

ST.GALLER

HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Die Mär vom bösen
Vermieter

Seite 5

Basiszahlen zum Bau- und
Wohnungswesen im Kanton
St.Gallen

Seite 9

BVG-Vorbezug für Eigenheim

Seite 11

Wie Sonnenstoren auch Gärten
aufwerten können

Seite 23



DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM



Heute inspiriert. Morgen renoviert.

Als führender Anbieter von Werkstoffen und Dienstleistungen rund ums Holz verstehen wir Ihre Bedürfnisse und Herausforderungen – ob bei einem Renovations-, Um- oder Neubauprojekt. Wir beraten Sie individuell und inspirieren mit massgeschneiderten Lösungen – in einem persönlichen Gespräch oder in unserem 1700 m² grossen Show-room «Holz erleben» in Gossau.

Unser kompetentes Team steht Ihnen sehr gerne zur Verfügung:
+41 71 388 71 71, info@braun.ch

Öffnungszeiten Ausstellung

Mo – Fr 07.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 18.30 Uhr
Sa 09.00 – 12.00 Uhr

Termin
vereinbaren:



VIELFALT IN HOLZ.
braun.ch

braun

GOLDINGER Immobilien

Ratgeber für Eigentümer

Haben Sie eine Frage rund um Ihre Immobilie? Mit unseren umfangreichen Checklisten und Ratgebern für Eigentümer sind Sie bestens beraten. Wir informieren Sie umfassend zu allen Fragen rund um das Wohnen im Alter, die Sanierung einer Immobilie, der private Immobilienverkauf, was mit der Immobilie in der Scheidung passiert, die Immobilie im Erbschaftsfall, wie man den richtigen Immobilienpreis findet und worauf Sie bei der Bewirtschaftung einer Immobilie achten müssen

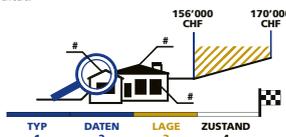


Mit wenigen Klicks erhalten Sie Zugriff auf eine grosse und vielfältige Bibliothek von Informationen die Eigentümer beschäftigen.
goldinger.ch/ratgeber

in 5 Minuten zum Marktwert

Erhalten Sie mit wenigen Klicks eine Online-Schnellbewertung Ihrer Immobilie?

Jetzt von unterwegs oder bequem vom Sofa aus die Eckdaten Ihrer Immobilie eingeben und Sie erhalten sofort ein Resultat.



Den richtigen Immobilienpreis finden

Sind Sie bei der Preisfestsetzung übers Ziel hinausgeschossen?

Es melden sich keine oder kaum Interessenten? Ihr Frust wächst. Dass Ihre Liegenschaft zum Ladenhüter zu verkommen droht, kann mehrere Gründe haben. Viele Kaufwillige beobachten heutzutage den Markt mittels Online-Plattformen über einen längeren Zeitraum und intensiv. Mehr als Sie vielleicht annehmen mögen. Die Interessenten vergleichen und sehen schnell, welche Immobilien über Marktniveau und somit zu teuer angeboten werden. Als Immobilienmakler mit Praxisbezug zeigen wir Ihnen, was Sie wissen müssen. Wir geben Ihnen zu Ihren Fragen gerne Tipps und erläutern, was Sie rund um den Immobilienverkauf wissen müssen.

<p>DEN RICHTIGEN IMMOBILIENPREIS FINDEN</p>	<p>DIE IMMOBILIE IM ERBSCHAFTS FALL</p>	<p>DIE IMMOBILIE IN DER SCHEIDUNG</p>

Eckbert Bohner
Kreuzlingen
071 677 50 04

Katrin Brändle
Amriswil
071 444 40 02

Pascal Bauerkamp
St. Gallen
071 313 44 08

Oliver Goldinger
Frauenfeld
052 725 04 23

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

Blick über Degersheim
Remo Daguati, St. Gallen

TELEFONISCHE RECHTSAUSKUNFTE

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

30 808 Ex. WEMF 2023
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

- Die Mär vom bösen Vermieter

5

Kantonalverband

- Basiszahlen zum Bau- und Wohnungswesen im Kanton St. Gallen

9

Rechtsecke

- BVG-Vorbezug für Eigenheim

11

Stadtverband

- Aufwertungsgewinne schönen den Abschluss
- Robert Stadler wird neuer HEV Geschäftsführer

13

15

HEV Verwaltungs AG

- Unsere Immobilienangebote
- Neubauprojekt Steinachpark in St. Gallen:
Hier entsteht Ihre zukünftige Gewerbefläche
- Erstbezug nach Renovation – Eigentumswohnungen

16

18

19

Service

- Wie Sonnenstoren auch Gärten aufwerten können
- Veranstaltungshinweise

23

7/9

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

**fenster
dörig**

Holz/Metall- und Kunststoff-Fenster
Qualität, Funktionalität, Wärme- und Schalldämmung

Fenster Dörig AG • 9050 Appenzell • Tel. 071 787 87 80 • www.doerig.ch

1921

WEIBEL

Steildach
 Fassade
 Flachdach
 Solar

Schutz in Hülle und Fülle

www.weibel-dach.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

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

since 1911

BRUDERERBAU

WO MACHT DER ALLTAG SPASS?

GENAU HIER. WIR LEBEN KÜCHE.

Unterhörstetten TG | Schlieren ZH | Rapperswil SG | Gossau SG
herzog-kuechen.ch

Herzog
 Küchen mit Herz seit 1912

DACHCOM

Die Mär vom bösen Vermieter

Längst ist auch das Mietrecht Gegenstand klassenkämpferischer Argumentation geworden. Mieter würden «ausgenutzt und abgezockt». Vermieter würden «unanständige Profite» einfahren, statt mit kostengünstigen Angeboten endlich zu einem funktionierenden Mietwohnungsmarkt beizutragen. Die Wortwahl von Mieterverband sowie link-grünen Kreisen dient dazu, dem nächsten Referendum aus diesen Reihen den Weg zu ebnen. Im September 2024 stimmen wir über eine geringfügige, aber sinnvolle Korrektur im Bereich der Eigenbedarfskündigung und der Beschränkung der Untermiete ab. Es gilt, sich rechtzeitig für ein entschiedenes Ja einzusetzen.



Dr. Walter Locher
Kantonsrat, Präsident
des HEV des Kantons
St.Gallen

Die Schweiz ist bekannt für ihren funktionierenden Mietwohnungsmarkt. Vom Ausland wird sie hierfür beneidet. Zwar wurde das Angebot an Mietraum in letzter Zeit beschränkt. Linke Kreise schieben die Verantwortung hierfür den Vermietern zu, weil sie zu viel Miete «abzocken» würden. Für die Linke ein Zeichen, nach staatlichem Wohnschutz zu rufen. Deren Lösungen: Mietzinsdeckel, staatliche Mietzinskontrolle, flächendeckende Formularpflichten oder Wohnraumbeschränkungen. Objektiv betrachtet sind allerdings die rasante Bevölkerungsentwicklung und die gleichzeitig mangelhafte Wohnraumproduktion für die Angebotsverknappung verantwortlich. Während die Schweizer Bevölkerung in den letzten drei Jahren um rund 300 000 Personen gewachsen ist, hat die jährliche Wohnungproduktion lediglich etwas mehr als 40 000 Wohneinheiten gestellt.

Politisch linke Kreise fordern lautstark innere Verdichtung und energetische Vorgaben für den Wohnungsbau. Faktisch behindern jedoch bestehende und immer neue Hürden Bauwillige. Einige Beispiele der regulatorischen Ideenvielfalt aus jüngster Vergangenheit: Im Kanton Basel-Stadt wurde ein gesetzlicher Zwang gegenüber Gebäudeeigentümern gefordert, wonach nach einer Sanierung oder nach einem Umbau sämtlichen bisherigen Mietparteien ein Rückkehrrecht in die neue Wohnung eingeräumt werden solle. Das Bundesgericht verweigerte dieser Forderung den richterlichen Segen. Auf Bundesebene forderte sogleich die SP-Fraktionspräsidentin Marti mittels Vorstosses, einen solchen Zwang im Bundesrecht zu verankern. SP-Nationalrätin Suter forderte im November 2023 die Schaffung gesetzlicher Grundlagen, um den Gemeinden ein Vorkaufsrecht zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungs-

baues zu ermöglichen. In der Stadt Zürich wurde im Februar 2024 ein FDP-Vorstoss durch die linke Ratsmehrheit verworfen, welcher grossflächige Aufstockungen erlaubt und damit die Ausnützungssziffer um 30 bis 40% erhöht hätte. Begründet wurde die Ablehnung von linker Seite, dass Vermieter damit einen Freipass hätten, Gebäude zur unrechtmässigen Gewinnerzielung abzureissen. Im Kanton Luzern wollten grüne Politiker mit einer Motion erreichen, dass die öffentliche Hand Häuser, welche länger als ein Jahr leer stehen, entweder kaufen oder die Eigentümerschaft enteignen kann.

Angesichts dieser Vorschläge und unter Berücksichtigung des bereits bestehenden regulatorischen Korsetts ist nicht verwunderlich, dass zahlreiche Investoren nicht mehr zur Realisation städtischer Projekte bereit sind. Die Ideologie vertreibt sie.

Das eidgenössische Parlament hiess im Herbst zwei marginale Gesetzesänderungen mit dem Recht zur Kündigung wegen Eigenbedarfs des neuen Eigentümers und zur Einschränkung der Untervermietung gut. Es handelt sich um sinnvolle und faire Anpassung des Mietrechtes, welche für mehr Rechtssicherheit und Transparenz sorgen. Der Wohnungsmarkt muss nun mittels solch bedachter Änderungen und liberal ausgestalteter Bauvorschriften entlastet werden. Der Mieterverband bezweckt das Gegenteil. Er will mit dem im Januar 2024 eingereichten Referendum das «Rauswerfen von Mietern» und «übereissende Mieten» verhindern. Mit dieser reisserischen Argumentation kehren weder Vernunft oder Ehrlichkeit ein, noch bemüht sich der Mieterverband um markt- und eigentumsfreundliche Lösungen.

Kostenlose Analyse vor Ort!




HEGUSEBA
Für gesundes Wohnen

20
JAHRE
HEGUSEBA

Gesundheitsgefahren durch Feuchtigkeit

Die grösste Gefahr von Schimmel liegt in gesundheitlichen Folgen. Schimmelsporen können schwere allergische Reaktionen hervorrufen, sowie auch Atemwegserkrankungen auslösen. Der Pilz kann das Immunsystem erheblich schädigen. Symptome wie Kopfschmerzen, Schlafstörungen und brennende Augen sind keine Seltenheit.

Dringendes Handeln erforderlich!

Regelmässiges Lüften ist wichtig, reicht aber bei bereits vorhandenem Schimmelbefall nicht aus. Es ist unerlässlich, feuchte Wände und Mauern durch einen Fachmann zu sanieren.

Bauschäden und Energieeffizienz

Feuchte Wände und Keller beeinträchtigen nicht nur das Mauerwerk durch erhöhte Leitfähigkeit, sondern verschlechtern auch die Wärmedämmung erheblich.

Schon ein Prozent mehr Feuchtigkeit im Mauerwerk kann die Wärmedämmung um fünf Prozent verringern.

Unterfeldstrasse 2 | 9442 Berneck
Unterfeldstrasse 2 | 9442 Berneck

info@heguseba.ch
www.heguseba.ch

Büro Berneck: 071 744 87 28
Büro Altstätten: 078 622 19 96



Die Mär vom bösen Vermieter und von der Milliarden-Umverteilung am Wohnungsmarkt zulasten der Mieter wird unablässig bewirtschaftet. Die links-grüne Polemik gegen Vermieter geht damit weiter. Der HEV und wir alle als Hauseigentümer werden gefordert sein, dieser Politik Einhalt zu gebieten. Es wird sich zeigen, ob dem Volk weiterhin Sand in die Augen gestreut werden kann.

Derzeit haben Vernunft und Bekenntnis zum Eigentum einen schweren Stand. Der Appell an Neid, Missgunst und Fehler der andern ist ein schleichendes Gift, das nicht mehr weiterwirken darf.

Es liegt an uns, hier im Herbst einmal mehr ein klares Zeichen für unsere Sache und gegen solch eigentumsfeindliche Tendenzen zu setzen. Die Wahrheit – das Bild des redlichen Vermieters – muss in die Realität zurückgeholt werden.

Brauchen Sie etwas Wärme?

Das Heizöl für die Schweiz.



 **OSTERWALDER**

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



Veranstaltungshinweise

HEV Schweiz

Delegiertenversammlung,
Freitag, 28. Juni 2024, Lugano

HEV Kanton St.Gallen

Gruppe Haus- und Grundeigentum,
Montag, 4. November 2024, St.Gallen

HEV Degersheim und Umgebung Hauptversammlung,

Montag, 27. Mai 2024, 19.00 Uhr,
Hotel Wolfensberg Degersheim

HEV Region Flawil-Uzwil

5. Hauptversammlung:

Montag, 22. April 2024, 19:00 Uhr,
Lindensaal Flawil

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

HEV Goldach und Umgebung

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-goldach.ch

HEV Region Gossau

Besichtigung Aepli Metallbau AG

in Gossau: Mittwoch, 15. Mai 2024,
18:00 Uhr, Sommeraustrasse 3, 9200
Gossau (mit Apéro): Achtung Plätze sind
beschränkt (Einladung wird per E-Mail
folgen).

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-gossau.ch

HEV Linthgebiet

Hauptversammlung, Dienstag
07.05.2024 Gasthof Kreuz, Jona

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: rapperswil@hevs.g.ch

HEV Oberrheintal

105. Hauptversammlung: Samstag,
27. April 2024, 11.30 Uhr, Rhema,
Allmendplatz, 9450 Altstätten



RESTCLEAN AG

0800 30 89 30 (Gratis)

079 969 78 78 (Offertanfrage mit Bild)

www.restclean.ch

Haben Sie heute schon gespült?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Dauert die WC-Spülung länger als 4 Sekunden, ist die Spülung zu schwach.

Durch die zunehmende Verkalkung im Spülkasten und der WC-Schüssel, kann der für den Spülprozess benötigte Wasserdruck nicht mehr aufgebaut werden. RESTCLEAN entkalkt alle wasserführenden Kanäle der Toilette.

Die Firma agiert von 14 Standorten aus und ist in der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen unterwegs.

BEERLI erweitert das Outdoorliving-Sortiment

Lamellendächer, Terrassendächer, Sonnensegel, Insektenschutz sowie Lamellenstoren gehören seit Jahren zu den Stärken von BEERLI. Damit die Zeit zu Hause im Freien ein noch grösserer Genuss wird, erweitert BEERLI das Sortiment um professionelle Outdoor-Küchen. Diese verbinden das ultimative Kocherlebnis im Freien mit elegantem Luxus und perfekter Verarbeitung. So wird ein Ort geschaffen, an dem nicht nur Speisen zubereitet werden, sondern auch Erinnerungen entstehen. Ein Ort an dem die kostbarsten Augenblicke mit den Liebsten geteilt und unvergessliche Momente geschaffen werden.



Beerli Storen GmbH

9434 Au / Tel. 071 744 24 51

(Hauptsitz mit Outdoor-Living-Ausstellung)

www.beerlistoren.com

Stil und Charisma

Die Schaffung eines modernen Wohnraums mit Elementen aus vergangenen Tagen, durchflutet von Licht, wohnlich und heimelig – das war die Mission der Kaufmann Oberholzer AG bei diesem Umbau in Roggwil. Dabei galt es, die bestehenden Bauteile und Materialien liebevoll zu berücksichtigen und ihre einzigartige Bedeutung in die Gestaltung miteinzubeziehen. Das Ergebnis: eine stilvolle Wohnung, die genügend Platz für die Bewohner bietet und zudem die Geschichte und Charakteristik des Hauses widerspiegelt. Kaufmann Oberholzer übernahm nebst der Gesamtplanung und Holzbaukoordination auch die Planung der Innenausbauarbeiten, insbesondere Küchen- und Badmöbel, Schreinerarbeiten, Dachgaube sowie die Treppen.

Stichwort:
Umbau



Kaufmann Oberholzer AG

Schönenberg, Roggwil, Arbon und St.Gallen

Tel. 071 644 92 92

www.kaufmann-oberholzer.ch

Der Platz in der Küche wird, dank den individuell angepassten Einbaumöbeln, perfekt ausgenutzt.

Wolf Storen in St.Gallen

Gerne zeigen wir Ihnen unsere Aluminiumfensterläden und Zargen, Rollläden, Balkonverkleidungen, Sonnenstoren und Lamellendächer. Mit eigener Aluminiumschlosserei/-schweisserei und Pulverbeschichtung bieten wir im Neubau und bei der Renovation von Altbauten individuelle Lösungen an. Unser ServiceWolf-Team repariert grösstenteils vor Ort auch alle Fremdprodukte.

Besuchen Sie uns in unserem Ausstellungsraum in St.Gallen und profitieren Sie von unserem Frühjahrsrabatt.

Wolf Storen AG

Langgasse 108/110

9008 St.Gallen

Tel. 071 244 40 25

info@wolf-storen.ch

www.wolf-storen.ch



Basiszahlen zum Bau- und Wohnungswesen im Kanton St.Gallen

Leerwohnungsziffer gesunken

Zwischen 2010 und 2021 ist im Kanton St.Gallen der Bestand an Gebäuden mit Wohnnutzung um fünf Prozent gestiegen, der Bestand an Wohnungen sogar um 15 Prozent. Von den etwa 3 Mrd. Franken, die jährlich im Baubereich investiert werden, fliesst mehr als jeder zweite Franken in den Wohnungsbau.

Remo Daguati

Geschäftsführer
HEV Kanton
und Stadt St.Gallen

Mitte 2023 standen rund 3'800 oder 1,4 Prozent (Vorjahr: 1,7 Prozent) der Wohnungen im Kanton St.Gallen leer und wurden zur Miete oder zum Kauf angeboten. Der weit überwiegende Teil davon waren 3- bis 4-Zimmerwohnungen.

Zur Miete oder zum Kauf angebotene Leerwohnungen, 1. Juni 2023

Wahlkreis	Total	1 bis 2	3 bis 4	5 und mehr	Leerwohnungsziffer in % (1)
Kanton St.Gallen	3'834	1'019	2'208	607	1.4
... St.Gallen	1'290	442	695	153	1.9
... Rorschach	486	110	338	38	2.1
... Rheintal	461	110	277	74	1.2
... Werdenberg	135	35	75	25	0.7
... Sarganserland	138	45	65	28	0.6
... See-Gaster	451	89	250	112	1.3
... Toggenburg	319	70	186	63	1.2
... Wil	554	118	322	114	1.5

Quelle: Bundesamt für Statistik Leerwohnungszählung
(1) Anteil der am 1. Juni leerstehenden Wohnungen am Wohnungsbestand zum 1. Januar desselben Jahres.
© Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen

Weitere Infos

Die kantonale Fachstelle für Statistik bietet weitere Basiszahlen zum Bau- und Wohnungswesen:



Die Leerwohnungsziffern 2023 nach Gemeinden finden sich hier:



Regionale Unterschiede moderat

Die regionalen Unterschiede im Wohnungsleerstand sind moderat. Am höchsten fällt die Leerwohnungsziffer mit 2,1 Prozent im Wahlkreis Rorschach aus, am tiefsten liegt sie mit 0,7 Prozent im Werdenberg bzw. mit 0,6 Prozent im Sarganserland. Ein Drittel der angebotenen Leerwohnungen befindet sich im Wahlkreis St.Gallen, dies führt zu einer Leerwohnungsziffer von 1,9 Prozent. Die Stadt St.Gallen weist denn auch im Vergleich mit den Schweizer Städten jeweils eine hohe Leerwohnungsziffer aus. Moderat hingegen fällt die Leerwohnungsziffer in den Wahlkreisen Rheintal und Toggenburg (je 1,2 Prozent) sowie See-Gaster (1,3 Prozent) aus. Knapp über dem kantonalen Mittel ist der Leerwohnungsbestand im Wahlkreis Wil (1,5 Prozent).

Veranstungshinweise

HEV Rheineck/Thal

Mitgliederversammlung, Mittwoch,
22. Mai 2024, Hotel Hecht,
Hauptstrasse 51, 9424 Rheineck

HEV Rorschach

Hauptversammlung, Montag,
27. Mai 2024, 19:00 Uhr,
Restaurant HafenBuffet Rorschach

HEV Sarganserland

Hauptversammlung, Mittwoch,
29. Mai 2024

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-sarganserland.ch

HEV St.Gallen

Mitgliederversammlung, Montag,
27. Mai 2024, OLMA Messen St.Gallen

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: www.hev-stgallen.ch/email/

HEV Toggenburg

Mitgliederversammlung, Donnerstag,
25. April 2024

HEV Unterrheintal

Hauptversammlung,
Donnerstag, 23. Mai 2024, 18:00 Uhr,
Metropol Widnau

HEV Werdenberg

Hauptversammlung, Dienstag,
23. April 2024, 18.45 Uhr im BZB Buchs

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-werdenberg.ch

HEV Wil und Umgebung

106. Hauptversammlung: Dienstag,
7. Mai 2024, Stadtsaal Wil. Die Einladung zur Hauptversammlung wurde bereits zusammen mit der Mitgliederrechnung 2024 per Post verschickt.

Bitte beachten Sie, dass die Einladungen für die Mitgliederanlässe nur noch per E-Mail verschickt werden. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-wil.ch

Glas als Gestaltungselement für das Zuhause gewinnt an Bedeutung

«Glas am Gebäude für mehr Durchblick und Freude»



Seit bald 60 Jahren steht Lüchinger Metallbau aus Kriessern für die Erfüllung höchster Ansprüche an Ästhetik, Qualität und Funktionalität. Als zuverlässiger Partner für individuelle Metall/Glas-Lösungen, Türen und Tore sowie mit eigenem 24/7-Pikett- und Reparaturdienst sind die über 50 versierten Fachleute fokussiert regional jedoch in der gesamten Ostschweiz unterwegs.



Innen- und Aussenraum verschmelzen: Sky-Frame rahmen- und schwellenlos.

Sky-Frame sowohl als auch

Wer seinen in die Jahre gekommenen Wohnraum renoviert, verspürt oftmals den Wunsch nach mehr Licht im Hausinnern und nach schwellenlosen Übergängen auf die Terrasse oder den Balkon hinaus. Dies vor allem im Wohn- und Küchenbereich, wo sich mehrheitlich das Familienleben abspielt. Das rahmenlose Schiebefenster Sky-Frame erfüllt genau diese Wünsche. So schwärmte kürzlich ein Bauherr, der sein Haus renovieren und die alten Fenster durch Sky-Frame ersetzen liess: «Unglaublich, die Weite und Helligkeit im Herzen unseres Hauses. In der Glasfassade sind keine Rahmen sichtbar und es gibt keine Stolperschwelle».

Sky-Frame ist ein Schweizer Hightech-Produkt und eignet sich für Neu- und Umbauten. Seit über 20 Jahren ist Lüchinger Metallbau AG

in Kriessern der Vertriebspartner von Sky-Frame und zudem spezialisiert auf Metallbau- und Glasarbeiten individueller Art. Beratung, Planung, Produktion und Montage erfolgt aus einer Hand.

Informationsanlass «Bauen mit Glas» für Interessierte

Glas als Gestaltungselement für das Zuhause gewinnt weiter an Bedeutung. Es öffnet Räume und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen und Aussen. Ob Verglasungssysteme für Sitzplätze oder Balkone, Glasfaltwände oder ein rahmenloses Schiebefenster von Sky-Frame: Glas verleiht jedem Zuhause eine unglaubliche Leichtigkeit und zeitloser Glanz. Am Donnerstag, 23. Mai 2024 findet um 17.00 Uhr am Hauptsitz in Kriessern ein Informationsanlass für Interessierte statt. Dabei wird die Vielfalt von «Bauen mit Glas» aufgezeigt und ein spannendes Bauherren-Interview geführt.

Jetzt anmelden:

<https://luechinger-metallbau.ch/kundenevent-bauen-mit-glas/>



SchauPlatz in Kriessern

Wer sich inspirieren lassen will kann unverbindlich den 800m² umfassenden Lüchinger SchauPlatz mit den Produkten besuchen.

Tel. +41 71 757 10 10

www.luechinger-metallbau.ch



Rückzahlung wegen fehlendem Eigenbedarf?

BVG-Vorbezug für Eigenheim

Eine Frau hatte im Jahr 2003 einen Betrag von CHF 60'000 von ihrer Pensionskasse zum Kauf einer Viereinhalbzimmer-Wohnung vorbezogen. Diese bewohnte sie bis anfangs des Jahres 2016 selbst. Dann zog sie zu ihrem Partner und vermietete die Wohnung.



lic. iur. Cyril Zumbühl

Leiter Rechtsdienst,
HEV Verwaltungs AG

Die Vermietung erfolgte unbefristet und mit einem beidseitigem Kündigungsrecht unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten. Bei einer im Jahr 2016 durchgeführten internen Kontrolle stellte die Pensionskasse fest, dass die aktuelle Wohnadresse der Frau nicht mehr mit derjenigen des vor Jahren erworbenen Wohneigentums übereinstimmte. In der Folge forderte die Pensionskasse den geleisteten Vorbezug zurück, weil die gesetzliche Voraussetzung des ausschliesslichen Eigenbedarfs nicht mehr gegeben sei.

Die Frau weigerte sich, den Vorbezug zurückzuzahlen. 2019 erhob die Pensionskasse Klage auf Rückzahlung des Vorbezugs. Das zuständige Verwaltungsgericht wies die Klage 2020 ab. Das Bundesgericht bestätigte den Entscheid des Verwaltungsgerichts. Gemäss Bundesgericht kann der Versicherte bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen von seiner Vorsorgeeinrichtung einen Betrag für Wohneigentum zum eigenen Bedarf geltend machen. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

veräussert wird oder wenn Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen. Das Bundesgericht hat im Rahmen einer klassischen Gesetzesauslegung festgestellt, dass der Vorbezug damals zu Recht erfolgte, da der Eigenbedarf ausgewiesen war und die Eigennutzung über eine gewisse Zeit stattfand. Hingegen führe der Wegfall dieser Voraussetzung nicht in jedem Fall zu einer Rückzahlungspflicht des ausbezahlten Betrages. Im Hinblick auf die im BVG geregelten Fälle ist der Wegfall der Selbstnutzung des Wohneigentums unter dem Gesichtspunkt der Rückzahlungspflicht nur dann relevant, wenn der Versicherte die Wohnung veräussert oder daran Rechte einräumt, die einer Veräusserung wirtschaftlich gleichkommen, wie beispielsweise eine Nutzniessung, ein ausschliessliches Wohnrecht oder ein sehr langjähriges, unkündbares Mietverhältnis mit symbolischem Betrag als Miete. Wird das Wohneigentum nicht veräussert oder belastet, sondern nur vermietet, sind die Mittel der beruflichen Vorsorge darin nach wie vor gebunden. Nach Beendigung des Mietverhältnisses, soweit dieses wie hier unbefristet und beidseitig kündbar ist, erhält der Vermieter die Nutzung der Liegenschaft zum Eigenbedarf zurück. Anders wäre der Vorbezug dann zu bewerten, wenn dieser von Beginn weg einzig eine gewinnorientierte Investition im Blick hätte, was hier offensichtlich nicht der Fall ist. Der Vorbezug musste somit nicht zurückbezahlt werden.

Grundsätzlich muss der bezogene Betrag vom Versicherten zurückbezahlt werden, wenn das Wohneigentum

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.



JENNY
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06
www.jenny-ag.ch

40 QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977

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.

Silvan Hengartner, Verkaufsleiter

THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil
Telefon 071 414 50 60
www.thoma-immo.ch

Amriswil | St.Gallen | Wil

Vertrauen seit 1978.

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND

ZERTIFIZIERT
SUISSE
IMMOBILIEN SVIT
OSTSCHWEIZ SIV

Vollständig auskühlen lassen.

**Kohlestücke speichern
Restwärme, die Brände
verursachen kann.**

gvsg.ch/präventionstipps

gebäude
versicherung
st.gallen

Aufwertungsgewinne schönen den Abschluss

Das Finanzjahr endet für die Stadt St.Gallen wieder einmal mit einer schwarzen Null. An und für sich wäre das eine gute Nachricht. Das positive Ergebnis basiert aber primär auf Aufwertungsgewinnen bei den städtischen Liegenschaften. Das strukturelle Defizit bleibt hausgemacht.



Christoph Bärlocher
Präsident
HEV Stadt St.Gallen

Die Rechnung der Stadt St.Gallen schliesst auch 2023 besser ab als budgetiert. Die Stadt hatte ursprünglich mit einem Minus von CHF 14,8 Millionen gerechnet. Geworden ist daraus eine schwarze Null, oder genauer gesagt mit CHF 0,3 Millionen Franken im Positiven. Die Stadt konnte CHF 24,1 Millionen in die Reserven einlegen, was ebenfalls nicht budgetiert war. Dafür wurden viele Investitionsvorhaben nicht umgesetzt oder verschoben, vor allem bei den Strassen und im übrigen Tiefbau.

Aufwertung der Liegenschaften

Dass das Gesamtergebnis knapp positiv ist, liegt hauptsächlich an den Liegenschaften und Anlagen der Stadt. Die kantonale Gebäudeversicherungsanstalt hat den Verkehrswert neu und deutlich höher geschätzt. Die Liegenschaften und Anlagen stehen jetzt mit einem höheren Wert in den Rechnungsbüchern als zuvor. So hat die Stadt auf dem Papier Geld eingenommen: netto CHF 26 Millionen. Insgesamt weist das Finanzergebnis CHF 43,4 Millionen im Plus aus.

Betriebsergebnis negativ

Was einem Bauschmerzen macht: das Betriebsergebnis fällt mit minus CHF 21,7 Millionen negativ aus. Dies bei einem betrieblichen Ertrag von CHF 599,5 Millionen und einem betrieblichen Aufwand von CHF 621,2 Millionen. Hauptgründe sind die Mehrausgaben bei den Löhnen im Schulbereich (v.a. Tagesbetreuung), die Klima- und Energiepolitik und Abschreiber auf Planungsstops, so etwa beim Busdepot. Nur Buchgewinne haben die Rechnung geschönt. Dass sieht sogar der Stadtrat so.

Steuererträge wachsen, höchste Schulden

Zugenommen haben auch die Steuererträge. Mit CHF 373,8 Millionen waren es CHF 9,6 Millionen mehr als im Vorjahr. Das Eigenkapital beläuft sich auf

CHF 632 Millionen. Das sei eine solide Eigenkapitaldecke, so die Stadt. Wären da nicht die Bruttoschulden der Stadt: diese sind mit CHF 1,06 Milliarden auf einem sehr hohen Niveau. Die Stadt gehört zu den fünf am stärksten pro Kopf verschuldeten Gemeinden im Kanton. Das werde auch so bleiben, denn in den nächsten Jahren stehen weitere grosse Investitionen an. Batteriebusse, Erweiterung Fernwärmenetz und Erneuerungen am Stromnetz schlagen dann zu Buche.

Ausgaben steigen weiter an

Für die Zukunft verspricht der Stadtrat wenig Gutes. Die Ausgaben der Stadt steigen weiter. Der Stadtrat hat daher beschlossen, das Sparprogramm Fokus 25 zu forcieren. Mit der Leistungsüberprüfung sollen mittel- bis langfristig zwischen CHF 25 und 30 Millionen eingespart werden. Die bürgerlichen Verbände hatten schon seit Jahren gemahnt, dass das strukturelle Defizit irgendwann zum Bumerang wird. Es rächt sich, dass wichtige Entwicklungsvorhaben für die Entwicklung des Wohn- und Wirtschaftsstandort unserer Stadt verzögert (Uni Platztor), zurückgestellt (Ruckhalde) oder gescheitert (St.Fiden) sind. Ohne Impulse bleibt es nur bei Buchgewinnen. Fallen auch dies noch weg, werden die Ergebnisse in Zukunft tiefrot ausfallen.

Link zum Abschluss der Stadt St.Gallen



Vorteile des Selbstreinigungsverfahrens

- Oberflächenschonendes Produkt ohne aggressive Wirkstoffe.
- Eliminiert Algen, Moose, Flechten oder Schimmelpilz auf Dach, Fassade und Bodenbelägen schonend, ohne das Material anzugreifen.
- Kostenersparnis von bis zu 85 % gegenüber konventionellen Methoden.
- Kein teures, für die Mieterschaft störendes Fassadengerüst notwendig.
- Emissionsarme Behandlung: keine Chlorgerüche, kein Staub.
- Nachhaltigkeit bei Fassaden von durchschnittlich 10 bis 15 Jahren.



Putzfassade Grün-, Schwarzalgenbefall (Bild oben vorher), Dach ca. ein Jahr später (Bild unten nachher).

Beton, Flechtenbefall Vorplatz (Bild oben vorher), Boden ca. ein Jahr später (Bild unten nachher).

Schwarzalgenbefall Tonziegeldach (Bild oben vorher), Dach ein Jahr später (Bild unten nachher).

Selbstreinigungsverfahren für Boden, Dach und Fassade

Koster Gebäudesanierung GmbH – Dach, Fassade, oder Steinbeläge von Moos- und Algenbefall befreien? Eine schonende Behandlungsmethode verspricht Abhilfe und Kosteneinsparungen von bis zu 85 %.

Algenbefallene Fassaden und vermooste Dächer hinterlassen nicht nur einen schlechten Eindruck in der Nachbarschaft, sie werten die Immobilie insgesamt ab und mindern die Attraktivität für Bewohner und allfällige potenzielle Käufer. Wer hier nicht rechtzeitig handelt, riskiert, dass eine grössere Sanierung unumgänglich wird. Denn unbehandelt können diese Mikroorganismen die Lebensdauer der Dach und Fassadensubstanz massgeblich verkürzen. Das muss nicht sein.

Selbstreinigendes Produkt

Die Fachleute lösen das Problem im Selbstreinigungsverfahren. Der Desinfektionswirkstoff entfernt zuverlässig organischen Befall in Form von Algen, Moosen, Flechten oder Schimmelpilz nachhaltig von Fassaden, Dächern, Steinbelägen, Terrassen oder Mauerwerk. Ist der Wirkstoff erst einmal aufgetragen, reinigt sich die Oberfläche nach einiger Zeit ganz von selbst. Das verwendete Produkt ist chlor und javelfrei, amtlich geprüft, oberflächenschonend und ohne aggressive Wirkstoffe. Dank der Nachhaltigkeit, bleiben die behandelten Fassadenflächen durchschnittlich 10 bis 15 Jahre sauber.

Eine sanfte und kosteneffiziente Methode

Die Methode besticht nicht nur durch Kosteneffizienz, sondern auch durch schnelle Arbeitsabläufe. Somit wird die Mieterschaft nur minimal belastet. Die Fachleute benötigen weder Gerüst noch Hochdruckreiniger. Die Anwendung verursacht keine negativen, unangenehmen Emissionen wie Staub, Lösungsmittelgeruch usw. Das Produkt ist auf jegliche Materialien im Aussenbereich anwendbar und muss weder abgewaschen, noch abgeschrubbt werden. Untergründe werden nicht durch Hochdruck oder schrubben strapaziert. Die Kosteneinsparung bei einer Fassadenbehandlung beträgt bis zu 85 % gegenüber einem Neuanstrich. Da die Profis mit speziellen Sprühlanzen – mit einer Reichweite vom Boden bis zu 12 Metern – arbeiten, können sie auf teure Gerüstkosten verzichten. Je nach Situation kommen Hebebühnen zum Einsatz, um die befallenen Stellen problemlos zu erreichen.

Speditiv, kostengünstig und nachhaltig

Die Fachleute sprühen in einer ersten Phase das oberflächenschonende Produkt auf die befallenen Flächen. Das Aufsprühen des

Selbstreinigungswirkstoffes dauert nur wenige Stunden. Bereits nach einer Einwirkungszeit von wenigen Tagen beginnen sich in einer zweiten Phase die Mikroorganismen von selbst aufzulösen. Wind und Regen tragen die abgetöteten Partikel mit der Zeit gänzlich ab. Die komplette Selbstauflösung der Organismen dauert je nach Befall rund vier bis zwölf Monate. Sollten nach spätestens 24 Monaten noch Reste des Befalls zu sehen sein, behandelt die Firma kostenlos nach.



Koster Gebäudesanierung GmbH

Kobelstrasse 7
 9442 Berneck
 Tel. 071 744 02 32
 Filiale: 9230 Flawil
 Tel. 079 255 82 55
 www.koster-gs.ch
 info@koster-gs.ch

Robert Stadler wird neuer HEV Geschäftsführer

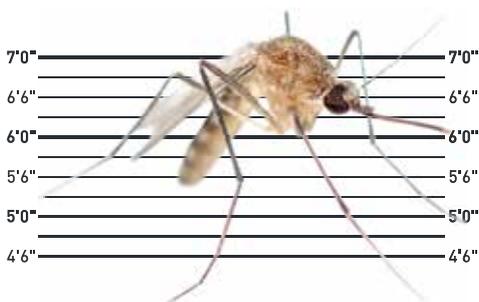
Robert Stadler übernimmt ab Mitte 2024 die Geschäftsführung der beiden Verbände HEV Kanton und Stadt St.Gallen.

Robert Stadler hat Betriebswirtschaft an der Universität St.Gallen (HSG) mit Vertiefung Kommunikations- und Medienmanagement studiert und verfügt über beste Verbindungen in die Ostschweizer Wirtschaft und Politik. Der grösste Teil seiner beruflichen Karriere spielte sich im Spannungsfeld zwischen Wirtschaft, Politik und Gesellschaft ab. Während knapp fünf Jahren war Robert Stadler Geschäftsführer der FDP von Kanton und Stadt St.Gallen. Von 2012 bis 2019 war er bei der IHK St.Gallen-Appenzell Leiter Kommunikation und stellvertretender Direktor. In den vergangenen knapp fünf Jahren baute er die regionale Standort- und Wirtschaftsorganisation WirtschaftsPortalOst (WPO) in der Region Wil erfolgreich auf. Für WPO wird er nebst seinem neuen Engagement beim HEV weiterhin in Teilzeit tätig bleiben. Seine Tätigkeit erfolgt im Auftragsverhältnis für die beiden HEV-Verbände, welche die Nachfolge in der Geschäftsführung einvernehmlich regeln. Robert Stadler ist verheiratet und wohnt mit seiner Familie seit vielen Jahren in der Stadt St.Gallen. Er



folgt auf Remo Daguati, der die beiden Verbände seit 2016 geführt hatte. Dieser wurde in den Rat für Raumordnung (ROR) des Bundesrats gewählt und wird sich auf Arealentwicklungen in Wachstumsregionen sowie Standortförderungsmandate fokussieren.

**28 MAL ZUGESTOCHEN.
GEHÖRT HINTER GITTER.**



INSEKTENSCHUTZ NACH MASS



**GEWINNE INSEKTENSCHUTZ
IM WERT VON CHF 2000.—**

divario

Unsere Immobilienangebote

Einfamilienhäuser

- **Abtwil, Säntisstrasse 1**
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 100 000
- **Altenrhein, Camping Marina Rheinhof**
2.5-Zi. Mobilehome CHF 285 000
- **Buchs SG, Alberweg 12**
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 840 000
- **Buchs SG, Altendorferstrasse 24 /24a**
Wohnhaus, Einliegerwohnung und Nebenflächen CHF 990 000
- **Degersheim, Nelkenstrasse 12**
7-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 330 000
- **Degersheim, Fuchsackerstrasse 11**
Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Engelburg, Chapfhaldenstrasse 21**
7-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 450 000
- **Grub SG, Sonntalstrasse 16**
6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Hauptwil, Untere Rebrainstrasse 17**
Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Muolen, Poststrasse 3a**
5.5-Zi. Doppel Einfamilienhaus
CHF 1 050 000
- **Sargans, Blumenweg 3**
4.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 525 000
- **Sevelen, Töbeli 905**
7-Zi. Einfamilienhaus CHF 990 000
- **Speicherschwendi, Au 3/3a/3b**
3x 5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
ab 1 170 000
- **St.Gallen, Dunantstrasse 12**
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 600 000
- **Teufen AR, Oberes Eggli 6**
6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Uznach, Herrenackerstrasse 2**
Einfamilienhaus CHF 800 000
- **Warth, Vordere Breite 16**
Bauland mit Einfamilienhaus
CHF 1 300 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**
Einfamilienhaus CHF 1 370 000
- **Weesen, Hauptstrasse**
Doppel Einfamilienhaus CHF 1 280 000

Eigentumswohnungen

- **Amriswil, Fuchsbühlstrasse 9/11**
Erstbezug nach Renovation – Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Arnegg, Bettenstrasse 19**
3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 460 000
- **Bad Ragaz, Bartholoméplatz 6**
3.5-Zi. Wohnung CHF 745 000
- **Bad Ragaz, Badstrasse 10**
4.5-Zi. Wohnung CHF 675 000
- **Buchs, Weidweg 7**
4.5-Zi. Wohnung CHF 817 000
- **Bühler, Kohli**
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 690 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10/12**
Neubau mit Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Dussnang, Mattenweg**
Neubau mit Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Engelburg, St.Gallerstrasse 49/51**
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 365 000
- **Goldach, Rietbergstrasse 35**
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 695 000
- **Hombrechtikon, Etzelstrasse 22**
3.5-Zi. Wohnung CHF 1 110 000
- **Kirchberg, Auf Anfrage**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 795 000
- **Rapperswil, Zürcherstrasse 88**
3.5-Zi. Wohnung CHF 1 690 000
- **Sennwald, Äugstisriet 8**
3.5-Zi. Wohnung CHF 360 000
- **St.Gallen, Schneebergstrasse 54**
4.5-Zi. Wohnung CHF 550 000
- **St.Gallen, Tablatstrasse 45**
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 550 000
- **St.Gallen, Rehetobelstrasse 39a**
3.5-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 565 000
- **St.Gallenkappel, Auf Anfrage**
4.5-Zi. Gartenwohnung CHF 1 190 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**
3.5-Zi. Attikawohnung CHF 995 000



CHF 840'000.-

 7.5- Zi. Einfamilienhaus
Alberweg 12, Buchs

119 m² Wohnfläche, grosszügige Zimmer, einfache und funktionale Raumeinteilung, Panoramablick auf die Berge, gedeckter Balkon und Sitzplatz, gepflegter Um-schwung, attraktive Wohnlage

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

www.hevsg.ch


ab CHF 440'000.-

 2.5 und 3.5-Zi. Neubauwohnungen
Feldeggstrasse 10/12, Degersheim

Bezug Oktober 2024, naturnahes Wohner-lebnis, hochwertiger Innenausbau mit moder-nster Haustechnik, viele grosszügige Aus-senflächen, herrlicher Blick über die um-liegende Degersheimer Landschaft

Josy Frenda
Tel. 071 227 42 65 | j.frenda@hevsg.ch

www.hevsg.ch

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

- **Wilten bei Wollerau, Wiltenstrasse 126**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 460 000
- **Wittenbach, Weidstrasse 1b**
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 765 000
- **Wittenbach, Romanshornerstrasse 106**
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 505 000

Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Ein- stellplätze

- **Bad Ragaz, Grossfeldstrasse 8**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus CHF 850 000
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
CHF 1 840 000
- **Oberuzwil, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus CHF 1 500 000
- **Rorschacherberg,
St. Annaschloss-Strasse 5**
Mehrfamilienhaus mit Baulandreserve
auf Anfrage
- **St. Gallen, Krontalstrasse 12**
Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten
CHF 2 800 000
- **Uznach, Hofstrasse**
Bauland CHF 3 150 000
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**
Wohn- und Geschäftshaus
CHF 1 250 000
- **Walzenhausen, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
CHF 880 000
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 660
- **Gossau SG, Sonnenbühlstrasse 3**
Büro CHF 3 880
- **Lichtensteig, Hintergasse 2**
3-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 910
- **Oberbüren, Schlosszelg 3**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 450
- **Sargans, Städtchenstrasse 8**
6-Zi. Wohnhaus auf Anfrage
- **St. Gallen, Brauerstrasse 31**
Neubau mit Mietwohnungen
auf Anfrage
- **St. Gallen, Schachenstrasse 7**
Büro-/ Gewerbefläche auf Anfrage
- **St. Gallen, Heiligkreuzstrasse 2**
Gewerbeflächen auf Anfrage
- **St. Gallen, Heiligkreuzstrasse 4**
Neubau mit Gewerbeflächen
«Steinachpark» auf Anfrage
- **St. Gallen, Krontalstrasse 12**
4.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 2 100
- **St. Gallen, Lerchentalstrasse 19**
Gewerbeobjekt auf Anfrage
- **St. Gallen, Wildeggsstrasse 18**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 830
- **St. Gallen, Multergasse 10**
Gewerbeflächen auf Anfrage
- **Wald ZH, Laupenstrasse**
Lageräumlichkeiten im UG
auf Anfrage
- **Walzenhausen, Platz 236**
3-Zi. Wohnung im EG CHF 990
- **Wil SG, Untere Bahnhofstrasse 1-11**
Neubau mit Gewerbeflächen
am Bahnhof Wil auf Anfrage

Mietobjekte

- **Abtwil, Sonnenhofstrasse 6a**
Gewerbeliegenschaft auf Anfrage
- **Buchs, Saarstrasse 17**
3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1 600




CHF
1'050'000.-

5.5- Zi. Doppel Einfamilienhaus
Poststrasse 3a, Muolen

152m² Wohnfläche, moderne Küche mit offenem Essbereich, laufend saniert & investiert, Erdsonden-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, sonniger Garten, Terrasse mit fabelhafter Aussicht

Gallus Hasler
Tel. 071 227 42 63 | g.hasler@hevsg.ch

www.hevsg.ch




CHF
550'000.-

3.5- Zi. Dachwohnung
Tablatstrasse 45, 9016 St. Gallen

helle Wohnung mit Galerie und Cheminée im Wohnzimmer, ausbaubarer Estrich, Balkon zur Südseite, zentral gelegen, Nähe ÖV und Autobahnanschluss, gepflegtes Mehrfamilienhaus

Silvia Sieber
Tel. 071 227 42 85 | s.sieber@hevsg.ch

www.hevsg.ch

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



Bezug ab
Juli 2027

Neubauprojekt Steinachpark in St.Gallen: Hier entsteht Ihre zukünftige Gewerbefläche

Willkommen im Steinachpark! Auf einer Fläche von über 3.900 m² entstehen hier helle Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen, die vielseitig und flexibel gestaltet werden können, um unterschiedlichsten Anforderungen gerecht zu werden. Ob Sie nach einem inspirierenden Arbeitsumfeld suchen oder als etabliertes Unternehmen Ihre Geschäftstätigkeit erweitern möchten – im Steinachpark finden Sie den idealen Raum für Ihr Unternehmen.

Die Flächen werden im Grundausbau vermietet, sodass der Ausbau ganz nach Ihren Wünschen geplant werden kann. Sanitäreanlagen pro Stockwerk sind vorhanden und Parkplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Lage des Steinachparks ist zentral und verkehrsgünstig: Der Bahnhof St.Fiden ist in weniger als

fünf Gehminuten erreichbar, und weitere fünf Minuten bringen Sie zum Hauptbahnhof St.Gallen. Innerhalb einer Stunde gelangen Sie zur Stadt Zürich und zum Flughafen Zürich, was den Standort auch für international vernetzte Unternehmen attraktiv macht. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Im Steinachpark wird dank der Mischung aus Hotel, Gewerbegebäude und Büroneubau ein lebendiger Austausch gepflegt. Hier finden Sie Raum für Innovation. Die unterschiedlichen Gebäude ermöglichen Vernetzung und Inspiration für Ihre täglichen Aufgaben. Die Waldnähe lädt zum Entspannen ein und fördert das Ökosystem des Areals.

Die Flächen im Steinachpark sind ab Juli 2027 bezugsbereit. Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Beratungstermin.



Jetzt QR-Code
scannen und
Angebote
entdecken

steinachpark.com

HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10 | 9001 St.Gallen
hevsg.ch | info@hevsg.ch
071 227 42 11



Tage der
offenen Tür
am 2. + 4. Mai
2024



Erstbezug nach Renovation – Eigentumswohnungen

Modernes Wohngefühl in Amriswil

Die Liegenschaften an der Fuchsbühlstrasse 9 und 11 in Amriswil wurden 1993 erstellt und werden im Jahr 2024 auf hohem Niveau renoviert. Unser Angebot umfasst insgesamt **14 Eigentumswohnungen, darunter 2.5-, 3.5- und 4.5-Zi. Wohnungen**, die den Bedürfnissen verschiedener Lebensstile gerecht werden.

Grosszügige und offene Wohn- und Essbereiche, moderne Badezimmer sowie eine ansprechende Raumgestaltung sind selbstverständlich Bestandteil dieses erstklassigen Wohnkonzepts, das höchsten Komfort und Funktionalität bietet. Darüber hinaus verfügt jede Einheit über einen eigenen Sitzplatz oder Balkon.

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im Westen der Stadt in einem kleinen Wohnquartier unweit des Stadtzentrums. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Bushaltestelle «Schrofen» und bietet Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch (Migros, Lidl) können bequem zu Fuss erreicht werden. Die Vor- bis und mit Sekundarschule können im Ort besucht werden. Das Stadtzentrum bietet eine Vielfalt an Restaurants, Läden und Freizeitaktivitäten sowie einen eigenen Bahnhof.

Die Wohnungen sind ab CHF 460'000.00 verfügbar. Für zusätzlichen Komfort können folgende Optionen erworben werden:

- > Bastelraum je CHF 25'000.-
- > Aussenparkplätze je CHF 15'000.-
- > Carports je CHF 20'000.-

Interessiert? Dann laden wir Sie herzlich zu unseren Tagen der offenen Tür ein:

- > Donnerstag, 02.05.2024, 16 - 20 Uhr
- > Samstag, 04.05.2024, 9 - 13 Uhr

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Jetzt Besichtigungstermin
vereinbaren

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





BEIM BAU DER KANALISATION SPAREN – LOHNT SICH DAS?

Man soll sein Haus auf ein gutes Fundament bauen, das steht schon in der Bergpredigt geschrieben. Heute gehören solide Abwasser-Grundleitungen auch zum Sockel jeder Liegenschaft.

Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) postuliert in Art. 6 Abs. 1 Folgendes: «Es ist untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, mittelbar oder unmittelbar in ein Gewässer einzubringen oder sie versickern zu lassen.» Dieser Passus ist in der Schweizer Bau-Norm SN 592 000, Kap. 2.2.1.2 konkretisiert: «Die gesamte Abwasseranlage muss über ihre gesamte Nutzungsdauer dicht sein, um die Anforderungen des Gewässerschutzes zu erfüllen». Alle, die schon einmal ein Haus gebaut haben, wissen: Die Liegenschaftsentwässerung macht einen eher unbedeutenden Teil der Baukosten aus. Für Kücheneinrichtung, Badezimmer, Bodenbeläge usw. ist das Budget gern mal etwas grösser.

Die Zeitbombe im Untergrund

Bei der Liegenschaftsentwässerung – die Leitungen sieht man ja nicht – wird oft das Günstigste eingebaut, weil man nicht an die Folgekosten denkt und die Kontrolle über die Einhaltung der Auflagen des Gewässerschutzes durch die Aufsichtsbehörden (die Gemeinden) heute vielerorts ungenügend ist. Durch den zunehmenden Kostendruck beim Bauen muss zudem immer mehr gespart werden – und leider oft an Orten, wo es der Bauherr nicht merkt oder wissen kann. Bei der Kanalisation sollte auf gesteckte Schmutzwasserleitungen verzichtet werden. Auf der Baustelle weiss oft niemand der Beteiligten im Detail, was für ein Abwasserrohr eingebaut wurde. Meistens ist es visuell auch nicht ersichtlich, ob die Rohre korrekt zusammengesteckt wurden. Fakt ist jedenfalls, dass später die meisten Leitungsschäden im Bereich der Steckmuffen festgestellt werden. Die Sanierungskosten sind dann meistens hoch und nicht wirklich nachhaltig.

Die beste Strategie für den Bauherrn

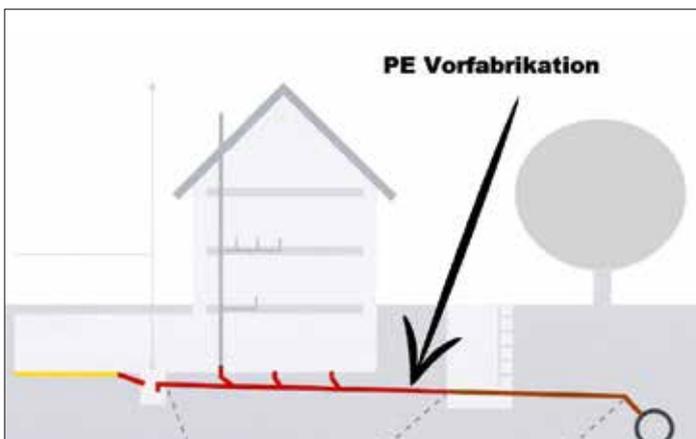
Es lohnt sich beim Rohrmaterial und bei der Rohrbettung auf Qualität und somit auf hohe Lebensdauer zu achten. Vorfabrizierte Polyethylen-Entwässerungssysteme (PE 100) mit kraftschlüssigen Verbindungen mittels Spiegelschweissung und Elektromuffen (keine Gummidichtungen) sind die beste Wahl. Durch die Vorgaben des Sanitärplaners gibt es auf der Baustelle auch keine Überraschungen mit dem Sanitärinstallateur und die Anschlüsse passen genau. Abwassersysteme sollten nicht nur korrekt geplant und gebaut werden, sie sollten im Nachhinein auch richtig betrieben und angemessen gewartet werden. Es gilt Liegenschaften während ihrer gesamten Lebensdauer nach den gesetzlichen Vorgaben zu entwässern, vor allem wenn die Bauten in einer Gewässerschutzzone liegen. Dort wäre auch eine regelmässige Dichtheitsprüfung eigentlich Vorschrift.

Weniger Unterhalt nötig

Hausbesitzer und Stockwerkseigentümerinnen denken in der Regel gewissenhaft an die Pflege ihrer Liegenschaft: Die Fenster, der Kühlschrank und der Tumbler werden regelmässig gereinigt. Auch Abwasseranlagen brauchen eine fachkundige Wartung. Und im Unterhalt sind die schwarzen Polyethylen-Rohre am günstigsten, weil sie sich optimal spülen lassen. Wer seine Abwasseranlagen regelmässig kontrolliert und reinigt, trägt zudem viel dazu bei, dass Leitungsverstopfungen die Ausnahme bleiben.



Brunner Jürg



ASA-SERVICE AG
 Industriestrasse 15
 9015 St. Gallen
 Telefon 0848 310 200
 www.asa-service.ch
 24-h-Service unter:
 0848 310 200

ASA-Service AG
 Abwasser- und Umwelttechnik

Effiziente Komplettlösungen aus einer Hand

Die Firma Ökovolt Schweiz AG bietet Komplettlösungen für effiziente Photovoltaikanlagen an. Dabei gehen sie individuell auf Kundenbedürfnisse ein und schaffen so eine perfekt zugeschnittene Photovoltaiklösung.



Die Geschäftsführung (v.l.):
COO Amir Elezi, CEO Antonio
R. Luongo und CSO Markus
Tement.

Die Ökovolt Group gibt es bereits über 15 Jahren. Seit März 2022 wurde zudem ein Standort in der Schweiz, genauer gesagt in Widnau, eröffnet. Gestartet mit drei Mitarbeitern hat sich das Unternehmen zu einem führenden Anbieter für Komplettlösungen der Photovoltaik mit 35 Mitarbeitern entwickelt. Der Standort in Widnau profitiert dabei von den Lagermaterialien, dem Netzwerk und dem Know-how der Ökovolt Group.

Massgeschneiderte Anlagen

Das kompetente Team der Ökovolt Schweiz AG bietet Photovoltaikanlagen für jedermann an. Ob Ein- oder Mehrfamilienhaus, Firmengebäude oder aber auch in der Landwirtschaft. «Wo andere Grenzen sehen, gehen wir noch weiter und setzen uns dabei für unsere Kunden und eine optimale Lösung für deren Vorhaben ein. Dies kann zum Beispiel eine Anlage an der Hausfassade statt auf dem Dach sein», betont Amir Elezi, COO und Projektleiter der Ökovolt Schweiz AG. Um die bestmögliche Energiegewinnung zu erreichen, wird bei der Ökovolt Schweiz AG mit den leistungsstärksten Modulen mit 460 Watt Leistung gearbeitet. Die dadurch entstandene

Energie wird dann entweder in einen Energiespeicher gespiesen oder sie wird optimal im Haus aber auch an der Elektro-Ladestation genutzt. Um sicherzugehen, dass auch alles wie gewünscht funktioniert, wird die Anlage mithilfe einer Wärmebilddrohne nochmals abgeflogen.

Arbeit mit der modernsten Technik

Wer sich für eine Photovoltaikanlage der Firma Ökovolt Schweiz AG entscheidet, kann sich ab der Auftragsübergabe zurücklehnen. Denn die Gesuche, die Kommunikation mit dem örtlichen Elektrizitätswerk und die Sicherheitskontrolle werden direkt von Ökovolt übernommen. Wer denkt, nach der Inbetriebnahme ist die Arbeit von Ökovolt bereits erledigt, täuscht sich. Denn die Photovoltaikexperten sind stetig in der Überwachung der montierten Photovoltaikanlagen tätig. Diese werden über eine App gesteuert und eine Störung wird sofort auf dem System angezeigt. «Unsere Experten vor Ort werden darüber direkt informiert, wenn bei der Anlage etwas nicht korrekt funktionieren sollte und können direkt reagieren», erklärt CEO und Geschäftsführer Antonio R. Luongo.

Lukrative Finanzierungsmöglichkeiten

Durch eine Partnerschaft ist es der Ökovolt nun möglich, massgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten anzubieten, die den individuellen Bedürfnissen entsprechen. Um die Investition noch effizienter zu gestalten, kann von attraktiven Zinssätzen profitiert werden. Auch hier wird für einen reibungslosen und zeitnahen Genehmigungsprozess gesorgt. Nun kann jeder seinen Traum von einer nachhaltigen Energiezukunft verwirklichen.

Erfahrene Mitarbeiter in allen Bereichen

Die Mitarbeiter der Ökovolt Schweiz AG bringen ein breites Fachwissen mit. «Wir dürfen unter anderem auf ausgebildete Solateure, Schreiner, Zimmermänner, Dachdecker, Spengler und Elektroinstallateure in unserem Team zählen. Dadurch steht der Komplettlösung der Dachsanierung und der Nutzung von Smarthome nichts im Weg», so der Geschäftsführer Antonio R. Luongo. Im Team von 35 Mitarbeitern kann Ökovolt so auf die verschiedensten Fachpersonen zurückgreifen. Die Photovoltaikexperten der Ökovolt Schweiz AG freuen sich auf ihre unverbindliche Anfrage.

Ein- und Mehrfamilienhausbesitzer, Landwirte sowie Firmen gehören zu den zufriedenen Kunden der Ökovolt Schweiz AG.



ÖKOVOLT Schweiz AG

Parkweg 2
9443 Widnau
Tel. 071 555 00 29
office@oekovolt.ch
www.oekovolt.ch

Längere Tage,
wärmere Temperaturen –

Die Pflanzen blühen, der Garten ruft

Auf keine andere Jahreszeit warten wir sehnlicher als auf den Frühling. Tauchen Sie bei uns in die unendlich faszinierende Welt der Pflanzen ein. Entdecken Sie mehrstämmige Gehölze, über 600 verschiedene prachtvolle Stauden, ausgefallene Obstbäume, duftende Rosen oder stilvolle Accessoires - in unserem Gartencenter in Kesswil finden Sie bestimmt Ihr Lieblingsstück.



Nebst dem Gartencenter führen wir eine Baumschule und produzieren auf 30 Hektaren Baumschulfläche robuste Alleebäume, wertvolle Laub- und Nadelgehölze, Hecken- und Schlingpflanzen, gesunde Rosen in unzähligen Sorten, Stauden und Obstgehölze aller Art. Für jeden Pflanzenliebhaber – Begeisterung garantiert!

Lassen Sie sich von unserem grossen Roth Pflanzen Sortiment inspirieren. Wir lieben Pflanzen und freuen uns mit Ihnen unsere Leidenschaft zu teilen.

Übrigens: am Sonntag, 14. & 28. April, sowie am 1. & 12. Mai haben wir von 10.00 bis 16.00 Uhr geöffnet. Besuchen Sie das über 5000 m² grosse Gartencenter - wir freuen uns auf Sie!

Roth Pflanzen AG

Gartencenter

Uttwilerstrasse 296

8593 Kesswil

www.rothpflanzen.ch

**Sonntags-
verkäufe 2024**
14. & 28. April
1. & 12. Mai

Grösste Pflanzen- vielfalt am Bodensee

Heimat
der Schweizer
Pflanzen

Bei uns finden Sie Pflanzen aus eigener Produktion.
rothpflanzen.ch | Kesswil

Wie Sonnenstoren auch Gärten aufwerten können

Sonnenstoren sind eine ausgezeichnete Möglichkeit, Ihren Sitzplatz oder Ihre Terrasse nicht nur praktisch, sondern auch optisch aufzuwerten. Sie bieten Schutz vor Sonne und Hitze und tragen gleichzeitig zur Gestaltung eines ansprechenden Aussenbereichs bei.



Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Ein schöner Sitzplatz oder eine gemütliche Terrasse ist der Traum vieler Hausbesitzer. Ein Ort, an dem man die Seele baumeln lassen, die Natur geniessen und wertvolle Zeit mit Familie und Freunden verbringen kann. Doch so reizvoll es auch sein mag, das Freiluftwohnzimmer dem blossen Himmel zu überlassen, so unpraktisch kann es ohne den richtigen Sonnenschutz werden. Hier kommen Sonnenstoren ins Spiel, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch eine Bereicherung für jeden Aussenbereich darstellen.

Sonnenstoren dienen also nicht nur als Schutz vor der Sonne, sondern auch als stilvolles Accessoire für Ihren Aussenbereich. Sie bieten Schutz vor UV-Strahlen und helfen, die Temperaturen auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Sitzplatz angenehm zu halten. Ferner können sie als Sichtschutz dienen und so die Privatsphäre erhöhen.

Doch die Vorteile von Sonnenstoren gehen über den funktionalen Aspekt hinaus: Sie können Ihrem Aussenbereich ein gänzlich neues Erscheinungsbild verleihen. Durch die vielfältigen Designs, Farben und Materialien lassen sich Sonnenstoren perfekt in das bestehende Ambiente integrieren oder als auffälliges Highlight setzen.



Worauf bei der Auswahl zu achten ist

Zunächst sollten Sie die Grösse und Form Ihres Aussenbereichs berücksichtigen. Nicht jede Store passt zu jeder Terrasse oder jedem Sitzplatz. Messen Sie genau und überlegen Sie, welche Bereiche beschattet werden sollen. Auch die Montageart spielt eine Rolle: Je nach Beschaffenheit Ihrer Fassade oder Ihres Terrassendachs kommen verschiedene Befestigungsoptionen infrage.



AMMANN
75
Storen
Rolläden
Fensterladen

ammann-storen.ch

Ihr Garten in guten Händen

Geniessen Sie Ihren Garten und dies zu jeder Jahreszeit. Als Fachleute der grünen Branche stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und das alles aus einer Hand. Wir beraten Sie von der Planung bis zur Ausführung. Gerne kommen wir bei Ihnen vorbei.

- Gartenpflege und Unterhalt
- Gartenbau, Umänderungen
- Gartenplanung, Beratung

Knop und Reitze AG
Gartengestaltung

Rorschacherstr. 308
9016 St.Gallen
info@knop-reitze.ch
www.knop-reitze.ch
Telefon 071 288 14 37

Hoch hinaus



«Der Grob» und die Giraffe.

Warum wir perfekt zusammen passen
erfahren Sie auf unserer Website:

www.grob-ag.ch

GROB
Gebäudehüllen

Lerchentalstrasse 2 9016 St.Gallen
T 071 282 40 30 F 071 282 40 31
buero@grob-ag.ch www.grob-ag.ch



BÄRLOCHER

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

Showroom St. Gallen

Langgasse 108/110

Mi 8.00-11.30 Uhr

Di/Do/Fr 14.00 -18.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Tel. 071 244 40 25

Fensterladen
Fensterzargen
Rollladen
Beschattungen
Terrassendächer
Storenservice



wolf-storen.ch

Stellt alles in den Schatten.



Ausstellung mit
400 m² an der
Feldstr. 17, Au

Outdoor-Living auf höchstem Niveau

Geschützt vor Sonne, Wind und Regen geniessen Sie die
Sommersaison unter den Beschattungsanlagen von BEERLI.

Wir beraten Sie gerne! T 071 744 24 51 · www.beerlistoren.com



BEERLI
SONNEN- & WETTERSCHUTZ

Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Materialwahl: Sonnenstoren sind in verschiedenen Stoffarten und -stärken erhältlich. Hochwertige Materialien sind langlebig, farbecht und bieten einen guten UV-Schutz. Zudem sollten Sie auf die Bedienbarkeit achten: Manuelle Storen sind oft günstiger, während motorisierte Varianten mehr Komfort bieten und sich auch für schwer zugängliche Bereiche eignen.

Die verschiedenen Optionen

Sonnenstoren gibt es in einer Vielzahl von Ausführungen, die sich in Design, Funktionalität und Preis unterscheiden. Klassische Markisen sind eine beliebte Wahl für Terrassen und Balkone. Sie sind robust, langlebig und in vielen Farben und Mustern erhältlich. Kassettenmarkisen bieten zusätzlichen Schutz für das Tuch, wenn die Store eingefahren ist, und sind eine gute Wahl für wetterexponierte Bereiche.

Pergola-Systeme sind eine weitere Option, die nicht nur Schatten spendet, sondern auch als attraktives Gestaltungselement fungiert. Sie eignen sich besonders für grössere Terrassen und können mit Seitenwänden oder Schiebeelementen ergänzt werden, um Wind- und Sichtschutz zu bieten.

Frei stehende Sonnensegel wiederum sind eine besonders flexible Lösung. Sie können nahezu überall aufgestellt werden und bieten eine grosse gestalterische Freiheit. Sonnensegel sind in verschiedenen Formen, Grössen und Farben erhältlich und können auch nachträglich leicht angepasst werden.

Am besten vom Fachmann

Die Installation einer Sonnenstore mag auf den ersten Blick als einfaches Projekt erscheinen, doch es gibt gute Gründe, warum es sich lohnt, diesen Schritt einem Fachmann zu überlassen: Erstens verfügen Fachleute über das notwendige Know-how, um sicherzustellen, dass die Store nicht nur korrekt montiert wird, sondern auch optimal funktioniert. Sie kennen die spezifischen



Herausforderungen, die mit der Montage verbunden sein können, sei es die Beschaffenheit der Fassade, Windlasten oder die korrekte Ausrichtung für maximalen Sonnenschutz.

Zweitens haben Fachbetriebe Zugang zu hochwertigen Materialien und Werkzeugen, die für eine dauerhafte und sichere Installation erforderlich sind. Die richtige Befestigung und Abdichtung sind entscheidend, um Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden und die Langlebigkeit Ihrer Sonnenstoren zu gewährleisten.

Überdies kann ein Fachmann wertvolle Beratung hinsichtlich Design und Funktionalität bieten, um sicherzustellen, dass Ihre neue Sonnenstore zu Ihrem Heim und Ihren Bedürfnissen passt. Nicht zuletzt beinhaltet die professionelle Installation oft auch eine Garantie, die Ihnen zusätzliche Sicherheit gibt, sollte es doch einmal zu Problemen kommen.



Altlasten-Untersuchung
INGENIAS



G & H
Insekten[®] Schutzgitter
Insektenschutzgitter nach Mass. Insektophon: 0848 800 688
Sorry, Tigermücke und Co.
www.g-h.ch



Kanalservice Strassenreinigung Entsorgung

24-Stunden-Notfalldienst

- Ihr Partner aus der Ostschweiz
- 365 Tage pro Jahr im Einsatz
- Professionell und persönlich

Tel. 071 351 28 87 • info@kanal-frisch.ch • www.kanal-frisch.ch
9100 Herisau • 9000 St. Gallen • 9200 Gossau • 9104 Waldstatt

Ein Unternehmen der Osterwalder Gruppe

Kaminbau

Erdwärmesonden-Bohrungen

Wohnraumfeuerungen

Besuchen Sie unsere grosse Holz- und Pelletofen-Ausstellung in Schwarzenbach

BÜRGE AG

BÜRGE AG • 9536 Schwarzenbach SG
Telefon 071 923 03 13 • www.buergeag.ch

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



Mehr Effizienz dank Kaskade

Ein Mehrfamilienhaus in Sennwald, das bisher an die Ölheizung des Nachbarhauses gekoppelt war, erhält mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ein unabhängiges und umweltfreundliches Heizsystem. Und dank der kaskadierenden Lösung ist sie in jeder Jahreszeit besonders effizient.



Robust, flexibel und sehr leise: Die innovativen Aussengeräte sehen nicht nur gut aus, sie setzen technisch neue Massstäbe. Der flüsterleise Eulenflügel-Ventilator und der grossflächige BlueFin-Verdampfer reduzieren die Betriebsgeräusche auf ein Minimum.



Eine kompakte, hoch effiziente Lösung: Kaskade mit zwei High-End-Luft/Wasser-Wärmepumpen Biblock® WBB 20-A-RMD-AI, ergänzt mit einem Energiespeicher WES 500-HP und einem Trinkwasserspeicher WP/E 1000.

Das aus den Achtzigerjahren stammende 9-Parteien-Mehrfamilienhaus in Sennwald war bis vor Kurzem an die Ölheizung des Nachbarhauses angeschlossen. Die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer wollten eine unabhängige, umweltfreundliche und wartungsarme Lösung – und entschieden sich für eine, besser gesagt zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen der Weishaupt AG. Realisiert wurde eine Kaskade mit zwei Biblock® 20-A-RMD-AI mit je einem Innen- und Aussengerät.

Kompakt, flexibel und ausserordentlich leise

Zur Debatte stand auch eine Holzschnitzelheizung. Da das Haus über keinen Heizungskeller verfügte, wäre die Schaffung von Lagerraum zu einem Problem geworden. Der bestehende, ebenerdige Veloraum war jedoch geräumig genug, um einen Technikraum zu realisieren. Zudem stand in unmittelbarer Nähe ein idealer Platz für die Aussengeräte zur Verfügung. So war nach der Begehung durch den Fachspezialisten der Werner Büchel AG schnell klar, dass für dieses Objekt

eine Luft/Wasser-Wärmepumpe die beste Lösung ist.

Als Weishaupt-Konzessionär hat der Fachbetrieb viele Weishaupt Systeme installiert und stets gute Erfahrungen gemacht. Ganz besonders hebt der zuständige Projektleiter die geringen Lärmemissionen des Aussengeräts hervor, wohl eines der leisesten auf dem Markt. Der Verdichter befindet sich im Innergerät, was dieses Gerät nicht nur sehr leise, sondern auch sehr effizient macht. Zudem ist dieses Gerät auch für Renovationsobjekte gut geeignet, da es eine Vorlauftemperatur von bis zu 65 °C erreicht. Nicht nur der ausgesprochen leise Betrieb, sondern auch die leicht zu bedienende Steuerung überzeugen den Fachmann.

Hohe Effizienz dank Kaskadierung

Eine kaskadierende Lösung ist für Renovationsobjekte dieser Grösse besonders geeignet, da hohe Bedarfsschwankungen abzudecken sind. Denn, – so der Planer und Installateur Herbert Binzegger der Werner Büchel AG – eine leistungsstärkere Wärmepumpe würde

in Übergangszeiten in eine hohe Taktung mit kurzen Laufzeiten geraten, was die Lebensdauer des Kompressors verkürzt. Dank der Kaskadierung bestehen zwei grundsätzlich autonome Heizsysteme, was auch die Betriebssicherheit erhöht. In den mildereren Jahreszeiten läuft nur eine Wärmepumpe und die Steuerung sorgt dafür, dass sie sich im Betrieb abwechseln.

Die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer freut's, dass sie jetzt nicht nur unabhängig sind, sondern mit der installierten Weishaupt Biblock® eine hocheffiziente, umweltfreundliche und wartungsarme Lösung realisieren konnten.

Weishaupt AG

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

Was macht Ihre Tankanlage?

Unabhängig davon, ob Sie weiterhin mit Heizöl heizen oder auf einen anderen Energieträger umsteigen möchten, als ausgewiesene Fachfirma sind wir Ihr Partner, wenn es um Tankanlagen geht.

Ihre Tankanlage bleibt bestehen?

WIR bieten Ihnen unsere fachmännische Sichtkontrolle bzw. Revision mit Innenreinigung an, damit Sie die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

Entspricht Ihre Tankanlage nicht mehr den Regeln der Technik?

WIR sanieren diese oder planen und bauen Ihre Neutankanlage.

Sie wechseln den Energieträger?

WIR setzen Ihre Tankanlage ausser Betrieb, demontieren und entsorgen sie fachgerecht - auf Wunsch inkl. Heizkessel und Boiler. Restliches Heizöl transportieren wir mit unserem Tankwagen. Durch unseren Zusatzservice an Betonfräsarbeiten bieten wir Ihnen die Möglichkeit zur Raumöffnung, sodass Sie den neugewonnenen Platz optimal nutzen können. Ihren ehemaligen Tankraum hinterlassen unsere Fachleute stets besenrein.

Dürfen wir Ihnen eine individuelle Regenwassernutzanlage «zaubern»?

WIR verwandeln Ihren Heizöltank zu einem Regenwassertank, welcher zur Gartenbewässerung oder kombiniert auch im Haushalt für WC-Spülung, Waschmaschine etc. eingesetzt wird. Der alte Heizöltank bietet dafür die kostenlose Basis und schont die Umwelt!

WIR bieten alles aus einer Hand!

Kontaktieren Sie uns!

Ihr **Strässle Tankreinigungs AG - Team** berätet Sie kostenlos und individuell.

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



Tankrevisionen | Tanksanierungen | Heizöltransporte
Tankdemontagen | Wandfräsarbeiten | Baustellentanks



NeoVac

Achtung. Fertig. Go!

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

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

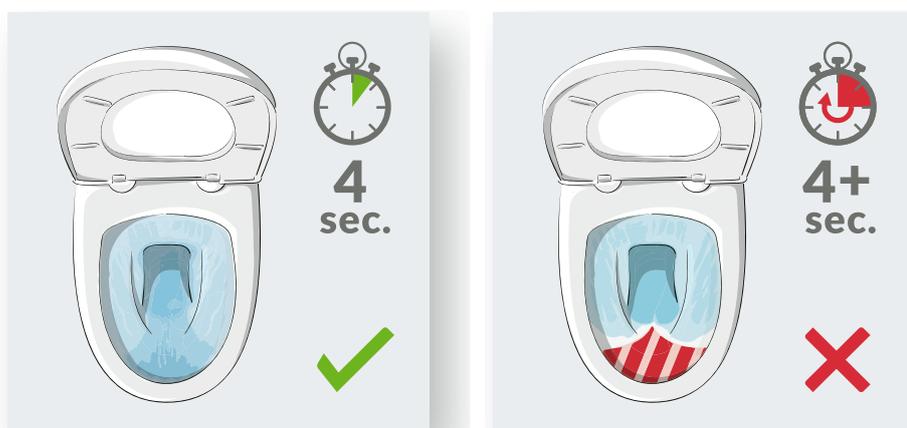


neovac.ch/e-mobility-go

Das richtige Verständnis für die WC-Anlage reduziert die Kosten und verlängert die Lebensdauer

Mit diesem einzigartigen und patentierten Service ist kein WC-Ersatz mehr nötig

Spült das WC zu schwach oder sind bereits Kalkablagerungen sichtbar, empfiehlt der Sanitär häufig den Austausch der WC-Schüssel oder der WC-Anlage. Dies löst das Problem nur halbwegs, kostet sehr viel und verbraucht unnötig Umwelt-Ressourcen.



restclean.com/diagnose
 Mit diesem einfachen Test haben Sie bereits einen ersten Eindruck vom Zustand Ihrer WC-Spülung.

Eine Schweizer Erfindung schafft es mit ihrem Vor-Ort-Service, dass jede WC-Anlage wieder wie neu aussieht und funktioniert wie am ersten Tag. Das Unternehmen ist mit seinen Servicetechnikern in der ganzen Schweiz unterwegs. Bereits über 100 000 WCs hat die Firma gerettet und ihre Kunden sind von A bis Z begeistert. «Es spült tatsächlich wieder wie neu und das WC glänzt wieder wie am ersten Tag. Der Techniker hat mir seine Arbeit Schritt für Schritt erklärt – vorbildlich.», meint Frau K. nach dem Besuch von Restclean. In den nicht sichtbaren Bereichen der Toilettenkeramik bilden sich hartnäckige Kalkablagerungen, und unter dem Spülrand bleiben geruchsintensive Verschmutzungen zurück. Oft muss jetzt die Spülung mehrfach betätigt werden.

Spült Ihr WC noch richtig?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Hat es länger als vier Sekunden

gedauert? Ausserdem sollte man das Spülbild dahin gehend beobachten, ob die beiden Spülverläufe sich vorne in der Mitte treffen, zusammenprallen und sich in den Siphon überschlagen.

Schonend und natürlich

Restclean reinigt und entkalkt alle wasserführenden Kanäle Ihrer Toilette. Beginnend mit dem Spülkasten über das Spülrohr und die Keramik bis und mit dem Siphon. Mit unserem patentierten Reinigungsgerät wird Ihre Toilette in einem geschlossenen Umwälzprozess durchgespült. Mit dem milden Entkalkungsmittel und der natürlichen Kraft der Baumnussschale bieten wir Ihnen einen einzigartigen Entkalkungsservice der Ihre WCs und die Umwelt schont



Der Entkalkungsservice

Unseren Service erhalten Sie zu fixen Pauschalen ab CHF 285.-. sind in der ganzen Schweiz für unterwegs. Die Fahrtkosten betragen CHF 60.-. Wir entkalken und revidieren sämtliche Typen von WC-Anlagen. In unserem Servicefahrzeug führen wir Ersatzteile von über 15 Herstellern für Spülkastenmodelle von 1950 bis heute mit. Unsere Kompetenz überzeugt, und wir stehen zu unserer Arbeit mit einer vierfachen Garantie. Das Resultat ist eine strahlende und restlos saubere Toilette, welche wieder die Originalspülleistung erreicht und deren Lebensdauer und Funktionalität einer neuwertigen Toilette gleichkommt.

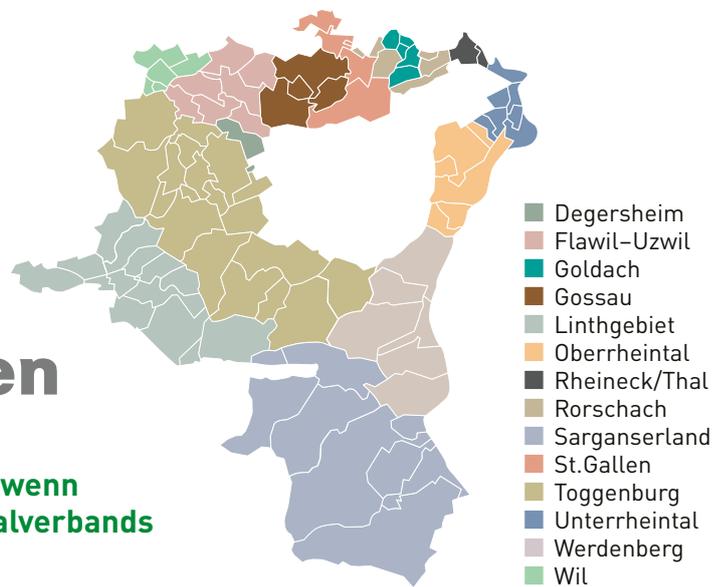


RESTCLEAN

Gratis-Telefon 0800 30 89 30
 Offertanfrage mit Bild der Spültaste
 Tel. 079 969 78 78
 info@restclean.ch
 www.restclean.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. 071 929 50 50 info@hev-toggenburg.ch www.hev-toggenburg.ch	Thomas Döbeli, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Zoller Partner AG, Wil, Tel. 071 929 50 50 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



Terrassensystem.ch

Erleben Sie unsere **Terrassenausstellung** live und lassen Sie sich vor Ort inspirieren. Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin mit unseren Terrassen-Profis!



Noch nie wurden Einfachheit und Individualität bei Terrassensystemen so konsequent vereint.

- Der hochwertige Unterbau überzeugt durch seine Montagefreundlichkeit und Langlebigkeit.
- Wählen Sie Ihren Deckbelag ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack: Holz, WPC oder Stein.



**100%
SWISS
QUALITY**



**SPRECHEN SIE MIT UNS
UNVERBINDLICH
ÜBER IHR PROJEKT!**

Der neue Liebling Ihres Nachbarn

Swiss Made Wärmepumpe mit Öko-Bonus.

Die Luft-Wasser-Wärmepumpen der Marke GOSPA™ aus Schweizer Produktion zeichnen sich durch eine äusserst kompakte Bauweise, der exklusiven Option einer Montage im Lichtschacht sowie einen geräuscharmen Betrieb aus.

Die GOSPA ist ein für den Schweizer Markt konzipiertes Qualitätsprodukt, das für einen langlebigen Einsatz ausgelegt ist. Jede Anlage wird vor der Auslieferung intensiv auf einem Prüfstand unter anspruchsvollen Bedingungen ausgiebig getestet. Das kompakte Design erlaubt eine flexible Platzierung auch in beengten Platzverhältnissen.

Zudem besteht die exklusive Option, die Ausseneinheit in einem Lichtschacht zu platzieren. Dies ermöglicht einen leisen und unsichtbaren Betrieb.

Öko-Bonus für kurze Zeit

Mit unserer GOSPA-Wärmepumpe profitieren Sie nicht nur von kantonalen und regionalen Förderprogrammen sondern wir unterstützen Ihren Wechsel auf ein Heizsystem mit erneuerbarer Energie bis 31. Mai 2024 mit einem Öko-Bonus* von CHF 480.-.

Rufen Sie uns an, unsere Spezialisten der Niederlassung Degersheim SG beraten Sie gerne unter T 071 372 82 82



**Exklusive Option
einer Montage im
Lichtschacht**



**Schallschutznachweis
bei 2,5 Metern erfüllt**



WPSYSTEMMODUL
EFFIZIENTE WÄRMEPUMPEN MIT SYSTEM



*Der Öko-Bonus findet in Form einer Nachregulierung der Anlage innerhalb von 3 Betriebsjahren statt. Diese Nachregulierung dient der langfristigen Energieoptimierung der Wärmepumpenanlage und ist für WPSM-Förderung Pflicht. Diese Dienstleistung wird durch Krüger + Co. AG dem Kunde gegenüber kostenlos erbracht. Gilt einmalig unter Verwendung des Promocodes «HEV-ÖKO» für Bestellungen bis einschliesslich 31.5.2024. Mitarbeitende und Wiederverkäufer der Krüger + Co. AG sind von der Promotion ausgeschlossen. Krüger + Co. AG übernimmt keine Haftung für etwaige Fehler oder Missverständnisse im Zusammenhang mit der Nutzung des Promocodes «HEV-ÖKO» oder der Inanspruchnahme dieses Angebots.