanden

Fabienne Menet
Tel. 071 227 42 11 | f.menet@hevsg.ch

www.hevsg.ch



CHF
1'100'000.-

5.5-Zi. Wohnung
Käsereiweg 14, 9249 Algetshausen

Komfortable 5.5-Zi. Gartenwohnung mit durchdachtem Grundriss, eigener Wellnessoase mit Sauna und Swimmingpool zur Mitbenutzung, inkl. zwei Tiefgaragenplätze

Claudia Widmer
Tel. 071 913 50 97 | c.widmer@hevsg.ch

www.hevsg.ch

Weitere Angebote und detaillierte Informationen unter: www.hevsg.ch / 071 227 42 60

Grundstückgewinnsteuer: Die Tücken beim Hausverkauf

Schnelle Rendite beim Hausverkauf? Wäre da nicht die Grundstückgewinnsteuer: Bei der Veräusserung von Liegenschaften wird die Sondersteuer auf den erzielten Gewinn erhoben – und sie kann es in sich haben.

Der Gewinn, welcher beim Immobilienverkauf in der Schweiz realisiert wird, stellt die Berechnungsgrundlage für die sogenannte Grundstückgewinnsteuer dar. Für die Berechnung dieser Sondersteuer sind 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. 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. Es lohnt sich deshalb, vor einem Immobilienverkauf die entspre-

chenden Informationen bei der ansässigen Steuerbehörde einzuholen. Fachkundige Immobilienmakler:innen 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.

Der Steueraufschub

In bestimmten Fällen kann die Grundstückgewinnsteuer aufgeschoben werden. Neben diversen weiteren Gründen kann ein Aufschub der Steuer auch beim Kauf einer Ersatzliegenschaft für selbstgenutztes Wohneigentum beantragt werden. Doch aufgeschoben ist nicht aufgehoben: Wird auch die Ersatzliegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt veräussert, so wird der noch nicht versteuerte Gewinn von den Anlagekosten abgezogen. 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 Szenarien vor dem Immobilienverkauf gründlich zu durchleuchten. 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.

Ihre Expert:innen in der Ostschweiz

Bei Fragen rund um den Immobilienverkauf stehen Ihnen die Berater:innen der HEV Verwaltungs AG an fünf Standorten in der Ostschweiz zur Verfügung. Durch umfassende Services in den Bereichen Verkauf, Vermietung, Bewirtschaftung, Schätzung sowie Rechtsberatung profitieren Sie von einer ganzheitlichen Beratung rund um die Liegenschaft.



**Beratung rund um den
Immobilienverkauf?**

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10
9001 St. Gallen
071 227 42 60 | hevsg.ch



- **Herisau, Schlossstrasse 59**
4.5-Zi. Wohnung mit Lift auf Anfrage
- **Kloten, Obstgartenstrasse 21**
3.5-Zi. Wohnung CHF 775 000
- **Männedorf, Alte Landstrasse 1**
5.5-Zi. Terrassenwohnung CHF 1 750 000
- **Niederteufen, Rütihofstrasse 3a**
1-Zi. Wohnung CHF 230 000
- **Pfäffikon SZ, Schützenstrasse 18**
6-Zi. Eigentumswohnung auf Anfrage
- **Rapperswil, Alte Jonastrasse 64**
4.5-Zi. Eigentumswohnung
CHF 1 370 000
- **St.Gallen, Hebelstrasse 1**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG mit Lift
CHF 830 000
- **St.Gallen, Achslenstrasse 9**
2.5-Zi. Wohnung im 3. OG inkl.
Einzelgarage CHF 295 000
- **St.Gallen, Dufourstrasse 2**
7.5-Zi. Maisonettewohnung
CHF 1 485 000
- **St.Gallen, Redingstrasse 3**
7.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 850 000
- **Uznach, Mürtschenstrasse 24**
4.5-Zi. Eigentumswohnung
CHF 1 220 000
- **Uzwil, Algetshausen, Käsereiweg 14**
5.5-Zi. Gartenwohnung
mit separatem Wellnessraum
CHF 1 100 000
- **Valens, Stadelistrasse 3**
3.5-Zi. Wohnung CHF 420 000
- **Wattwil, Ebnaterstrasse 226b**
5-Zi. Attikawohnung CHF 1 050 000
- **Wil SG, Meisenweg 26**
5.5-Zi. Stadtvilla auf Anfrage
- **Zuzwil SG, Landbachstrasse 7**
3.5-Zi. Gartenwohnung CHF 695 000

Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze


- **Lutzenberg, Hof 159**
3-Familienhaus CHF 1 100 000
- **St.Gallen, Guisanstrasse 92**
Wohn- und Geschäftshaus auf Anfrage
- **St.Gallen, Lehnstrasse 40**
Tiefgaragenplätze – Neubau
je CHF 40 000
- **St.Gallen, Schönaustrasse 73**
Mehrfamilienhaus CHF 2 500 000
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**
Wohn- und Geschäftshaus
CHF 1 300 000

Mietobjekte

- **Gais, Lochmühlestrasse 5**
Gewerbe-/Fabrikationsräume
auf Anfrage
- **Gossau SG, St.Gallerstrasse 99**
Verkaufsfläche im EG mit 123 m²
CHF 2255
- **Mörschwil, Bahnhofstrasse 43a**
3.5-Zi. Wohnung mit Balkon CHF 1420
- **Mörschwil, Bahnhofstrasse 43a**
4.5-Zi. Wohnung mit Balkon CHF 1620
- **Schwellbrunn, Egg 102**
3.5-Zi. Wohnung CHF 1380
- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 292/294**
Büroflächen zu vermieten auf Anfrage
- **St.Gallen, Gottfried-Keller-Strasse 2**
4.5-Zi. Wohnung mit 2 Balkons
CHF 1750
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**
Bürofläche mit ca. 342 m² CHF 125/m²
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**
Gewerbefläche für Büro, Praxis oder
Produktion mit 448 m² auf Anfrage

- **St.Gallen, Burgstrasse 130**
4.5-Zi. Wohnung mit Balkon CHF 1460
- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 304**
Büro, Produktion, Logistik und
(Hochregal-)Lagerflächen auf Anfrage
- **Wattwil, Poststrasse 20**
3.5-Zi. Maisonette-Wohnung CHF 1630
- **Wattwil, Schochenebnetstrasse 7**
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2300
- **Wil SG, Bronschhoferstrasse 14**
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 1470







3.5-Zi. Wohnung
Stadelistrasse 3, 7317 Valens

100m² Wohnfläche, in unmittelbarer Nähe zur Klinik Valens, 2 Balkone mit sensationeller Aussichtslage, 2 Nasszellen, als Ferienwohnung geeignet, inkl. Tiefgaragenplatz

Eliane Kaiser
Tel. 081 566 77 81 | e.kaiser@hevsg.ch

www.hevsg.ch

Weitere Angebote und detaillierte Informationen unter: www.hevsg.ch / 071 227 42 60

Mieter:in gesucht: So gelingt die Wohnungsvermietung

Als Eigentümer:in einer Renditeliegenschaft stehen Sie immer wieder vor den Herausforderungen der Wiedervermietung Ihrer Wohn- oder Gewerbeobjekte. Wir zeigen Ihnen, wie die effiziente und nachhaltige Vermietung gelingt.

Sie besitzen eine Immobilie mit Mietverhältnissen? Dann wissen Sie: Wiedervermietung geht nicht von allein. Wiedervermietung bedeutet Aufwand, verlangt Sorgfalt und Umsicht. Sofern Sie auf ein professionelles Bewirtschaftungsunternehmen setzen, welches Ihre Liegenschaft auf Mandatsbasis vollumfänglich betreut, dürfte Sie ein Mieterwechsel kaum in Sorgen stürzen. Im Falle einer Do-It-Yourself-Strategie jedoch kann es bei Wohnungskündigungen anstrengend werden. Gut, dass Sie auch als Eigentümer:in einzelner Wohn- oder Gewerbeeinheiten ohne Vollverwaltung nicht auf das Rundumpaket verzichten müssen. Renommierete Immobiliendienstleister bieten für Einzelobjekte die Übernahme des kompletten Vermietungsprozesses auf Mandatsbasis pro Einheit. Ob Do-It-Yourself oder Profi: Bei der Wiedervermietung gibt es einige Kernpunkte zu beachten.

Festlegung des Mietzinses

Bei der Festsetzung des Mietzinses ist auf eine sorgfältige Marktbeurteilung zu achten. Zur Marktbeobachtung können namhafte Onlineplattformen herangezogen werden. Professionelle Immobilienvermarkter:innen verwenden darüber hinaus dedizierte Bewertungstools und kostenpflichtige Datenbanken. Denn ist ein Mietzins einmal veröffentlicht, fällt die Korrektur am Markt schwer. So werden Mietzinsanpassungen auf Onlineplattformen teils in Preisentwicklungsgrafiken publiziert, was ein Angebot unglaubwürdig erscheinen lassen kann.

Publikation des Mietangebots

Sichtbarkeit zählt! Publizieren Sie Ihr Angebot auf namhaften Immobilienplattformen. Reichweitenstarke Marktplätze sind fast immer kostenpflichtig. Die Insertionskosten können rasch zu einer stattlichen Summe ansteigen. Greifen Sie auf einen Vermietungsservice zurück, so profitieren Sie oft von attraktiven Preisen und einer vollständigen Marktabdeckung durch die Nutzung aller etablierten Plattformen. Ein Schlüsselfaktor bei der Angebotspublikation ist die Ausarbeitung eines professionellen Erscheinungsbildes. Sofern Sie über keine Kenntnisse der Immobilienfotografie verfügen, empfiehlt es sich, auf einen Fotografen zurückzugreifen. Die Verweildauer auf Onlineinseraten ist nachweislich von der Fotoqualität abhängig. Beschaffen Sie weiter alle relevanten Unterlagen zum Objekt wie etwa Grundrisspläne, Vertragsbestimmungen sowie die Hausordnung.

Interessenten-Management und Besichtigungen

Nach der sorgfältigen Veröffentlichung des Angebots gilt es, die Interessentenanfragen effizient zu bearbeiten. Dabei sollte be-

reits vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins die Eignung der potenziellen Mieterschaft bestmöglich geklärt werden. Decken sich die Wohnbedürfnisse der Interessenten tatsächlich mit den Merkmalen Ihres Angebots? Erscheinen Ihnen die Interessenten seriös? Am Ende spielt auch Ihr Bauchgefühl eine wichtige Rolle. Vereinbaren Sie nur einen Besichtigungstermin, wenn sich die Interaktion mit den Interessenten gut anfühlt.

Bewerbungsprüfung

Mit der Prüfung der Mietinteressenten legen Sie das Fundament für ein reibungsloses Mietverhältnis. Referenzabklärungen beim Arbeitgeber sowie beim aktuellen Vermieter oder dessen Hausverwaltung helfen Ihnen dabei, mögliche Risiken für ein künftiges Mietverhältnis zu erkennen. Ein besonderes Augenmerk sollte auf allfällige Zahlungsrückstände oder Beteiligungen gelegt werden. Immobilienfachpersonen verfügen über grosse Erfahrung im Umgang mit Bewerbungsunterlagen und der damit verbundenen Eignungsprüfung von Wohnungssuchenden.

Mietvertrag & Objektübergabe

Ist Ihre Entscheidung für die passende Mieterschaft gefallen, fehlt nur noch die Ausfertigung des Mietvertrages. Zwar kann in der Schweiz ein Mietvertrag grundsätzlich formfrei abgeschlossen werden (z.B. auch mündlich), aber es empfiehlt sich, ein standardisiertes Mietvertragsformular des Hauseigentümergebietes zu verwenden. Dieses kann für eine geringe Gebühr online oder an den HEV-Geschäftsstellen bezogen werden. Nach der rechtsgültigen Unterzeichnung des Mietvertrages und dem Zahlungseingang der Mieterkaution steht der Objektübergabe nichts mehr im Wege.



Sie benötigen Unterstützung bei der Wiedervermietung von Einzelobjekten oder der Erstvermietung von Neu- und Umbauprojekten?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10
9001 St.Gallen

071 227 42 60
info@hevsg.ch
hevsg.ch

HEGUSEBA

Mauer- entfeuchtung leicht gemacht

Feuchte Wände, ob im Keller, im Wohnbereich oder in der Garage, zerstören die Gebäudesubstanz und sind gesundheitsschädigend für Mensch und Tier. HEGUSEBA schafft Abhilfe. Ein umweltbewusstes Mauerentfeuchtungs-System, ohne bauliche Sanierung!

Feuchte Wände sind ein wahres Ärgernis und eine Plage. Sie mindern die Lebensqualität der Bewohner in den eigenen vier Wänden und sind gleichzeitig Brutstätten für schwere dauerhafte Erkrankungen. Bei Mensch und Tier. Ist die Feuchtigkeit einmal sichtbar, ist es nur eine Frage der Zeit bis die mikrobiellen Schäden im Mauerwerk eintreten. Sichtbares Ergebnis ist der Schimmel- und Pilzbefall, auch Modergeruch ist ein klares Anzeichen, dass hier eine geschädigte Wand vorliegt. Spätestens jetzt sollte gehandelt werden, denn Schimmel und Pilze produzieren in kürzester Zeit tausende Sporen, die an die Raumluft abgegeben werden. Durch das Einatmen gelangen sie in die Lunge und können zu Asthma, Husten, Allergien oder anderen Krankheiten führen.

Trockene Mauern auch ohne bauliche Sanierung

Eine herkömmliche bauliche Sanierung stellt meist einen sehr grossen Aufwand dar und ist mit erheblichen Kosten, Lärm, Dreck und Staub verbunden. Mit HEGUSEBA funktio-

niert Mauerentfeuchtung auch ohne diese Nebenwirkungen. Das Unternehmen mit Sitz in Berneck bietet ein funktionierendes umweltbewusstes System zur Mauerentfeuchtung an, das Wände auch ohne bauliche Massnahmen nachhaltig trocknet. Inhaber Baltus Herzog: «Ich entfeuchte seit mehr als 16 Jahren mit einem 40-jährigen System, das in der Schweiz erfunden und hergestellt wurde, Zimmer, Wohnungen, Häuser; Kirchen und andere Grossbauten. Völlig sauber, höchst effektiv, ohne Chemie und mit 100% Garantie. Das System arbeitet elektrophysikalisch und sorgt für eine Änderung des Frequenzspektrums im Mauerwerk. Dadurch werden die Kapillarkräfte im Mauerwerk ausgeglichen und das Wasser weicht aus den Wänden.»

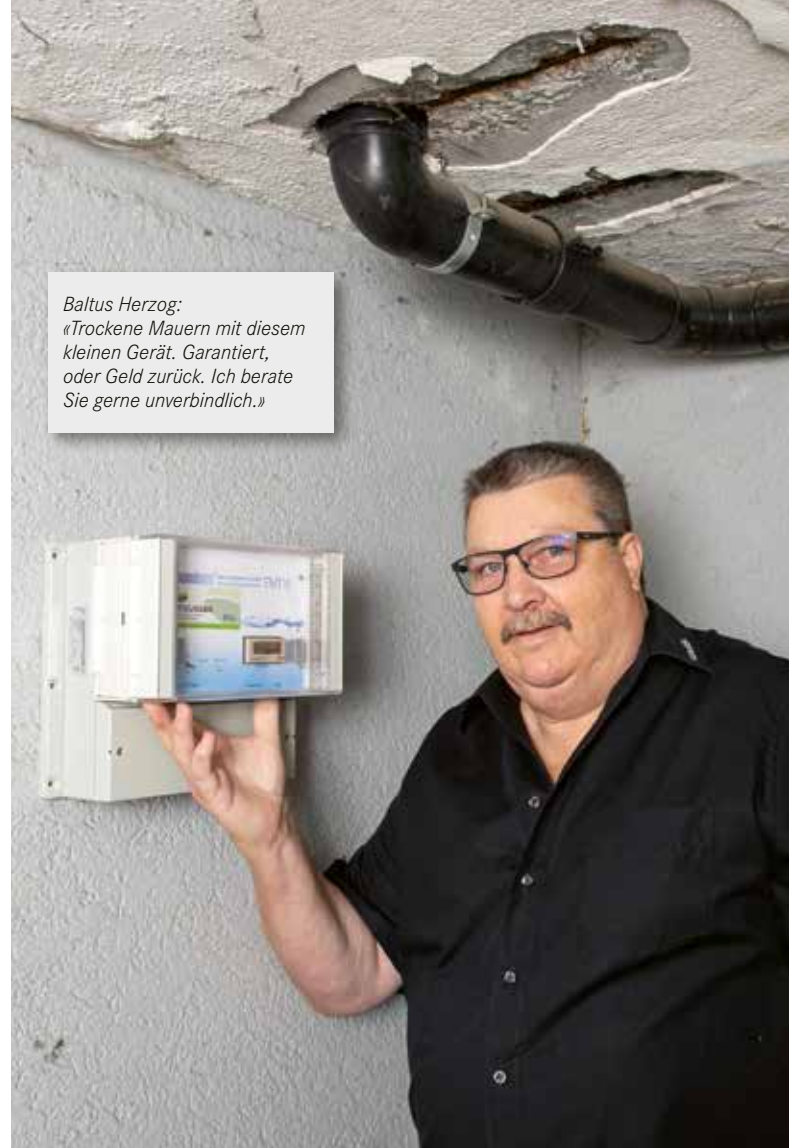
Schnell, effizient und preiswert

Das HEGUSEBA-Mauerentfeuchtungs-System ist innerhalb weniger Stunden installiert, arbeitet vollkommen selbsttätig sowie geräuschlos und benötigt kaum Strom (10 bis 12 Fr./Jahr). Ein nachweisbarer Rückgang der

Feuchtigkeit ist im Regelfall bereits nach wenigen Monaten messbar. Baltus Herzog: «Unser Augenmerk liegt nicht nur in der Installation der Apparaturen, sondern in besonderem Masse auch in der Beratung sowie in der Begleitung unserer Kunden. Mit einer Messung vor Ort können wir den Rückgang der Feuchtigkeit exakt dokumentieren. Sollte das System nicht die gewünschte Leistung bringen, bekommt der Kunde sein Geld zurück. Was aber so gut wie nie vorkommt. Im Gegenteil, unsere Kundschaft schätzt das System als gute Investition zum Werterhalt jedes Gebäudes.»

HEGUSEBA Mauerentfeuchtung

Unterfeldstrasse 2
9442 Berneck
071 744 87 28
info@heguseba.ch
www.heguseba.ch



*Baltus Herzog:
«Trockene Mauern mit diesem
kleinen Gerät. Garantiert,
oder Geld zurück. Ich berate
Sie gerne unverbindlich.»*

ENTLASTUNG FÜR
IMMOBILIENVERWALTUNGEN



·planen ·bauen ·renovieren

info@zili.ch | 071 911 68 22

SCANNEN UND
MEHR ERFAHREN




24.-26.2.2023
Immozionale Kreuzlingen
Stand Nr. 40
DREISPITZ
Sport- und Kulturzentrum
8280 Kreuzlingen



·planen ·bauen ·renovieren



QR-Code scannen
und mehr erfahren

Zili AG
Tel. 071 911 68 22
info@zili.ch
www.zili.ch/sanieren

ImmoLeague AG aus Kreuzlingen als «BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT 2023» ausgezeichnet

Europas grösstes Immobilien-Magazin – zeichnet empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt mit dem Qualitätssiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS aus. Die Auszeichnung gilt als einziges unabhängiges Qualitätssiegel in der Branche der Immobiliendienstleister und geniesst national wie international grosse Beachtung.

Zu den besten Immobilienunternehmen, die das begehrte Siegel in diesem Jahr erhalten haben, gehört auch das Unternehmen ImmoLeague AG aus Kreuzlingen.



ImmoLeague AG
Tel. 071 671 24 54
kreuzlingen@immoleague.ch
www.immoleague.ch

Sanierungen: Zili ist Ansprechpartner von A bis Z

Zahlreiche Mehrfamilienhäuser, die Mitte und zweite Hälfte des letzten Jahrhunderts entstanden sind, genügen den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Veraltete Grundrisse stören, Reparaturarbeiten häufen sich und auch energetische Sanierungen stehen an. Investoren und Verwaltungen schätzen, wenn sie die effektiven Baukosten bereits vor Baubeginn kennen und das Projekt mit nur einem Ansprechpartner realisieren können. Zili tritt als Totalunternehmung an die Stelle von Architekt und Bauleiter. Dies erleichtert ein Vorhaben enorm. Zili hat reiche Erfahrung und kann ausgezeichnete Referenzen aufweisen.

Ihr neues Bad aus einer Hand

Wir planen, gestalten Neu- und Umbauten, organisieren und terminieren Ihre neue Wohlfühlöase. Erzählen Sie uns von Ihrer Wunschvorstellung, und wir versuchen es mit unserem Handwerker Team in die Tat umzusetzen. Gerne beraten wir Sie zu allen Themen rund um den Sanitärbereich von Wasseraufbereitung, Entkalkung, Abwasserpumpen bis hin zur Regenwassernutzung. Wir führen auch Servicearbeiten für Ihre Filtereinheiten, WC-Anlagen, Armaturen, Leitungsbrüche und selbstverständlich verstopfte Abläufe aus.

Möchten Sie die Energie aus der Sonne beziehen und wären interessiert an einem Solarboiler? Profitieren Sie noch heute von einer kostenlosen Beratung durch unsere Fachkräfte.



Gebrüder Brüllhardt AG
Tel. 071 298 55 47
info@bruellhardt.ch
www.bruellhardt.ch



Gebrüder Brüllhardt
Romanshonerstrasse 92
9300 Wittenbach
Telefon 071/298 55 47

**Sanitäre Installationen
Umbauten, Neubauten
Reparaturservice**

Hebelstrasse 3
9000 St.Gallen
Telefon 071/223 28 49

www.bruellhardt.ch

LaPreva P2



LAPREVA

DER SCHWEIZER DUSCH-WC SPEZIALIST.



- sanfter und gründlicher Duschstrahl
- intuitive Bedienung über Multifunktionsknopf
- automatisierte Entkalkung
- durchgängige und spülrandlose Keramik

Code
scannen für
mehr
Informationen:



LaPreva AG

Hohenemserstrasse 10, 9444, Diepoldsau | Kasernenstrasse 1, 8184, Bachenbülach
T +41 71 737 97 97, office@lapreva.com, www.lapreva.com

Der Wunsch nach geräumigeren Badezimmern

Heutzutage werden geräumige Badezimmer bevorzugt. Bei einer Neugestaltung steht deshalb häufig die Überlegung im Vordergrund, mehr Platz zu gewinnen. In vielen Bädern wird aus diesem Grund auf eine Badewanne verzichtet und eine Dusche eingebaut.



Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Durch Farben lässt sich auch optisch der Eindruck eines grossflächigeren Raums erwecken. Lichtverhältnisse sollten ebenfalls gebührend beachtet werden. Besonders in Stadtwohnungen kommt nämlich selten ausreichend Tageslicht in diesen Raum.

Ein Vollbad unterm Dach

Wenn der Zuschnitt der Wohnung einer vorgesehenen Erweiterung des Badezimmers einen Strich durch die Rechnung macht, könnte man gegebenenfalls das Dachgeschoss ins Auge fassen. Wer dort sein Badezimmer einrichten möchte, muss möglicherweise einen Dachdecker zunächst damit beauftragen, den Bereich auf undichte Stellen hin zu überprüfen und sicherzustellen, dass die Isolierung ordnungsgemäss ist. Ein Dachdecker kann auch ein Oberlicht oder eine Solarröhre installieren. Bei Badezimmern unter dem Dach gilt das als beliebte Option.

Bei Bau eines neuen Badezimmers ist darüber hinaus auch ein professioneller Badesigner nicht fehl am Platz. Er kann bei der Planung des Raums, der Auswahl der Produkte, der Farbwahl und der Position der Leuchten beraten und damit einen wichtigen Beitrag für eine maximale Funktionalität, Komfort und Stil leisten.

Ist ein grösseres Umbauprojekt vorgesehen, empfiehlt sich die Kontaktaufnahme mit einem Bad-Generalunternehmer. Dieser verwaltet und überwacht sämtliche Arbeiten, die im Rahmen des Projekts ausgeführt werden müssen. Damit erübrigt sich die oftmals mühselige Suche den Auftragnehmern, die für die verschiedenen Arbeitsschritte zuständig sind.



**KAUF
MANN**
OBERHOLZER

Für Bäder, die auch Wellness für's Auge sind, fragen Sie das Innenarchitekturteam von Kaufmann Oberholzer.

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

Kaufmann Oberholzer AG
Schönenberg TG, Roggwil TG, St. Gallen
Telefon +41 71 644 92 92
kaufmann-oberholzer.ch

Ein Umbau macht Freude

Lassen Sie Ihren Garten aufblühen!

Der Frühling weckt Pflanzen, Tiere und die Lust auf Neues. Die Gartenprofis der Bucher AG in Widnau unterstützen Sie gerne bei der Umsetzung Ihrer Ideen.

Wenn draussen junges Grün spriesst und sich die ersten Knospen an Sträuchern und Bäumen zeigen, entstehen frische Ideen. Ob in Teilbereichen oder im ganzen Garten – lassen Sie Ihre Wünsche in die Tat umsetzen!

Sie möchten mehr Farbe, weniger Pflegearbeit, Platz zum Spielen für die Kinder, Ruheoasen oder eine Feuerstelle für Partys im Freien? Gründe für Erneuerung im Garten gibt es viele, Gestaltungsmöglichkeiten noch mehr. Und genau deshalb sind Gartenumbauten die grösste Freude für Gartenplaner:innen. Sprechen Sie die Profis der Bucher AG an und erleben Sie, wie neue Ideen alte Pflanzen oder ungenutzte Flächen vollkommen verwandeln können.

Ein Sonnendeck, blühende Sträucher oder plätscherndes Wasser: Erfüllen Sie sich Ihre Gartenträume!



Bucher AG | Espenstrasse 21 | CH-9443 Widnau | 071 727 08 60 | info@bucher-widnau.ch | www.bucher-widnau.ch

Bewertet. Vermarktet. Verkauft.

Benötigen Sie einen Tapetenwechsel? Hat sich Ihre Wohnsituation verändert? Dank unseres umfassenden Netzwerks, unserer fundierten Marktkenntnisse und unserem Fachwissen finden wir auch Ihre Wunschimmobilie und verkaufen Ihr Wohneigentum professionell und unkompliziert.



Sylvan Hengartner, Verkaufsleiter

THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil
Tel. +41 (0)71 414 50 60
www.thoma-immo.ch

Amriswil | St.Gallen | Wil

Vertrauen seit 1978.

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND



Wir freuen uns auf Sie.



WETTER MORGEN: SONNE, 24°C
MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!

Rollos Spannrahmen Türen Pollenschutzgewebe



Rutschmann AG

Fliegengitter-Fabrik
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69
www.rutschmann.swiss
info@rutschmann.swiss





erweitert werden. Ausserdem lässt sie sich beidseitig nutzen, wenn sie zwischen Waschbecken und Dusche steht. Wenn zum Beispiel Ablagebretter daran angebracht werden, gewinnt man mehr Stauraum. Auch ein Wandspiegel kann an dieser Installationswand befestigt werden. Helle Farben wie Hellblau und Creme lassen besonders ein fensterloses Badezimmer grösser erscheinen.

Mehr Platz durch den Einbau einer Dusche

Wer sich statt für eine Badewanne für eine ebenerdig angebrachte Dusche entscheidet, kann viel Platz gewinnen. Der Bewegungsspielraum lässt sich zudem erweitern, indem man die Dusche nicht mit einer Festverglasung, sondern mit einem faltbaren Wasserschutz ausstattet. Dieser offene Zugang bietet weitere Vorteile, wie etwa eine leichtere Reinigung.

Dank innovativer Veränderungen an den Ablaufsystemen ist es möglich geworden, dass Duschen noch komfortabler geworden ist. Bei den ebenerdigen Duschwannen wurden spezielle Wand- und Bodenabläufe sowie Duschrinnen entwickelt, die unsichtbar angebracht werden oder auf gefällige Weise das Badezimmerdesign vervollständigen.

Wie kleinere Badezimmer grösser wirken

Wer die Platzreserven effizienter und überlegter nutzt, kann auch weniger grosszügig bemessenes Badezimmer modern und komfortabel gestalten. Durch platzsparende Einrichtungsgegenstände kann ein kleines Bad in der Tat geräumiger wirken. Solche Gegenstände sind etwa Standwaschbecken, Wand-WCs und begehbare Duschen. Die Kombination mehrerer Elemente, etwa eine Badewanne mit einer Handbrause oder ein Waschtisch mit einem Unterschrank, lassen den Raum grösser aussehen.

Mit einer Installationswand, in der etwa die Wasserleitungen verlegt werden, kann die Wandfläche deutlich



«Ideen für Menschen und ihre Umwelt.»

Der erste Schritt zu Ihrer persönlichen Badewelt.

Hat Ihr Bad eine Sanierung nötig? Wir beraten Sie zielgerecht und verwirklichen mit Ihnen Ihren Traum vom Bad, entsprechend Ihren finanziellen Vorgaben – kontaktieren Sie uns noch heute.



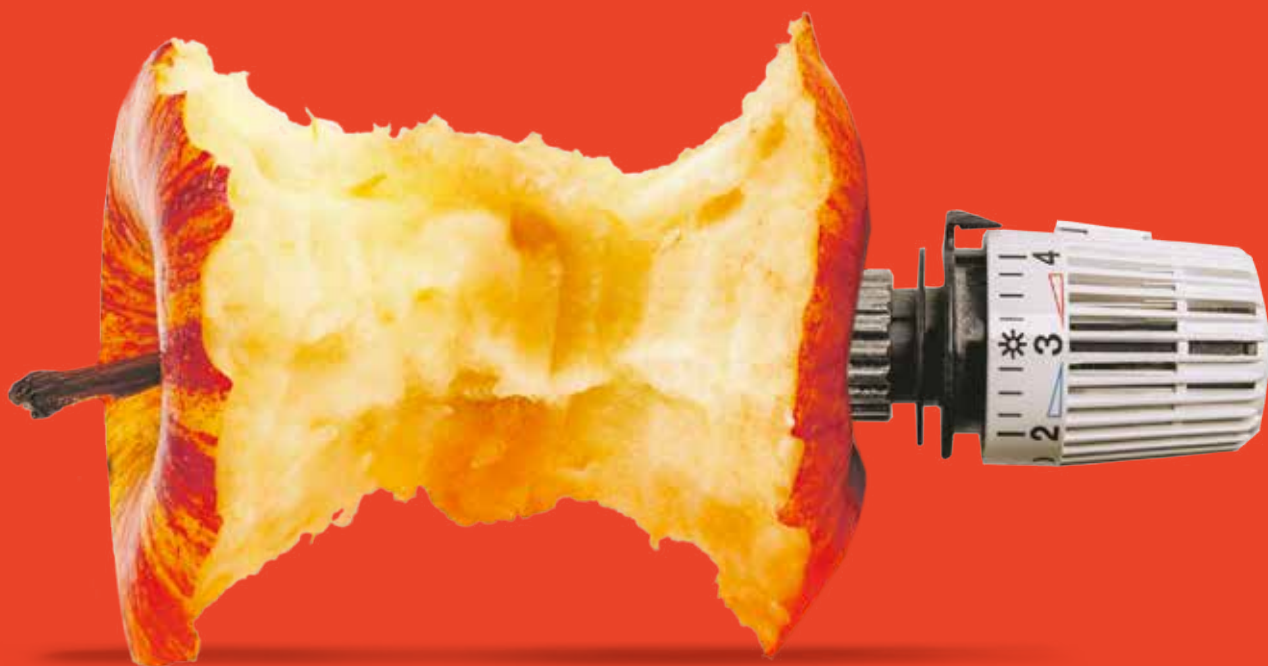
Lippuner



ROHRMAX 
Abfluss verstopft?
 24h Service
Werterhalt-Tipp
 Vorsorge-Kontrollen von RohrMax ziehen nie Verpflichtungen nach sich. Jederzeit anfordern.
Kostenlose Kontrolle Abwasser + Lüftung
...ich bin 50!
 1973 • 2023
...ich komme immer! 0848 852 856
 info@rohrmax.ch

MIT ÄPFELN HEIZEN. DEN KLIMAWANDEL STOPPEN.

Heizen Sie mit Biogas.



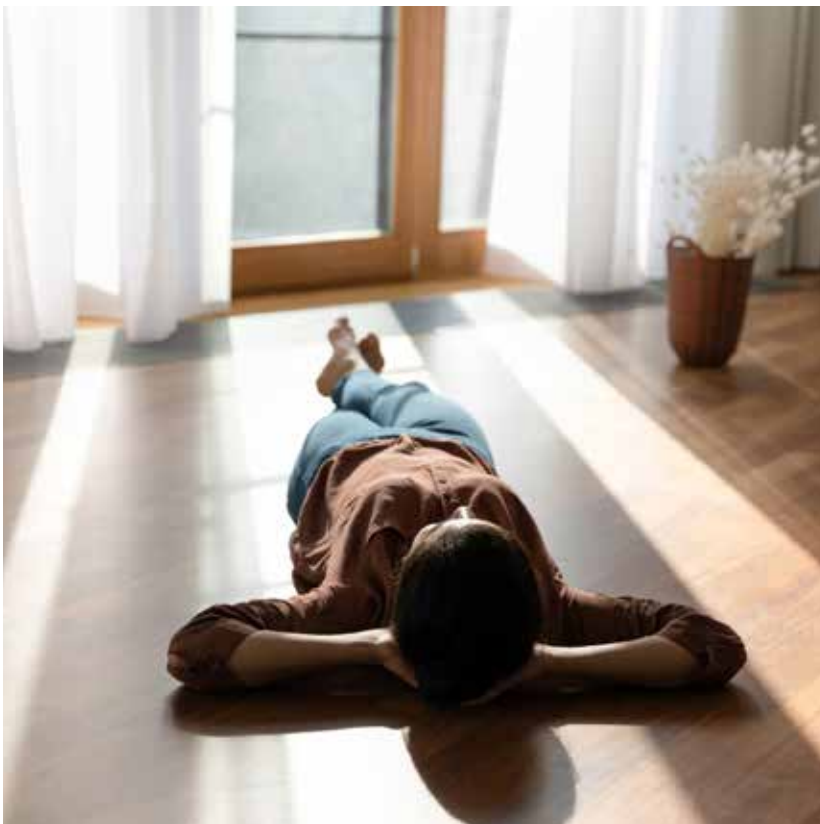
Biogas ist das Gas der Zukunft.
Schon ab 7.50 Franken pro Monat.

biogas-hat-zukunft.ch



Wenn der Boden Wärme liefert

Fussbodenheizungen arbeiten nach dem Niedertemperaturprinzip. Derartige Heizungen verbreiten bereits bei einer Vorlauftemperatur von 30 Grad wohlige Wärme. Radiatoren hingegen benötigen eine Vorlauftemperatur von etwa 60 Grad für die Aufheizung eines Raumes. Fussbodenheizungen sind hauptsächlich in Verbindung mit Wärmepumpen und/oder im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien wie solarthermischen Anlagen sehr effizient.



Heutzutage werden meist Komplettlösungen angeboten. So können nicht nur Räume, sondern ganze Raumeile individuell geregelt werden. Jede Ecke in der Wohnung kann somit auf die gewünschte Temperatur gebracht werden.

Die Fussbodenheizungen funktionieren mithilfe von Warmwasserleitungen oder elektrischen Leitungen, die im Boden verlegt werden. Für Neubauten sind Warmwassersysteme besser geeignet. In einem Altbau ergänzt eine elektrische Fussbodenheizung vorwiegend bereits vorhandene Heizsysteme. Für eine elektrische Bodenheizung sprechen das geringere Gewicht sowie die kleinere Einbauhöhe, wodurch sich die Systeme für die Nachrüstung niedriger Räume eignen.

Nass oder trocken verlegen?

Bei der «nassen» Verlegung der Heizleitungen ist die Heizung Teil des Unterlagsbodens. Bei der «trockenen» Variante werden die Wasserrohre auf oder in vorgefertigten Kunststoffmodulen verlegt. Darüber kommt dann der Bodenbelag. Bei der letzteren Variante ist die Reaktionszeit geringer. Räume lassen sich so in der Regel innerhalb einer halben Stunde auf eine angenehme Zimmertemperatur bringen, während Heizungen im Unterlagsboden dazu länger benötigen.

LENZ 
Solar- und Gebäudetechnik

Massgeschneiderte
Lösungen aus einer Hand

- Solarthermie
- Solarstrom
- Wärmeerzeugung
- Wärmeverteilung



Beratung | Planung | Installation | Service | Handel | Produktion
H.Lenz AG Solar- und Gebäudetechnik | Hirzenstrasse 2 | 9244 Niederuzwil
Tel +41 71 955 70 20 | Fax: +41 71 955 70 25 | www.lenz.ch | info@lenz.ch

JENNY

GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06
www.jenny-ag.ch

40 QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977

GmbH
DUTTWYLER-Service

- 🔥 Öl- und Gasfeuerungen
- ☀️ Wärmepumpen und Solar
- ≈ Heizungsregelung
- 💧 Boilerentkalkung

365 Tage • Telefon 071 351 50 81 www.duttwyler-service.ch

OCHSNER WÄRMEPUMPEN **LÜCHI**
Energytechnik

Kraftvoll Regional



HALTER ENERGIE

- Halter Ihr Brenn- Treibstoff Lieferant in der Ostschweiz
- Ihre Energie ist Vertrauenssache

Heizöl-Telefon 071 913 33 33
www.halter-energie.ch

Klar und sauber.
Der Umwelt zuliebe.

Strässle
Tankreinigungs AG

Tankrevisionen | Tanksanierungen
Tankdemontagen | Heizöltransporte
Baustellentanks | Betonwandfräsarbeiten

8580 Amriswil | Tel. 071 411 52 68 | www.straessleservice.ch



Service in

- Heizung
- Lüftung
- Sanitär

Warten - Optimieren - Beraten.

Unsere Ziele sind Wohlbefinden und Zufriedenheit der Benutzer sowie die Sicherstellung eines störungsfreien Betriebs - **wir sind Ihr Partner wenn es um Service in den Bereichen Heizung, Lüftung und Sanitär geht!**




MIGROL

Bitte kümmere Dich wieder einmal um mich – dann bleibe ich Dir noch lange treu.

In Liebe, Dein Heizöltank

**CHF 100.-
RABATT**

Gültig bei der Neubestellung einer MIGROL Tankrevision bis 31.3.2023 und Ausführung bis 30.4.2023.



Einfach Coupon-Code „HEVTRI23“ bei Ihrer Bestellung angeben (online oder telefonisch). Aktion nicht kumulierbar mit anderen Aktionen und Rabatten.

Jetzt Offerte anfordern:
☎️ 061 639 90 80 oder unter www.migrol-tankrevision.ch

CUMULUS



Trocken- und Nasssysteme unterscheiden sich hauptsächlich im Installationsaufwand und in der letztendlichen Aufbauhöhe. So müssen Hausbesitzer bei der Fussbodenheizung im nassen System mit einer Bauhöhe von bis zu 90 Millimetern rechnen. Darauf kommt anschliessend der gewünschte Bodenbelag. Bei der Trocken-Alternative können sogar Aufbauhöhen von 50 Millimetern unterschritten werden. Bei der elektrischen Variante kann dieser Wert sogar unter zehn Millimetern liegen.

Fliesen, Teppich oder Parkett möglich

Eine Fussbodenheizung ist eine Flächenheizung, das heisst, sie gibt die Wärme mittels einer Oberfläche des Hauses ab. In diesem Fall ist das der Fussboden. Ein besonderer Faktor bei der Wärmewirkung ist die Beschaffenheit des Bodenbelags. In der Wahl, ob Fliesen,

Teppich oder Parkett verwendet wird, gibt es heute kaum noch Beschränkungen. Sie sollten bei der individuellen Gestaltung Ihrer Räume lediglich darauf achten, wofür die Böden herstellereitig jeweils geeignet sind. Gesondert ist der sogenannte Wärmedurchlasswiderstand zu berücksichtigen: Je niedriger dieser Widerstand, desto besser die Leitung der Wärme. Dementsprechend ist die Fussbodenheizung einzustellen.

Neben der Wahl der Bodenbeläge kommt es auf die Bestandteile der Fussbodenheizung selbst an. Dazu gehören die Heizungsrohre wie auch die Dämmschicht nach unten, die ausreichend dick sein sollte. Das ist primär dann wichtig, wenn der darunter liegende Raum wesentlich kühler als der zu beheizende ist. Ausserdem sind sogenannten Randdämmstreifen wichtig, wenn es um den Bereich der Aussenwände geht.

Brauchen Sie etwas Wärme?

Das Heizöl für die Schweiz.



 OSTERWALDER

Oberstrasse 141 | 9000 St. Gallen | 071 272 27 27





Alt und neu verbindet sich zukunftssträftig: In Felsberg wurde ein Stall zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Als Heizung dient nun eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion. Zusammen mit einem Kombispeicher lässt sich die Energie nutzen.



Das schlichte, moderne Design sowie die Witterungsbeständigkeit und Robustheit des Geräts sorgten für maximale Freiheit beim Platzieren des Gerätes.

Ehemaligen Stall mit modernster Wärmepumpe bestückt

Neben einem bereits bestehenden Wohnhaus wurde im vergangenen Jahr der danebenstehende Stall zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Im Elternhaus leistet schon seit Jahren eine Wärmepumpe mit Erdbohrung ihren Dienst. Da die Besitzer damit gute Erfahrung gemacht haben, lag es nahe, wiederum auf ein Produkt von Weishaupt zurück zu greifen. Gemeinsam mit dem Planer entschieden sie sich für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe Biblock® «WBB 12».

Sie verbindet Leistungsfähigkeit mit niedrigster Geräusentwicklung. Dank ihrer Bauweise ist sie ausserordentlich leise. Das ist entscheidend für den Aufstellungsort und den Abstand zum Nachbargrundstück.

Heizen und Kühlen mit einem Gerät

Das Aussengerät liess sich platzsparend sowie optisch wunderbar bei diesem speziellen Bauobjekt unterbringen. Zusammen mit dem nicht vorhandenen Verdichter im Aussengerät erfüllt es die höchsten Anforderungen des Lärmschutzes (35 dB(A)) bei Nacht in reinen Wohngebieten bereits bei geringstem Abstand.

Das bodenstehende Innengerät überzeugt vor allem durch seine vollumfängliche Serienausstattung. Der leistungsgeregelte Scroll-Verdichter passt die Heizleistung dem Wärmebedarf des Hauses an. Durch eine Dampfeinspritzung (EVI) werden Temperaturen bis 65 Grad Celsius erreicht. Das sorgt für hohen Warmwasserkomfort und optimale Hygiene. Eine hochwertige Schalldämmung mit entkoppelter Schallkabine sorgt für einen leisen Betrieb.

Die Wärmepumpe kann jedoch nicht nur Heizen, sondern ist serienmässig für die Kühlung ausgerüstet.

Kombispeicher – die ideale Lösung

Ein Weishaupt-Kombispeicher «WKS 300/100» dient als Schnittstelle zwischen Heizsystem und Heiznetz im Gebäude, ausgestattet mit einem 300 Liter-Trinkwasser- und einem 100 Liter-Pufferspeicher. Eine hochwirksame Spezial-Wärmedämmung sorgt für geringe Wärmeverluste. Der Kombispeicher vereint alle Komponenten, die für die Verbindung der Wärmepumpe mit dem Heizkreis erforderlich sind, in einem kompakten Gehäuse.

Die Besitzer sind – nach einigen Kleinigkeiten zu Beginn, die aber durch die Fachleute einwandfrei behoben wurden – zufrieden mit der Anlage von Weishaupt. Sie freuen sich über den gelungenen Umbau. Er passt von aussen bestens ins Gesamtbild und überzeugt innen – auch dank des genialen Heizsystems – mit zukunftssträftigen Elementen.



Das Ergebnis im vom Stall zum Einfamilienhaus mutierten Gebäude: Eine perfekt abgestimmte und optisch klar gegliederte Anlage, die hocheffizient die gewünschte Energie liefert.

Weishaupt AG

Chrummacherstrasse 8
8954 Geroldswil
Tel. 044 749 29 29
www.weishaupt-ag.ch

Hier könnte Ihre Werbung stehen!

Kontakt:
Irene Köppel
079 352 81 85
ikoeppel@metrocomm.ch



Bodenschätze
entdecken.

bürki

Bürki Boden AG
9413 Oberegg
T 071 891 14 76
9403 Goldach
T 071 841 08 87

Bodenbeläge
Teppiche
Parkett
Do it yourself

www.buerki-boden.ch



**Spenglerei
Sanitäre Anlagen
Blitzschutzanlagen
Technisches Büro
Reparaturen**

WIGET

Distelstrasse 8
9014 St.Gallen
Tel. 071 277 22 87
Fax 071 277 22 89

Veranstaltungshinweise

HEV Schweiz

DV HEV Schweiz, Freitag, 23. Juni 2023, Bossard Arena, Zug

HEV Kanton St.Gallen

Gruppe Haus- und Grundeigentum, Montag, 6. November 2023, St.Gallen

DV HEV Kanton St.Gallen, Montag, 19. Juni 2023, Oberriet

HEV Region Flawil-Uzwil

Hauptversammlung, Montag, 24. April 2023, Gemeindesaal Uzwil

HEV Region Gossau

106. Hauptversammlung, Montag, 6. März 2023, 19:00 Uhr, Fürstenlandsaal Gossau,

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe (nicht aber die Hauptversammlung) werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (info@hev-gossau.ch), falls Sie dies noch nicht getan haben.

HEV Linthgebiet

Mitgliederanlass, Dienstag, 28. März 2023

Hauptversammlung, Donnerstag, 11. Mai 2023

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (rapperswil@hevsg.ch), falls Sie dies noch nicht getan haben.

HEV Rheineck/Thal

Hauptversammlung,

Mittwoch, 3. Mai 2023, 18.30 Uhr, Ochsen Thal, Dorfstr. 7, 9425 Thal

HEV Sarganserland

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (info@hev-sarganserland.ch), falls Sie dies noch nicht getan haben.

HEV St.Gallen

Mitgliederversammlung, Montag, 22. Mai 2023, Stadion St.Gallen

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns Ihre Mailadresse bekannt, damit unsere Einladung Sie erreicht. Sie können diese unter folgendem Link erfassen: www.hev-stgallen.ch/email/

HEV Werdenberg

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (info@hev-werdenberg.ch), falls Sie dies noch nicht getan haben.

HEV Wil und Umgebung

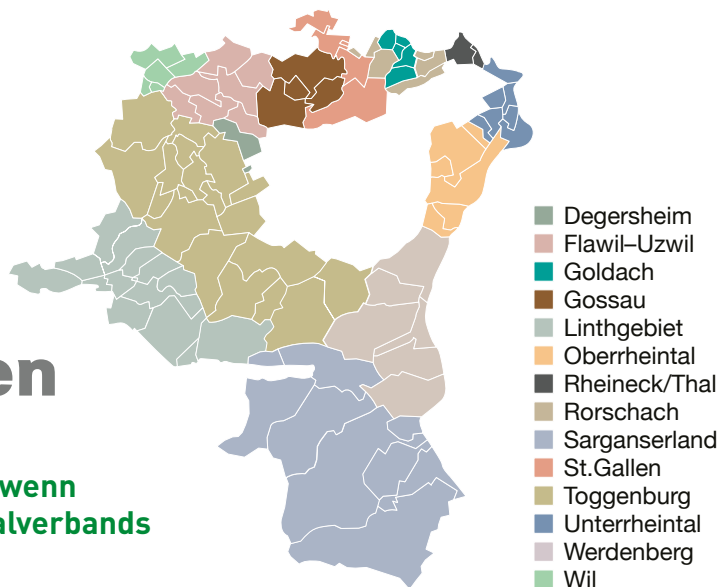
März-Anlass 2023, Besichtigung des Neubaus der B. Stillhart Dach + Fassaden + Solar AG an der Gebenloostrasse 10 in 9552 Bronschhofen. Das genaue Datum steht noch nicht fest. Die Einladung wird per Mail verschickt.

105. Hauptversammlung, Mittwoch, 10. Mai 2023 im Stadtsaal Wil

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe (nicht aber die Hauptversammlung) werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (info@hev-wil.ch).

Sektionen und Mitgliederleistungen

Kontaktieren Sie die Rechtsauskunft erst dann, wenn Sie die Antwort auf der Homepage des Kantonalverbands nicht finden.



Gewisse Fragen werden in der Rechtsberatung häufig gestellt. Darauf gibt es, als neue Dienstleistung des HEV Kanton St.Gallen, auch online Auskunft. Prüfen Sie deshalb zunächst auf der Homepage, ob Ihr Problem zu diesen Fragen gehört unter www.hev-sg.ch/hev-ratgeber/hev-ratgeber-fuer-mitglieder/

| Sektion | Mail/Webseite | Rechtsauskunft |
|---------------|---|--|
| Goldach | Tel. 071 860 00 08 info@hev-goldach.ch www.hev-goldach.ch | Lic. iur. Cyrill Zumbühl, HEV-Geschäftsstelle St. Gallen, berät in Rechtsfragen und erteilt telefonische Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder von Mo – Do von 09.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 16.15 Uhr unter Tel. 071 227 42 44. Besprechungen nach Vereinbarung. |
| Gossau | Tel. 071 380 07 50 info@hev-gossau.ch www.hev-gossau.ch | Rechtsanwalt Dr. Martin Looser, Küng Rechtsanwälte & Notare AG, Haldenstrasse 10, 9200 Gossau, Tel. 071 380 07 50, looser@kueng-law.ch erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 Uhr |
| Degersheim | Tel. 071 380 07 50 info@hev-degersheim.ch www.hev-degersheim.ch | |
| Flawil-Uzwil | Tel. 071 951 66 77 info@hev-rfu.ch www.hev-rfu.ch | Ruedi Galli, eidg. dipl. Immobilientreuhänder, Tel. 071 929 20 60, info@hev-rfu.ch, www.hev-rfu.ch erteilen von Dienstag bis Freitag von 14.30 bis 17.00 Uhr telefonische Rechtsauskünfte / Besprechungen nach Vereinbarung |
| Linthgebiet | Tel. 055 220 59 59 info@hev-linthgebiet.ch www.hev-linthgebiet.ch | Die Geschäftsstelle des HEV Linthgebiet erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder: Mo, Mi und Fr, von 08:30 – 11:30 Uhr unter Tel. 055 220 59 52. Besprechungen nach Vereinbarung. |
| Oberrheintal | Tel. 071 757 11 20 info@hev-oberrheintal.ch www.hev-oberrheintal.ch | Daniel Mosch, c/o RT Immobilien Treuhand AG, Elsenackerstrasse 19, Postfach 441, 9450 Altstätten, Tel. +41 71 757 11 20, Fax +41 71 757 11 29, daniel.mosch@rtag.ch |
| Rheineck/Thal | Tel. 071 855 32 33 info@hev-rheineck-thal.ch www.hev-rheineck-thal.ch | Thomas Hitz, c/o Hitz Immobilien Hauptstrasse 22, 9422 Staad, Tel. 071 855 32 33, info@hev-rheineck-thal.ch, erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder: Mo bis Do, von 08.30 – 11.30 Uhr. Besprechungen nach Vereinbarung. |
| Rorschach | Tel. 071 841 11 64 info@hev-rorschach.ch www.hev-rorschach.ch | Das Sekretariat des HEV Rorschach erteilt von Mo bis Fr von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.00 Uhr unter Tel. 071 841 11 64 Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder. Für spezielle Fragen steht Rechtsanwalt lic. iur. HSG, Reto Diggelmann zur Verfügung. Fragen können auch per E-Mail gestellt werden an info@hev-rorschach.ch. Besprechungen nach Vereinbarung. HEV Rorschach und Umgebung, c/o Hutter & Partner Immobilientreuhand AG. |
| Sarganserland | Tel. 081 566 77 88 info@hev-sarganserland.ch www.hev-sarganserland.ch | Dr. iur. Jakob Rhyner, St. Gallerstrasse 46, Haus am See, 9470 Buchs, Tel. 081 750 02 80 Besprechungszeiten: Mo – Do, von 14.00 – 17.00 Uhr |
| St.Gallen | Tel. 071 227 42 42 info@hev-stgallen.ch www.hev-stgallen.ch | Lic. iur. Cyrill Zumbühl, HEV-Geschäftsstelle St. Gallen, berät in Rechtsfragen und erteilt telefonische Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder von Mo – Do von 09.00 – 12.00 Uhr und von 13.30 – 16.15 Uhr unter Tel. 071 227 42 44. Besprechungen nach Vereinbarung. |
| Toggenburg | Tel. 071 982 70 90 info@hev-toggenburg.ch www.hev-toggenburg.ch | Thomas Döbeli, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Zoller Partner AG, Wattwil, Tel. 071 987 77 52 Adrian Gmür lic.iur. HSG, Marty Gmür Galbier Rechtsanwälte, Obere Bahnhofstrasse 11, 9500 Wil, Tel. 071 911 38 21, info@anwaette-wil.ch erteilen telefonische Auskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.30 Uhr, Besprechungen nach Voranmeldung. |
| Unterrheintal | Tel. 071 737 90 70 info@hev-unterrheintal.ch www.hev-unterrheintal.ch | Rechtsberatung: Alexander Bartl, Unterdorfstrasse 88e, 9443 Widnau, Tel. 071 727 08 08 |
| Werdenberg | Tel. 081 566 77 88 info@hev-werdenberg.ch www.hev-werdenberg.ch | Dr. iur. Jakob Rhyner, Rechtsanwalt St.Gallerstrasse 46/Haus am See, 9470 Buchs, Tel. 081 750 02 80, erteilt telefonische Auskünfte von Mo bis Do, von 14.00 – 17.00 Uhr. Besprechungen nach Vereinbarung. |
| Wil | Tel. 071 914 71 75 info@hev-wil.ch www.hev-wil.ch | Barbara Nadler, Juristin Geschäftsstelle c/o, Credor AG Wil, telefonische Rechtsauskünfte werden erteilt von 09.00 Uhr – 11.30 Uhr, Fragen können auch per E-mail gestellt werden. Besprechungen nach Vereinbarung unter Tel. 071 914 71 75, Fax 071 914 71 79, info@hev-wil.ch |



Ihr regionaler Partner für Energie und Tankrevision

Brenn- und Treibstoffe

Die LAVEBA Genossenschaft mit der Marke AGROLA, ist Ihr Partner für Brenn- und Treibstofflieferungen. Dank eigenen Tanklagern und Direktimporten können wir einen prompten und zuverlässigen Lieferservice garantieren.

Tankrevisionen/Tankabbrüche

Die Tankanlagen müssen gemäss Gewässerschutz-Gesetz und den Gebäudeversicherungen alle 10 Jahre durch eine Fachfirma kontrolliert und gewartet werden.

Die LAVEBA empfiehlt im Sinne der Betriebssicherheit die Tankreinigung turnusgemäss auszuführen.

Ab Sommer 2023 ist das Heizöl Öko schwefelarm die neue Standardqualität.

Gerne beraten wir Sie individuell bei einem Produktetausch.

Online-Einkaufen rund um die Uhr unter
www.agrolasg.ch

Ihr Energie Team in St.Gallen:



vlnr: Thomas Baumann, Jürg Menet, Jan Kessler, Marc Lippuner, Walter Räss, Palmira Di Leo, Michael Wüthrich, Dunja Zumstein, Andy Gartwyl



LAVEBA Genossenschaft
Vadianstr. 29 | 9001 St. Gallen
Telefon +41 58 400 66 11
info@agrolasg.ch | www.laveba.ch

„KLAR, EIN FREUNDLICHES
LÄCHELN FREUT MICH AM MEISTEN...“



Rolf Germann
Servicetechniker



KLARER FENSTER
alles klar.

Klarer Fenster AG, Gröblistr. 14, 9014 St. Gallen
T 071 272 10 10, klarer@klarer.ch

www.klarer.ch

Ich bin seit 1981 als Servicetechniker für Klarer Fenster unterwegs. Was ich an meiner Arbeit besonders schätze, ist der direkte Kundenkontakt. Denn für gute Arbeit ernte ich als Dank fast immer noch ein nettes Lächeln. Erstklassige Qualität ist für mich und alle 60 Mitarbeiter ohnehin das Wichtigste.

Made in St. Gallen. Seit 1895.