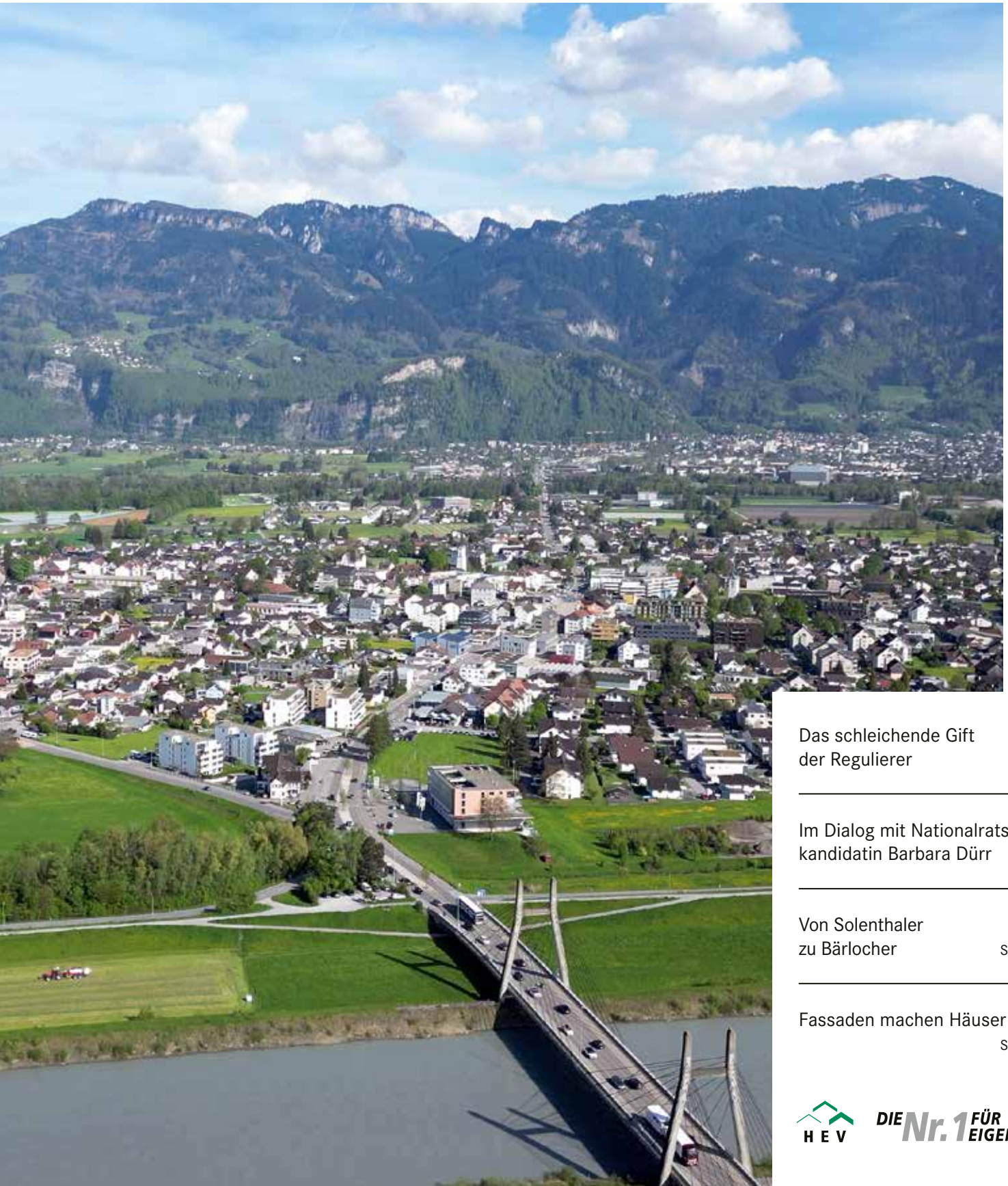


ST.GALLER

# HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Das schleichende Gift  
der Regulierer

Seite 5

Im Dialog mit Nationalrats-  
kandidatin Barbara Dürr

Seite 6

Von Solenthaler  
zu Bärlocher

Seite 14

Fassaden machen Häuser

Seite 25

LaPreva P2



LAPREVA

# DER SCHWEIZER DUSCH-WC SPEZIALIST.



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

LaPreva  
Showrooms  
finden:



**LaPreva AG**

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

## 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 auf Diepoldsau  
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

30 816 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

- Das schleichende Gift der Regulierer 5

## Kantonalverband

- Im Dialog mit Nationalratskandidatin Barbara Dürr 6
- Aus den Sektionen 34

## Rechtsecke

- Quartierüblicher Mietzins ist nicht missbräuchlich 9

## Stadtverband

- Ungedeckte Zusatzlasten? 13
- Von Solenthaler zu Bärlocher 14

## HEV Verwaltungs AG

- Immobilienvermietung leicht gemacht 19
- Begründung von Stockwerkeigentum: Wie entsteht die in der Schweiz äusserst beliebte Wohnform? 21

## Service

- Fassaden machen Häuser 25
- Das Dach muss passen 29
- Veranstaltungshinweise 33
- Sektionen und Mitgliederleistungen 38

[www.hev-sg.ch](http://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](http://www.hev-stgallen.ch)

**Hauseigentümer-Verband St. Gallen**

[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)

**HEV Verwaltungs AG St. Gallen**

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



ENTLASTUNG FÜR  
IMMOBILIENVERWALTUNGEN

**Zili.ch**  
·planen ·bauen ·renovieren

info@zili.ch | 071 911 68 22

SCANNEN UND  
MEHR ERFAHREN



*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

5 JAHRE GARANTIE

www.hoegglift.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

**AMMANN**  
75  
Storen  
Rolläden  
Fensterladen



ammann-storen.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

# Das schleichende Gift der Regulierer

«Der Liberalismus verlangt Sondereigentum (Privateigentum) nicht im Interesse der Besitzenden, sondern im allgemeinen Interesse» (Ludwig von Mises, österreichischer Nationalökonom, 1922). Dieser Grundsatz muss laufend neu erklärt und bestätigt werden. Ein Blick auf die laufenden Debatten zu Referenzzinssatz, angeblicher Wohnungsnot und behaupteter Bereicherung der Grundeigentümer zeigen das. Das schleichende Gift der Regulierer zersetzt andernfalls das Eigentum unaufhaltsam.



**Walter Locher**  
Präsident HEV  
Kanton St.Gallen,  
Kantonsrat

Aufgrund der aktuellen Zinsentwicklung versuchen eigentumsfeindliche Kräfte mit immer neuen Vorschlägen, das Eigentum langsam, aber nachhaltig zu zersetzen. Ich mache das an folgenden Beispielen fest:

## Referenzzinssatz

Seit dem 10. September 2008 gilt für Mietzinsanpassungen in Folge von Änderungen des Hypothekarzinsatzes für die ganze Schweiz ein einheitlicher Referenzzinssatz. Dieser stützt sich auf den hypothekarischen Durchschnittsatz der Banken. Der Referenzzinssatz ist seit 2008 laufend gesunken, von ursprünglich 3.5% auf 1.25%. Das wurde in der politischen Diskussion als Selbstverständlichkeit hingenommen. Der Mieterverband verteilte bei jeder Senkung des Satzes Empfehlungen, Mietzinssenkungen einzufordern und durchzusetzen. Nun steigt der hypothekarische Referenzzinssatz erstmals und beträgt ab 2. Juni 2023 1.5%. Sofort wird seitens der Mieterverbände die Berechtigung des Referenzzinssatzes in Frage gestellt, ja dessen Ablösung gefordert.

**Das Gift der Forderung nach nur einseitiger Anpassung von Zinsen zersetzt das Eigentum.**

## Wohnungsangebot

Weil der Begriff der Wohnungsnot nirgendwo definiert ist, lässt sich damit leicht Politik und Stimmung gegen das Eigentum machen. Der Bund organisierte vor einem Monat einen runden Tisch zur behaupteten Wohnungsknappheit. Der Mieterverband präsentierte dabei unverhohlen die Forderung, «endlich» den Wohnraum pro Person zu regulieren, sprich: zu beschränken. Ältere Leute sollten zu grosse Wohnungen entweder freiwillig verlassen oder dazu gezwungen werden. Zum Glück durchkreuzte die sonst bei Mieteranliegen immer lautstarke Nationalrätin Jacqueline Badran (ZH) dieses Vorhaben für einmal nicht mit Wortgewalt, sondern durch ihr eigenes Beispiel – sie blieb für einmal seltsam ruhig. Denn sie lebt mit ihrem Mann in der Stadt Zürich selbst in 7 Zimmern auf 2 Stockwerken.

**Das Gift von Flächenbegrenzungen für das Wohnen zersetzt das Eigentum.**

## Verdichtung

Es fehlt in keiner Diskussion über Zonenpläne und Raumplanung die Mahnung nach zwingender Innenverdichtung. Mangelndem Wohnungsangebot könne wirksam mit «Verdichtung» begegnet werden. Neuerdings soll jetzt die Mehrwertabgabe auch bei Um- und Aufzonungen zur Anwendung kommen. Selbst bürgerliche Politiker haben sich in der Sommersession 2023 im Nationalrat dazu hinreissen lassen, den Gemeinden die Möglichkeit der Einführung einer Mehrwertabgabe für Umzonungen und Aufzonungen zu verschaffen, sofern das der Kanton nicht tut. Diese neue, vom Bundesgericht entgegen dem Willen des Gesetzgebers als möglich bezeichnete Abschöpfung verhindert Innenverdichtung. Sie nimmt dem Eigentümer die Möglichkeit, sein Grundeigentum selbstbestimmt intensiver zu nutzen und für Mehrinvestitionen auch die erforderliche Rendite zu erzielen. Wer ist bereit, zu investieren, wenn der dadurch behauptete Mehrwert einer Liegenschaft gleich wieder abgeschöpft wird?

**Auch das Gift einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen zersetzt das Eigentum.**

## Fazit

Beschränkungen des Eigentums unter dem Deckmantel sozialer Gerechtigkeit, Innenverdichtung oder Steuergerechtigkeit bzw. Gemeinnützigkeit haben bis heute nie zum Ziel geführt, weder in Zürich (wo 2011 beschlossen wurde, 1/3 der Wohnungen müssten bis 2050 gemeinnützig sein), noch in Genf (wo seit 1996 der Abriss, die Umwandlung und die Renovation von Wohnhäusern und die möglichen Mietzinse streng reglementiert sind). Das Wohnungsangebot ist mit solchen Methoden gesunken, die Mietzinsen sind gestiegen und der Markt wurde ausgeschaltet.

All das zersetzt als Gift das Eigentum nachhaltig und schleichend. Das Rezept ist klar: Stärkung des Eigentums, nicht Schwächung durch laufend stärkere Beschränkung, ist das zielführende Rezept zur Förderung der Wohlfahrt. Ludwig von Mises hat das schon vor 100 Jahren erkannt. Damit wissen wir, was zu tun ist.

# Im Dialog mit Nationalratskandidatin Barbara Dürr

Am 22. Oktober 2023 stehen bereits wieder eidgenössische Wahlen an. Wir lassen GL-Mitglieder, welche sich dieser Wahl stellen, gezielt zu Wort kommen.



**Barbara Dürr**

Kantonsrätin, GL- und Vorstands-Mitglied HEV Kanton St.Gallen sowie Nationalratskandidatin

**Sie politisieren seit mehreren Jahren im St.Galler Kantonsrat. In welchen Themenbereichen konnten Sie Erfolge verbuchen?**

Bei meinem letzten Kommissionseinsatz befasste ich mich mit dem kantonalen Richtplan. Die Frage, wo und wie sich der Kanton entwickeln soll, wurde rege diskutiert. Als Präsidentin der Kommission «Perspektiven Landwirtschaft» konnte ich mich bei der Ausrichtung der zukünftigen Landwirtschaftspolitik im Kanton einbringen. Wird eine private Liegenschaft an eine nahe stehende Person zu einem Vorzugsmietzins vermietet, musste bis anhin trotzdem der marktübliche Mietzins als Einkommen versteuert werden. Dies konnten wir dank einer Motion ändern, so dass zünftig nur noch der effektiv eingennommene Mietzins gerechnet wird.

**Welche Schwerpunkte werden Sie bei einer allfälligen Wahl in Bern verfolgen?**

Gesetze, die auf nationaler Ebene beschlossen werden, kommen anschliessend in den Kantonen zur Umset-

zung. Haus- und Grundeigentümer leiden wie Landwirtschaftsbetriebe unter einer zunehmenden Regulierungsdichte. Neue Gesetze und Vorschriften sind kritisch zu prüfen und dürfen eine massvolle Entwicklung nicht behindern. Die Schweiz verfügt über ein ausgezeichnetes Bildungssystem auf allen Stufen, das weitergedacht werden muss. Wir brauchen motivierte Fachkräfte in sämtlichen Branchen.

**Welches Thema beschäftigt Sie derzeit am stärksten?**

Mich beschäftigt neben dem Klimawandel auch die zukünftige Energieversorgung. Wie können wir unsere Bedürfnisse in Bezug auf Energie befriedigen? Wie können wir möglichst viel Strom im eigenen Land herstellen? Müssen wir in Zukunft unseren Komfort einschränken, weil wir für unseren Lebensstil zu viel Ressourcen brauchen? Wird Energie zum unbezahlbaren Luxusgut? Was für eine Welt wollen wir unseren Enkelkindern hinterlassen?

<h2>MÜCKENGITTER / ROLLOS</h2>   <p>Lichtschachtabdeckungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Wegpauschale</li> <li>• Gratis-Offerte</li> <li>• Online-Shop</li> </ul>  <p>Rollos</p> <p><b>Rutschmann AG</b> 8548 Ellikon an der Thur Tel. 052 369 00 69 · <a href="http://www.rutschmann.swiss">www.rutschmann.swiss</a></p>	<h2>FLIEGENVORHANG</h2> <p>DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE DER PERFERKE FLIEGENSCHUTZ</p> <p>SEIT ÜBER 10 JAHREN</p>   <p><b>Morisi Bari GmbH</b> 8548 Ellikon an der Thur Tel. 052 369 00 60 Online-Shop <a href="http://www.fliengenvorhang.ch">www.fliengenvorhang.ch</a></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**Sie engagieren sich seit einigen Jahren im Vorstand und auch in der Geschäftsleitung des HEV Kanton St.Gallen. Was motiviert Sie für diesen Einsatz?**

Wer Haus- und/oder Grundeigentum erbt oder erwirbt, geht eine Verpflichtung ein. Eigentum bedeutet, nicht nur Verantwortung zu übernehmen im Moment für sich selbst, sondern auch für kommende Generationen. Damit verbunden sind Rechte und Pflichten. Es ist Aufgabe der Politik, dafür zu sorgen, dass Vorschriften und Abgaben auf Eigentum nicht laufend zunehmen. Energetische Verbesserungen sind ein Gebot der Stunde, diese sollen jedoch auf einer gewissen Freiwilligkeit und Verhältnismässigkeit beruhen.

Barbara Dürr hat eine Ausbildung als kaufmännische Angestellte im Hotelfach absolviert. Als diplomierte Bäuerin führte sie zusammen mit ihrem Ehemann einen eigenen Bauernbetrieb und stand während zehn Jahren dem kantonalen Bäuerinnenverband als Präsidentin vor. Seit 2016 ist sie als Kantonsrätin für «Die Mitte» engagiert und Mitglied der Parteileitung. Sie ist mitunter Verwaltungskommissions-Mitglied bei der Gebäudeversicherung St.Gallen und wirkt als Präsidentin des Stiftungsrates Lukashauss Grabs. In der Juni-Session 2023 wurde sie zudem glanzvoll zur Vize-Kantonsratspräsidentin gewählt.

**Plant. Baut. Vermarktet.**

Sie möchten gemeinsam mit uns ein Grossprojekt planen und realisieren? Wir bringen Ihre Ideen auf Kurs: Von der Projektentwicklung über den Bau bis zur Vermarktung.

Kontaktieren Sie uns!  
Gerne entwickeln wir in Zusammenarbeit mit unseren Partnern ein rentables, marktfähiges Anlageobjekt.



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

Amriswil | St.Gallen | Wil

**Vertrauen seit 1978.**

**THOMA**<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN TREUHAND





**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

**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.



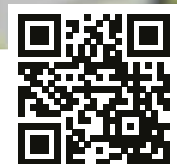
**STUTZ**

Ob Sie bauen oder renovieren -  
auf uns ist Verlass

www.stutzag.ch

## Wohn- und Lebensraum.

Wir planen, bauen, vermieten und  
verkaufen Wohn- und Geschäftsräume.  
Wohnqualität hat einen Namen.



**PFISTER**

Max Pfister Baubüro AG • pfister-baubuero.ch  
Burgstrasse 108 • Postfach • 9014 St.Gallen • T 071 274 17 17



Begründete Zweifel an Richtigkeit der Missbräuchlichkeit

# Quartierüblicher Mietzins ist nicht missbräuchlich

Eine Frau mietete in Zürich eine 2-Zimmerwohnung für Fr. 1060/Mt. netto. Sie erfuhr, dass die Vermieterin nur Fr. 738/Mt. gezahlt hatte. Die Begründung der Mietzinserhöhung lautete auf «Anpassung an die orts- und quartierüblichen Verhältnisse». Die Mieterin klagte bei der Schlichtungsstelle den Anfangsmietzins als missbräuchlich ein.



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

Nachdem an der Schlichtungsverhandlung keine Einigung erzielt werden konnte, zog die Vermieterin den Fall ans erstinstanzlichen Gericht weiter. Zur Begründung der Orts- und Quartierüblichkeit des Mietzinses reichte die Vermieterin ein Privatgutachten ein mit insgesamt 23 Vergleichsobjekten, die hinsichtlich Lage, Grösse, Bauperiode, Ausstattung und Zustand mit der von der Mieterin gemieteten Wohnung vergleichbar seien und für die durchwegs ein höherer Nettomietzins bezahlt werde. Die Mieterin stellte die Vergleichbarkeit der präsentierten Objekte in Abrede. Das erstinstanzliche Gericht erachtete den monatlichen Nettomietzins als missbräuchlich. Eine dagegen gerichtete Berufung wies das Kantonale Gericht mit Urteil vom 2.3.2020 ab. Die Vermieterin erhob beim Bundesgericht Beschwerde mit dem Antrag, dass der Anfangsmietzins von netto Fr. 1'060/Mt. als nicht missbräuchlich zu erklären sei.

## Übersetzter Ertrag aus der Mietsache

Unbestritten ist, dass es sich bei der vermieteten Liegenschaft mit Baujahr 1933, welche die Beschwerdeführerin 1948 erworben hat, um eine Altbau handelt.

Umstritten war jedoch, ob der vereinbarte Anfangsmietzins im Rahmen der ort- und quartierüblichen Mietzinse liegt. Gemäss Art. 270 Abs. 1 OR kann der Mieter den Anfangsmietzins anfechten und dessen Herabsetzung verlangen, wenn der Betrag missbräuchlich ist, namentlich wenn

damit ein übersetzter Ertrag aus der Mietsache erzielt wird. Mietzinse sind in der Regel nicht missbräuchlich, wenn sie im Rahmen der orts- oder quartierüblichen Mietzinse liegen (Art. 269a lit. a OR). Um die orts- und quartierüblichen Mietzinse zu bestimmen, ist auf die Mietzinse für Wohnräume abzustellen, die nach Lage, Grösse, Ausstattung, Zustand und Bauperiode mit der Mietsache vergleichbar sind. Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind mindestens fünf Vergleichsobjekte einzubeziehen. Ausser Betracht fallen Mietzinse, die auf einer Marktbeherrschung durch einen Vermieter beruhen. Amtliche Statistiken sind zu berücksichtigen.

## Beweislast betreffend die Missbräuchlichkeit grundsätzlich vom Mieter zu tragen

Ebenfalls umstritten war, wer den Beweis für die Quartierüblichkeit zu erbringen hatte. Das Bundesgericht führt aus, dass die Beweislast betreffend die Missbräuchlichkeit des vereinbarten Anfangsmietzinses grundsätzlich vom Mieter zu tragen ist, wenn die Vermieterin sich im amtlichen Formular auf die quartierüblichen Mietzinse berufen hat. Diesen Grundsatz hat das Bundesgericht im Falle einer erheblichen Mietzinserhöhung aber abgeschwächt. Die im Fall vorliegende Erhöhung von 43.6% wurde als massiv erachtet und sei weder durch Entwicklungen des Referenzzinssatzes oder Konsumentenpreise, noch durch die lange Dauer des Vormietverhältnisses zu erklären, weshalb die Vermieterin verpflichtet wurde, den Gegenbeweis für die Ortsüblichkeit anzutreten. Es reicht aber aus, wenn die Vermieterin beim Gericht begründete Zweifel an der Richtigkeit der tatsächlichen Vermutung der Missbräuchlichkeit des Anfangsmietzinses weckt. Um diese Zweifel zu wecken, ist es denkbar, geeignete Statistiken hinzuzuziehen.

Das Bundesgericht erachtete das Erwecken dieser Zweifel als gegeben durch das Einreichen des Privatgutachtens mit den 23 Vergleichsobjekten und der langen Dauer des Vormietverhältnisses von fast 20 Jahren. Daher hiess das Bundesgericht die Klage gut und wies den Fall mit Urteil vom 6.5.2021 zur Vervollständigung des Sachverhalts und neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurück (BGE 4A\_183/2020).

**Damit das Zuhause stressfrei bleibt: Rechtsberatung für Mitglieder und Nichtmitglieder**

Unser Jurist, lic. iur. Cyril 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. Cyril 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.

Ramon Lüchinger:

# «Der Liegenschaftsverkauf ist keine Raketenwissenschaft»

Vor zwei Jahren sorgte Ramon Lüchinger bereits für Aufsehen: Während andere Immobilienbüros Liegenschaften für zwei bis vier Prozent vom Verkaufspreis vermarkten, stellte das junge Unternehmen auf einen vom Verkaufspreis unabhängigen Fixpreis um. Jetzt hat der umtriebige Ostschweizer ein neues Projekt entwickelt. Wir sprechen mit Ramon Lüchinger über seine Beweggründe.



*Dynamisch, innovativ,  
kompetent: So beschreiben  
Kunden das Team der  
RL Immo GmbH*

## **Herr Lüchinger, Ihre Firma zeichnet sich durch stetig neue Projekte und innovative Ideen aus. Wie kamen Sie vor zwei Jahren auf den Verkauf zum Fixpreis ab CHF 9463?**

Ramon Lüchinger: Wir sind ein junges Unternehmen und möchten mit der Zeit gehen. Der Immobilienverkauf hat sich in den letzten Jahren sehr verändert: Durch neue Technologien, Plattformen und Prozessoptimierung hat sich die Arbeit der Makler weiterentwickelt. Unser Entscheid, den Verkauf zum Fixpreis anzubieten ist für uns ein Zeichen von Innovation und Fortschritt. Durch schlanke Strukturen und effiziente Prozesse können wir unseren Kunden das gesamte Leistungspaket zum Fixpreis anbieten. Wir halten das für deutlich fairer als ein variables Honorar vom Verkaufspreis – vor allem, weil hier je nach Verhandlung durch Kunden verschiedene Prozentsätze zum Tragen kamen.

## **Ihr neuestes Projekt ist ein Online-Kurs für Immobilienverkäufer. Was dürfen wir uns darunter vorstellen?**

Ramon Lüchinger: Wir haben einen Online-Kurs für Privatpersonen konzipiert, in dem wir Liegenschaftseigentümern Schritt für Schritt erklären, wie sie ihre Immobilie selbst verkaufen können. In mehreren, sinnvoll gegliederten Videos erklären wir, auf was beim Liegenschaftsverkauf geachtet werden muss. Begleitet von einer anschaulichen Präsentation und zahlreichem Zusatzmaterial gibt der Online-Kurs einen sehr guten Überblick über den Verkaufsprozess.

## **Kann man mit Ihrem Kurs wirklich selbst eine Immobilie verkaufen?**

Ramon Lüchinger: Der Liegenschaftsverkauf ist keine Raketenwissenschaft. Wir haben in diesen Kurs sehr viel Zeit investiert. Von der Präsentation über die Videos bis hin zu den

zugehörigen Checklisten haben wir alles selbst aufgebaut. Alle Inhalte können die Menschen dann über eine Online-Plattform mit einem personalisierten Zugang ansehen. Das alles im eigenen Tempo und zu der Zeit, die ihnen am besten passt. Natürlich können wir nicht unsere jahrelangen Erfahrungen in einen zweistündigen Online-Kurs packen. Dennoch haben wir in den Kurs alle Infos gepackt, die in der Theorie wichtig sind und diese um unsere ganz persönlichen Tipps ergänzt.

## **Wie kamen Sie auf diese Idee?**

Ramon Lüchinger: Mit vielen unserer ehemaligen Kunden verbindet uns noch immer ein tolles Miteinander und wir schätzen diese Kontakte sehr. In diesem Fall haben wir unsere Verkäufer gefragt, ob sie auch darüber nachgedacht haben, selbst zu verkaufen, bevor sie uns beauftragt haben. Mangelndes



Geschäftsführer Ramon Lüchinger im Interview

Wissen über den Verkaufsprozess war dann aber doch ein grosser Hinderungsgrund. Viele Verkäufer möchten sich über den Verkaufsprozess und die einzelnen Schritte erst einmal informieren. Teilweise sind sie noch nicht ganz sicher, ob sie wirklich verkaufen möchten. Unser kostenloser Online-Kurs ist daher das Ergebnis unserer Kundenumfrage: Wir bieten Privatpersonen die Möglichkeit, sich über den Immobilienverkauf von A bis Z zu informieren. Und das zeitlich und räumlich flexibel.

**Haben auch Menschen, die weniger technikversiert sind, die Möglichkeit sich zu informieren?**

Ramon Lüchinger: Grundsätzlich ist die Kursplattform sehr übersichtlich aufgebaut und intuitiv bedienbar. Dennoch möchten wir auch den Kunden gerecht werden, die sich

mit der Technik nicht auskennen oder befassen möchten. Und natürlich kann man persönlich nochmal mehr Infos und Eindrücke vermitteln. Aus dem Grund wird es im August und September unsere ersten Infoanlässe geben. Für den kostenlosen Infoanlass kann man sich ganz einfach per Telefon oder Email bei uns anmelden.

**Infoanlässe für Privatverkäufer:**  
 Hier können Sie sich persönlich über den Verkaufsprozess informieren und uns all Ihre Fragen stellen

24.08.	Amriswil (TG)
31.08.	St.Gallen (TG)
07.09.	Widnau (SG)
14.09.	Buchs (SG)
21.09.	Sargans (SG)



Zum kostenlosen Onlinekurs gelangen Sie über [www.rl-immo.ch/online-kurs](http://www.rl-immo.ch/online-kurs) oder Sie scannen den QR-Code mit Ihrem Handy

**2. Die drei Phasen des Privatverkaufs und ihre Zwischentappen**

**RL.IMMO** der Immobilienmarkter

*Ein Einblick in den Kurs verrät: Beim Verkauf von Liegenschaften gibt es einiges zu beachten.*



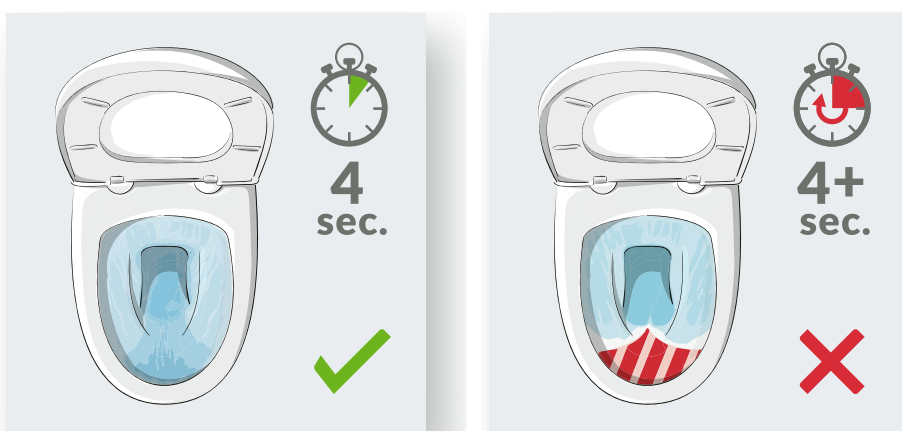
**RL Immo GmbH**  
 Buckstrasse 2  
 9463 Oberriet  
 Tel. 071 761 05 05  
 info@rl-immo.ch  
 www.rl-immo.ch



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](http://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 80 000 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  
 Tel. 079 969 78 78  
[info@restclean.ch](mailto:info@restclean.ch)  
[www.restclean.ch](http://www.restclean.ch)

# Ungedeckte Zusatzlasten?

Die Stadt St.Gallen trägt gemäss dem Stadtrat ungedeckte Zusatzlasten von jährlich rund CHF 36 Mio. CHF 12 Mio. davon betreffen ungedeckte Zentrums-lasten, CHF 14 Mio. fallen auf ungedeckte soziodemographische Sonder-lasten, die restlichen CHF 10 Mio. stammen aus nicht gedeckten Kosten im öffentlichen Verkehr.



**Christoph Bärlocher**  
Präsident  
HEV Stadt St.Gallen

Minutiös und mit hoher Transparenz rechnet eine aktuelle ECOPLAN-Studie die Zahlenwerte herbei. Der Kanton oder reiche Gemeinden sollen nun über den Finanzausgleich die Löcher stopfen. Nur so könne die Stadt ihren Steuerfuss senken, so Stadtpräsidentin Maria Pappa. Doch die Zahlen offenbaren auch selbst verursachte Schwächen.

## Sozialkosten im Kantonsvergleich auf hohem Niveau

Auf die Stadt St.Gallen entfallen so CHF 13.8 Mio. ungedeckte soziodemografische Sonderlasten. Grosses Gewicht haben hier die Kosten im Bereich Sozialhilfe. Die Stadt St.Gallen gibt in diesem Bereich das Zweieinhalbfache (2.41) einer durchschnittlichen St.Galler Gemeinde aus, während dem Wil (1.70), Rapperswil-Jona (1.05) oder Buchs (1.02) weniger leisten müssen. Der Kantonshauptort zieht sozial schwächere Haushalte überdurchschnittlich stark an. Dieser Sog hängt eng mit dem hohen Altliegenschaftsbestand und den dort geltenden tiefen Mieten zusammen. Die Wachstumszahlen der Stadt St.Gallen bei Bevölkerung wie Arbeitsplätzen sind zu verhalten, Rahmenbedingungen für Ersatzneubauten sind insgesamt zu wenig einladend. Private halten sich entsprechend bei den Investitionen zurück. Der HEV weist seit Jahren auf diese Negativspirale hin.

## Teures und ineffizientes öV-System

Dass sich der St.Galler Stadtrat über den Kostenverteil-schlüssel beim öffentlichen Verkehr (öV) beklagt, erstaunt nicht. Der HEV hat in seinen Studien mehrfach dargelegt, dass der Betrieb des Busnetzes mit seiner viel zu grossen Flotte und Haltestellendichte hohe Kosten verursacht. Gefragt wäre eigentlich mehr Bahn und weniger Bus, also ein Hub Netz mit einer starken S-Bahn und damit die Priorisierung des schienenge-bundenen öffentlichen Verkehrs. Doch auch hier ist kaum Veränderung erkennbar.

## Investitionen werden in Diskussion ausgeklammert

Keine wirkliche Beachtung findet bei der ganzen Betrachtung der Umstand, dass Städte wie St.Gallen ihre Investitionsvorhaben generell sehr teuer und im oberen Kostenbereich realisieren. Zudem fällt es dem Stadtrat schwer, seine Investitionsvorhaben zu priorisieren. Eine Bibliothek am Marktplatz wird nicht gratis zu haben sein, auch das neue Busdepot der VBSG ist kritisch zu hinterfragen. Dass das Umland oder der Kanton via Finanzausgleich für solche Luxusbauten aufkommen soll, löst wenn dann schon eher Kopfschütteln aus.

## Ressourcenseite stärken

Wenn ein Stadtrat die Entwicklung einer Ruckhalde zurückstellt, wo man Wohnraum für gutsituierte Steuerzahlende schaffen könnte, dann scheint der Druck auf der Einnahmenseite nicht allzu hoch zu sein. Doch genau hieraus könnten zusätzliche Steuermittel für Steuerersenkungen gewonnen werden. Der Stadt gelingt es auch nicht, wissensbasierte Dienstleistungen zu halten oder diese anzuziehen, weil attraktive Angebote im Bürobereich fehlen. Durch die Verringerung der Erreichbarkeit mit den geplanten Tieftempozonen schwächt der Stadtrat zudem die Erreichbarkeit unserer Stadt mutwillig. Erreichbarkeit ist aber der Haupttreiber für die Wohn- und Wirtschaftsentwicklung. Anstatt nur über seine Zentrumslasten zu jammern, sollte der Stadtrat endlich auch seine Ressourcenseite stärken.



Der neu gewählte Präsident  
des HEV Stadt St.Gallen,  
Christoph Bärlocher.

HEV Stadt St.Gallen mit neuem Präsidenten

# Von Solenthaler zu Bärlocher

Die 130. Mitgliederversammlung des HEV Stadt St.Gallen (HEV) führte fast 400 Mitglieder und Gäste im Kybunpark zusammen. Christoph Bärlocher wurde einstimmig als Präsident und Nachfolger von Christoph Solenthaler gewählt.



**Remo Daguati**  
Geschäftsführer  
HEV Kanton  
und Stadt St.Gallen

Ein dichtes Programm empfing die Mitglieder und Gäste des HEV Stadt St.Gallen im Kybunpark: Stadionführung, Mitgliederversammlung, Wahlgeschäfte, Unterhaltungsteil und ein Wettbewerb der Zurich Generalagentur Alois Moser. Der scheidende Präsident Christoph Solenthaler wurde unter Applaus zum Ehrenmitglied gewählt.

## Peripherisierung von St.Gallen stoppen

Christoph Solenthaler, betonte in seiner letzten Präsidialrede, dass sich der Stadtrat wie auch die Mehrheiten im Stadtparlament immer eigentumsfeindlicher verhalten. Der Gestaltungsraum werde immer kleiner. Daher habe der HEV die offiziellen Gespräche mit der Stadt ausgesetzt. Das Rating der Stadt sei mittlerweile bei AA-, d.h. künftige Kapitalgeschäfte würden teurer – zu Lasten aller Steuerzahler. Die Stadt brauche eine straffe Finanzstrategie und müsse ihre Attraktivität wieder stärken. Ansonsten werde die Stadt St.Gallen weiter an den Rand ihrer Entwicklung gedrängt. Die HEV-Mitglieder müssten auch das Projekt Engpassbeseitigung nach Kräften unterstützen. Da der öffentliche Verkehr nur ungenügend funktioniere, sei es elementar, dass die Lebensader der Stadt und damit ihre Erreichbarkeit auch in Zukunft gesichert bleibe.

## Wer nicht kämpft, hat schon verloren

Walter Locher, Präsident des HEV Kanton St.Gallen, würdigte das mehrjährige Engagement von Christoph Solenthaler. Dieser war seit 2001 im Vorstand des HEV der Stadt St.Gallen und seit 2010 dessen Präsident. «Analytisch, mitreissend und loyal» habe sich der scheidende Präsident immer gezeigt und seine oft unbequeme Haltung auch in der Öffentlichkeit und gegenüber den Exekutivmitgliedern von Kanton wie Stadt verteidigt. Er habe viele negative Entwicklungen der Stadt St.Gallen vorausgesehen, die heute leider auch so eingetreten sind.

## Wahl von Präsidium und Vorstand

Nebst Christoph Bärlocher als neu gewählter Präsident wurde auch der Vorstand mit Martin Egger, Wittenbach, sowie den beiden Mitgliedern des Stadtparlaments Lilliane Kobler und Thomas Giger (beide St.Gallen) ergänzt. Sie ersetzen die Rücktritte von Albert Etter (Wittenbach) sowie Christoph Solenthaler (St.Gallen). Sandra Steinemann (St.Gallen) wurde aus der Geschäftsleitung verabschiedet, sie wird aber weiterhin im Vorstand mitwirken.



## Beste Stimmung im Kybunpark mit Matthias Hüppi und Daniel Ziegler

Mehrere Mitglieder nutzen die Gelegenheit vor der Mitgliederversammlung, um an der Führung durch das St.Galler Stadion teilzunehmen. Der Hausherr im sportlichen Bereich, Matthias Hüppi, Präsident des FC St.Gallen, teilte vor den dicht besetzten Tribünenrängen der Nordseite eine zentrale Erkenntnis: Erfolg sei im Fussballgeschäft zwar nicht planbar. Jedoch ernte Misserfolg, wer es allen recht machen wolle. Es gelte die Balance zu halten, in guten wie schlechten Momenten. Abgerundet wurde der Anlass mit dem Auftritt von Daniel Ziegler, welcher Vorgänger wie Nachfolger im Präsidium gleich auf deren musikalisches Zusammenspiel testete. Als Appenzeller gelang es ihm, einen Aussenblick auf die Stadt St.Gallen zu werfen. Man dürfe nicht alles mit Verboten gleichschalten, so Ziegler. Das zeige sich gerade in der Musik – denn nur Vielfalt biete die nötige Abwechslung.



*Heini Seger,  
Vize-Präsident HEV Stadt  
St.Gallen, verkündet die  
Ehrenmitgliedschaft von  
Christoph Solenthaler.*



*Daniel Ziegler, Musiker  
und Gestalter des  
Unterhaltungsteils, sowie  
Christoph Solenthaler,  
scheidender Präsident  
HEV Stadt St.Gallen.*

**Klar und sauber.**

**Der Umwelt zuliebe.**



**Tankrevisionen | Tanksanierungen  
Tankdemontagen | Heizöltransporte  
Baustellentanks | Betonwandfräsarbeiten**

**Hat Ihre Tankanlage ausgedient?  
Tankrevision und/oder  
Produkteumstellung fällig?**

Gemäss Luftreinhaltungsverordnung darf seit dem 1. Juni 2023 nicht mehr mit Heizöl Extra-Leicht geheizt werden!

Als ausgewiesene Fachfirma mit fundiertem Wissen und langjähriger Erfahrung stehen wir Ihnen gerne zur Seite.

Bei Fragen rund um Ihre Tankanlage kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne! Die Strässle Tankreinigungs AG freut sich auf Ihre Anfrage.

**Strässle Service AG | 8580 Amriswil | Tel. 071 411 52 68 | [www.straessleservice.ch](http://www.straessleservice.ch)**



Profil

Küche mit Einlagen



Für Sie unterwegs

# Seit 1840 ist Qualität kein Zufall

Von Wand- und Bodenbelägen über Schreinerarbeiten und Küchenbau bis hin zu Dienstleistungen in der Immobilienbewirtschaftung bietet die innovative wie traditionsreiche KHG Spornberger-Gruppe alles aus einer Hand.

Qualität ist kein Zufall. Qualität ist Können, das bei der KHG Spornberger-Gruppe eine lange Tradition hat. Aus der einstigen Schreinerei von 1840 schafft Rolf Spornberger die vielseitige KHG Spornberger-Gruppe, als er im 2006 die Flawiler KHG Holzbau AG mit seiner Firma Spornberger Wand und Boden AG fusioniert. Vom innovativen Zusammenschluss profitiert die Kundschaft: Dank der Zusammenarbeit der diversen Fachkräfte erarbeitet die KHG Spornberger-Gruppe in kurzer Zeit individuelle Lösungen in echter Schweizer Qualität zu bestmöglichen Preisen. Von Wand- und Bodenbelägen über Schreinerarbeiten und Küchenbau bis hin zu Dienstleistungen in der Immobilienbewirtschaftung reicht das Angebot. «Alles aus einer Hand oder auch nur Sparten daraus: Wir decken jeden Kundenwunsch ab», betont Inhaber und Geschäftsführer Rolf Spornberger. Mit neusten Laser-, CNC- und CAD-Technologien führt der hochmoderne Familienbetrieb äusserst präzise Holzarbeiten noch effizienter und umweltschonender aus.

## Nachhaltiges Facelifting von Küchen

Für jeden Geschmack und jedes Budget sind die durchdachten, hochwertigen Sanierungen von Küchen und Hauswirtschaftsräumen. Modulweise reparieren und ersetzen die Mitarbeitenden Möbel, Apparate sowie Zubehör nach Wunsch. Kleine Änderung, grosse Wirkung: So vermitteln neue Fronten und Griffe ein elegantes Flair. Ein modernes Abfallsystem ermöglicht eine ordentliche Trennung. Massgeschneiderte Unterteiler aus Holz schaffen Ordnung in Schubladen. Die ungeahnten Möglichkeiten und zahllosen Vorteile zeigt eine unverbindliche Beratung auf.

Ebenso einzigartig in Ausführung und Design sind die Küchen der KHG Spornberger-Gruppe. Sie werden in den vielfältigsten Materialien in Flawil gefertigt. Exklusiv, fachkundig und nach Mass: Damit daraus eine Küche fürs Leben wird. Auch für Badezimmermöbel, Spiegelschränke und Hauswirtschaftsräume haben die Profis immer eine passende Lösung.

## Keine Wünsche bleiben offen

In der hauseigenen Schreinerei entstehen Holzprojekte, die so vielfältig und individuell sind wie die Kundenwünsche. Seien es Wandschränke, Garderoben, Deckenverkleidungen oder Service-Reparaturen: Die Fachleute der KHG Spornberger-Gruppe sind die richtigen Ansprechpartner. Sie sind für ihre Kunden da, wenn es um Wand- und Bodenbeläge geht, sei es im Küchenbau, Schreiner innenausbau, für Türen sowie Glastrennwände und Schliessanlagen. Reparaturen, Umbauten und CAD-Planungen gehören genauso dazu.

Im Bereich der Wand- und Bodenbeläge führt der Fachbetrieb alle Arbeiten mit keramischen Platten, Natur- und Kunststeinen, Glasmosaiken, fugenlosen Belägen, Holz, Linol oder Teppich aus. Auch Reinigungs-, Reparatur- und Umbauarbeiten bietet er an. Besonders stark sind die Profis in Schadensanierungen von Wänden und Böden. Über die neusten Stile und Trends wissen sie stets Bescheid.



Küche mit Kochinsel



Ankleideraum mit LED Innenbeleuchtung

rechts: Plattenarbeiten



Die KHG Spornberger-Gruppe deckt ebenso alle Bereiche des Immobilienwesens ab. Sie bewirtschaftet Liegenschaften, übernimmt Hauswartungen und Reinigungsarbeiten, tätigt Baudienstleistungen und Wohnungsabnahmen. Zudem vermietet sie Büros und Räume für das Homeoffice.

Lasergravuren erzeugen visuelle und haptische Effekte, sind wasser- und wischfest und dauerhaft. Individuelle, filigrane Strukturen, Schriften, Logos und Ornamente stellt die KHG Spornberger-Gruppe auf fast allen Materialien gestochen scharf dar. Den Ideen sind kaum Grenzen gesetzt.

**Nachwuchs ausgezeichnet fördern**

Die KHG Spornberger-Gruppe ist mit dem Kompetenzlabel «PLATINUM 2022 - 2024» des Schweizerischen Plattenverbands geehrt worden. Der «Oscar der Keramikbranche» steht für Qualität und Wettbewerbsfähigkeit, Berufsstolz und Professionalität, auch in der Ausbildung der Lernenden. Geschäftsführer

Rolf Spornberger ist sich bewusst: «Unsere Mitarbeitenden sind unser wichtigstes Kapital.» So hat die KHG Spornberger-Gruppe neu die Möglichkeit der Teilzeitarbeit in der Produktion eingeführt. Auch fördert sie den Berufsnachwuchs stetig und langfristig.

**Unternehmensnachfolge gesucht**

Auf sein Lebenswerk ist Rolf Spornberger stolz. Nach über dreissig Jahren voll Tatkraft und Engagement will er nun kürzer treten und sucht für seine gesunde, bestens eingeführte Unternehmensgruppe eine Nachfolge. Der Inhaber ist offen für alles: «Es können auch einzelne Firmenteile übernommen werden.» Als Bedingung nennt Rolf Spornberger: «Die Arbeitsplätze müssen in der Region Fürstenland erhalten bleiben.»



Rolf Spornberger  
Geschäftsführer /  
Inhaber

**KHG Spornberger**

**KHG Spornberger-Gruppe**  
Wilerstrasse 116  
9230 Flawil  
info@spornberger.ch  
www.khg.ch  
www.spornberger.ch



# Unsere Immobilienangebote

## Einfamilienhäuser

- **Azmoos, Spicher 1 + 3**  
Zweifamilienhaus und Scheune  
mit Doppelgarage CHF 590 000
- **Bächli, Schwendistrasse 4**  
6.5-Zi. Toggenburger Bauernhaus  
CHF 895 000
- **Bassersdorf, Winterthurerstrasse**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 990 000
- **Buchs, Fliederweg 8**  
Altliegenschaft 902 m<sup>2</sup> WG 2  
CHF 950 000
- **Buchs, Hostetgass 29**  
Wohnhaus Auf Anfrage
- **Buchs, Alberweg 12**  
7.5-Zi. Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **Engelburg, Höhenstrasse 20**  
7.5-Zi. Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **Flawil, Sonnenhügelstrasse 1**  
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 485 000
- **Ganterschwil, Landsau 322**  
Baufälliges Bauernhaus  
mit Nebengebäude CHF 190 000
- **Jona, Rankstrasse 8**  
7.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus  
CHF 1 750 000
- **Mörschwil, Horchental 72**  
Wohnhaus mit Einliegerwohnung /  
Atelier im EG CHF 1 495 000
- **Mörschwil, Quellenstrasse 2a**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 795 000
- **Niederuzwil, Büelhofstrasse 20d**  
5.5-Zi. Reihen-Eckhaus CHF 795 000
- **Oberegg, Unterdorfstrasse 27/27a**  
6-Zi. Wohnhaus CHF 550 000
- **Sevelen, Töbeli 905**  
Einfamilienhaus mit eigener Quelle,  
Wald und Landwirtschaftsboden  
CHF 1 190 000
- **Speicherschwendi, Au 3, 3a, 3 b,**  
3 x 5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
Auf Anfrage
- **St.Gallen, Hüttenwiesstrasse 29**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 585 000
- **St.Gallen, Lehnstrasse 60**  
5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
Auf Anfrage
- **St.Gallen, Ruhsitzstrasse 49**  
5.5-Zi. Reiheneckhaus CHF 1 100 000
- **St.Gallen, Engelastrasse 11**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 020 000
- **Thundorf, Kirchbergstrasse 5b**  
5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
CHF 835 000
- **Tscherlach, Mühleweg 9**  
5.5 Zi-Einfamilienhaus  
und div. Gewerbegebäude CHF 1 300 000
- **Untereggen, Pfannackerstrasse 15**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **Unterwasser, «Sonnenhalb»**  
4.5-Zi. Ferienhaus  
mit separater Garage CHF 730 000
- **Uzwil, Stolzenberg 12**  
5.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus  
Auf Anfrage
- **Vilters, Churfürstenweg 1**  
Einfamilienhaus CHF 885 000
- **Waldkirch, Buchenstrasse 7a**  
6.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
Auf Anfrage
- **Warth, Vordere Breite 16**  
Einfamilienhaus  
mit Baulandreserve CHF 1 500 000
- **Wattwil, Schomattenstrasse 21**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 745 000
- **Wattwil, Wilerstrasse 62**  
2-Familienhaus mit Potential  
CHF 450 000
- **Wildhaus, Schönenbodenstrasse 24**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus  
mit 3.5-Zi. Einliegerwohnung  
und Hallenbad CHF 1 080 000
- **Winterthur, Weinbergstrasse 100g**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 450 000

## Eigentumswohnungen

- **Arnegg, Bettenstrasse 21**  
5.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 770 000
- **Balgach, Hauptstrasse 5b**  
4.5-Zi. Wohnung im EG CHF 545 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10 und 12**  
Neubau mit 22 Eigentumswohnungen  
Auf Anfrage
- **Dussnang**  
**www.mattenweg-dussnang.ch**  
3.5-Zi. Wohnung CHF 670 000



zu  
vermieten

3.5-Zi. Wohnung im 1. OG  
Seestrasse 111d, 9326 Horn TG

grosszügige und helle Räume, hochwertiger Ausbau im Eigentumsstandard, ÖV sowie Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe, Sämtlichkeit, direkt am Bodensee  
Mietzins CHF 2'110.- inkl. HK/NK

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

[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)



CHF  
995'000.-

3-Familienhaus  
Hof 159, 9426 Lutzenberg

2x 4.5-Zi. Wohnung, 1x 3.5-Zi. Wohnung, neue Erdsonden-Wärmepumpe, Wasserturm und Cheminée in allen Wohnungen, tiefe Heiz- und Nebenkosten, laufend gut unterhalten

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

[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)

Weitere Angebote und detaillierte Informationen unter: [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch) / 071 227 42 60

## Immobilienvermietung leicht gemacht

**Ob Investor oder Privateigentümer eines Mehrfamilienhauses: Lehnen Sie sich zurück, während Ihre Liegenschaft von Vermarktungsprofis vermietet wird.**

Die Erst- und Wiedervermietung von Liegenschaften ist mit beträchtlichem Aufwand verbunden: Marktanalyse betreiben, Mietzins berechnen, Wohnungen professionell fotografieren, Inserate gestalten und publizieren, Auskünfte erteilen, Besichtigungen koordinieren und Mietverträge erstellen sind nur einige Arbeiten davon. Handelt es sich um ein Neubau- oder Sanierungsprojekt, erhöht sich die Komplexität der Vermarktung weiter. Das Bauvorhaben muss optimal an den Marktbedürfnissen ausgerichtet werden. Es gilt den passenden Wohnungsmix zu finden sowie die strategische Zielgruppe zu definieren, um rasch eine Vollvermietung realisieren zu können. Diese Aufgaben sind zeitintensiv und erfordern fundiertes Fachwissen. Mit den Dienstleistungen der HEV Verwaltungs AG rund um das Thema Erst- und Wiedervermietung verringern Sie Ihre Leerstände und blicken der Vermietung entspannt entgegen. Die Fachleute des St.Galler Traditionshauses beraten Sie umfassend und persönlich – von der Ausarbeitung der Vermietungsstrategie bis zum Abschluss des Mietvertrages. Für Entwickler von Neubauten bietet die HEV Verwaltungs AG gewinnbringende Unterstützung: Ein sorgfältig erarbeitetes Vermarktungskonzept für die zielgerichtete Vermietung gehört zu jeder Projektvermarktung – dies stets mit dem Ziel einer raschen Vollvermietung.

Setzen Sie auf einen individuellen und massgeschneiderten Service: Neben unzähligen Einzelmandaten aus allen Immobilienkategorien kann die HEV Verwaltungs AG diverse spannende Referenzen im Bereich der Neubauvermarktung vorweisen. Mehr dazu unter [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch).

### Dienstleistungen Erst- und Wiedervermietung

- > Erst- und Wiedervermietung sämtlicher Immobilienarten
- > Beratung zur Festsetzung der Mietzins und Nebenkosten
- > Erarbeitung der Vermietungs- und Marketingstrategie
- > Konzeption und Umsetzung sämtlicher Marketingmassnahmen
- > Durchführung von Besichtigungen und Verhandlungen
- > Referenz- und Bonitätsprüfung der Mietinteressenten
- > Ausarbeitung der Mietverträge
- > Organisation und Begleitung der Objektübergabe

### Die Marketinginstrumente für Neu- und Umbauten

- > Montage Verkaufs- oder Bautafel am Objekt
- > Hochwertige Immobilienfotos
- > Virtueller 360°-Immobilienrundgang
- > Professionelle Vermietungsunterlagen
- > Projektwebseite bei Neubauprojekten
- > Publikation auf den reichweitenstärksten Immobilienmarktplätzen der Schweiz
- > Publikation auf Social Media und Webseite HEV
- > Publikationen im HEV Newsletter
- > Gestaltung und Publikationsplanung von Print- und Online-Inseraten
- > Kostenlose Publikation im HEV-Magazin «St.Galler Hauseigentümer»
- > Mailing an Suchabonnenten des HEV-Marktplatzes



#### Fabienne Menet

Immobilienvermarkterin  
eidg. FA

HEV Verwaltungs AG  
071 227 42 11  
[f.menet@hevsg.ch](mailto:f.menet@hevsg.ch)

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



- **Dussnang**  
www.mattenweg-dussnang.ch  
4.5-Zi. Wohnung CHF 770 000
- **Dussnang**  
www.mattenweg-dussnang.ch  
5.5-Zi. Wohnung CHF 870 000
- **Dussnang**  
www.mattenweg-dussnang.ch  
4.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 080 000
- **Flawil, Oberstrasse 2**  
4.5-Zi. Wohnung CHF 525 000
- **Gams, Churbreitenstrasse 25d**  
2.5-Zi. Wohnung CHF 450 000
- **Gossau SG, Büelstrasse 5**  
5.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 690 000
- **Herisau, Schlossstrasse 59**  
4.5-Zi. Wohnung Auf Anfrage
- **Herisau, Nieschbergstrasse 35**  
5.5-Zi. Wohnung im 3. OG, inkl. Garage  
CHF 800 000
- **Pfäffikon SZ, Schützenstrasse 18**  
2.5-Zi. Wohnung CHF 600 000
- **Sevelen, Velturweg 20**  
4.5-Zi. Wohnung im EG Auf Anfrage
- **St.Gallen, Sturzeneggstrasse 18**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 560 000
- **St.Gallen, Im Hölzli 34**  
1-Zi. Wohnung CHF 135 000
- **St.Gallen, Geigerstrasse 28**  
5-Zi. Maisonettewohnung CHF 890 000
- **St.Gallen, Achslenstrasse 30**  
4-Zi. Wohnung CHF 640 000
- **St.Gallen, Tablatstrasse 43**  
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 750 000
- **Stäfa, Seestrasse 95**  
5.5-Zi. Eigentumswohnung  
CHF 1 870 000
- **Wattwil, Ebnaterstrasse 226b**  
5-Zi. Attikawohnung CHF 1 050 000
- **Wattwil, Ebnaterstrasse 226c**  
3.5-Zi. Gartenwohnung CHF 595 000
- **Wil SG, Meisenweg 26**  
5.5-Zi. Stadtvilla CHF 2 980 000

## Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Bürglen, Sulgerstrasse 4**  
Wohn-Gewerbehaus Auf Anfrage
- **Flums, Hochwiese**  
Bauland erschlossen Auf Anfrage

- **Hallau, Hauptstrasse 21**  
Wohn-Gewerbehaus CHF 680 000
- **Lutzenberg, Hof**  
3-Familienhaus CHF 995 000
- **Rheineck, Hofstrasse 11**  
Gewerbegrundstück CHF 2 500 000
- **Rorschach, Washingtonstrasse 11**  
Mehrfamilienhaus CHF 1 850 000
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten  
CHF 3 190 000
- **Wald ZH, Laupenstrasse 82**  
Fabrikations- und Bürogebäude  
Auf Anfrage
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**  
Wohn- und Geschäftshaus  
CHF 1 300 000
- **Walzenhausen, Auf Anfrage**  
Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen  
CHF 880 000

## Mietobjekte

- **Buchs, Grünaustrasse 15a**  
Büroäumlichkeit CHF 1050
- **Eggersriet, St.Gallerstrasse 5**  
5.5-Zi. Wohnung mit grossem Balkon  
CHF 1830
- **Eggersriet, St.Gallerstrasse 5**  
4.5-Zi. Wohnung neu saniert CHF 1580
- **Gais, Lochmühlestrasse 5**  
Gewerbe-/Fabrikationsräume  
Auf Anfrage
- **Gossau SG, St.Gallerstrasse 99**  
Ladenlokal im Erdgeschoss  
mit 123 m<sup>2</sup> Auf Anfrage
- **Horn, Seestrasse 111d**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 2060
- **Kriessern, Haldenweg 3**  
3.5-Zi. Wohnung CHF 1350
- **Lichtensteig, Hintergasse 5**  
5.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 1710
- **Lutzenberg, Hof 159**  
ruhige 4.5-Zi. Maisonette Wohnung  
CHF 1421
- **Schwellbrunn, Egg 102**  
3.5-Zi. Wohnung CHF 1380
- **Schwellbrunn, Egg 102**  
2.5-Zi. Wohnung CHF 1090
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**  
Bürofläche mit ca. 342 m<sup>2</sup> Auf Anfrage
- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 292/294**  
Büroflächen ab 161 m<sup>2</sup> Auf Anfrage

- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 304**  
Büroflächen ab 240 m<sup>2</sup> Auf Anfrage
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**  
Büro-/Gewerbefläche mit 188 m<sup>2</sup>  
CHF 110/m<sup>2</sup>/Jahr
- **St.Gallen, Flurhofstrasse 158/160**  
Lager, Büro, Werkstatt etc.  
als Zwischennutzung (befristet)  
Auf Anfrage
- **St.Gallen, Burgstrasse 66**  
4-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1180
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
1.5-Zi. Wohnungen neu saniert  
CHF 1040
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
3.5-Zi. Wohnungen neu saniert  
CHF 1300
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
4.5-Zi. Maisonettewohnung neu saniert  
CHF 2400
- **St.Gallen, Langgasse 86**  
Bürofläche mit ca. 86 m<sup>2</sup> CHF 1140
- **Wald ZH, Laupenstrasse 82**  
Lagerfläche mit ca. 3'300 m<sup>2</sup> im UG  
CHF 70 p.a./m<sup>2</sup>







5.5-Zi. Wohnung im 3. OG  
Nieschbergstrasse 35, 9100 Herisau

Hauptnutzfläche 132 m<sup>2</sup>, totalsaniert, Cheminée, Lift, Küche mit Induktion, Bora-Dampfzug und Kombi-Steamer, südseitige Terrasse, inkl. Garage

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

[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)

Weitere Angebote und detaillierte Informationen unter: [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch) / 071 227 42 60



## Begründung von Stockwerkeigentum: Wie entsteht die in der Schweiz äusserst beliebte Wohnform?

Das Stockwerkeigentum wurde in der Schweiz im Jahr 1965 eingeführt und erfreut sich bis heute grosser Beliebtheit. Doch wie genau entsteht Stockwerkeigentum und was sind die Stolpersteine bei der Begründung?

Als Investor, Bauherr oder Immobilienbesitzer standen Sie vielleicht schon vor der Frage, ob Sie mit Ihrem Bauvorhaben besser Miet- oder Eigentumswohnungen realisieren sollten. Für die Entscheidungsfindung empfiehlt die HEV Verwaltungs AG, die Immobilienunternehmung des Hauseigentümergebietes St. Gallen, bereits in der Entwicklungsphase des Bauvorhabens auf Immobilienvermarktungsfachleute zurückzugreifen. Diese verfügen über beste Kenntnisse des lokalen Immobilienmarktes. Weiter haben professionelle Makler Zugang zu Software für die Immobilienbewertung sowie die Markt- und Standortanalyse. Die langjährigen Makler/-innen der HEV Verwaltungs AG erarbeiten beispielsweise Vermarktungskonzepte, welche Empfehlungen für die Umsetzung der geeigneten Wohnform (Miete oder Stockwerkeigentum), den passenden Wohnungsmix, marktfähige Wohnungsgrössen und realisierbare Miet- oder Kaufpreise beinhalten. Fällt der Entscheid auf die Realisierung von Stockwerkeigentum, so muss dieses sorgfältig vorbereitet und anschliessend grundbuchrechtlich begründet werden.

### Unterlagen für die Begründung von Stockwerkeigentum

Stockwerkeigentum wird durch die Eintragung im Grundbuch mit öffentlicher Beurkundung rechtskräftig begründet. Für die Begründung werden in der Regel mindestens folgende Unterlagen benötigt:

- › Situationsplan des Stammgrundstücks
- › Grundrisspläne pro Geschoss
- › Grundrisspläne mit eingefärbten und nummerierten Stockwerkeinheiten
- › Wertquotenschlüssel für alle Stockwerkeinheiten
- › Nutzungs- und Verwaltungsreglement

### Die Wertquotenberechnung: Eine Sache der Erfahrung

Die Wertquote bei Stockwerkeigentum ist ein Verhältniswert, der sich aus dem Anteil des Einzelwerts der einzelnen Wohnungen an der Gesamtvermögenssumme des Gebäudes ergibt. Die Wertquote wird im Begründungsakt festgelegt. Obwohl das Gesetz keine Richtlinien für die Berechnung der Wertquoten vorgibt, stellt sie einen der Schlüsselpunkte bei der STWEG-Begründung dar. Die Wertquoten sollen objektiv und nach wertbeständigen Faktoren festgelegt werden. Beispielsweise sollte ein luxuriöser Innenausbau einer Wohnung keinen Einfluss auf die Wertquote haben, da dieser auswechselbar ist. In der Praxis sind für die Berechnung der Wertquote Faktoren wie die Wohnflächen oder -kubaturen, die Grössen der Nebenräume und die Flächen der Gebäudeteile mit ausschliesslichem Nutzungsrecht (Terrassen, Gartenflächen, etc.) anerkannt. Weiter ist die Gewichtung der verschiedenen Flächen zu berücksichtigen. So werden Wohnbereiche stärker gewichtet als Aussenbereiche. Auch Faktoren wie Stockwerkhöhe, Aussicht, Immissionen, Lage im Gebäude, Zugangsmöglichkeit u.v.m. müssen berücksichtigt werden. Da es kein einheitliches Schema für die Berechnung der Wertquote gibt, lohnt sich auf jeden Fall der Beizug von Spezialisten. Denn eine spätere Änderung der Quoten ist aufwendig und nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Die HEV Verwaltungs AG verfügt über erfahrene Immobilienfachleute, welche die Begründung von Stockwerkeigentum umfassend begleiten sowie die Liegenschaften und deren Eigentümergemeinschaften fachmännisch betreuen.



Sie möchten die Begründung von Stockwerkeigentum in erfahrene Hände übergeben?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



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



HEIZEN SIE MIT  
EINHEIMISCHER,  
ERNEUERBARER ENERGIE  
**DIE NATUR**  
DANKT IHNEN

**Sie haben die Wahl zwischen erneuerbarer Energie oder mehr Belastung der Natur?**

Dann sollten Sie unbedingt auf eine Impulsberatung für Wohnbauten zugreifen. Erstens ist sie kostenlos und zweitens gewinnen Sie neue Entscheidungsgrundlagen. Auf unserer Website erhalten Sie Wissenswertes zum Thema erneuerbare Energie. Brennende Fragen werden Ihnen über unser Beratungstelefon unter 058 228 71 71 sofort beantwortet.

[www.energieagentur-sg.ch/impulsberatung](http://www.energieagentur-sg.ch/impulsberatung)

erneuerbarheizen



# Zukunftsfähige Modernisierung für Wohnhäuser

Unser Beratungsangebot

058 228 71 71

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



Im Kanton St.Gallen sind 3 von 4 Gebäuden mit Wohnnutzung vor 1990 erstellt worden. Bis dahin gab es keine energetischen Vorgaben fürs Bauen. Wie können diese Wohnhäuser auch zukünftig im Immobilienmarkt bestehen? Wer die wichtigen Stellschrauben kennt, kann mit gezielten Massnahmen sein Wohnhaus für aktuelle und zukünftige Ansprüche fit machen.

Gerade die Aussenhülle eines Gebäudes ist einem stetigen Alterungsprozess unterworfen. Äussere Einwirkungen wie Sonneneinstrahlung, Niederschlag und Wind bewirken ständige Temperatur- und Feuchtigkeitsschwankungen. Die mechanische Beanspruchung des Daches wie auch der Fassade und Fenster ist enorm. Ab 30 Jahren Nutzungszeit stehen für die meisten Gebäude Instandsetzungsarbeiten an der Gebäudehülle an. Der ideale Zeitpunkt, um den Energieverbrauch massiv zu senken, aber auch den Komfort und die Behaglichkeit im Innern zu steigern. Im Immobilienmarkt müssen sich bestehende Mietobjekte gegenüber Neubauten behaupten, die sich durch stetig steigenden Standard und tiefe Nebenkosten auszeichnen. Mit einer gut gedämmten Gebäudehülle senken Sie die Heizkosten im Winter und schützen sich vor übermässig hohen Raumtemperaturen im Sommer.



*Eine Minergie Systemerneuerung bietet einfache und individuelle Lösungen.*

Gegen Ende der Heizperiode ziehen Eigentümerinnen und Eigentümer Bilanz: Arbeitet meine Heizung noch zuverlässig, wirtschaftlich und ökologisch vertretbar? Wenn Ihre Heizung ein zweistelliges Betriebsalter erreicht hat, sind Sie gut beraten, sich frühzeitig mit der Planung für einen Ersatz zu befassen. Denn von der Idee bis zur Umsetzung eines Heizungsersatzes dauert es erfahrungsgemäss etwa zwei Jahre. Nach heutigem Stand der Technik laufen die Heizung und Wassererwärmung mit erneuerbaren Energiequellen. Das senkt den CO<sub>2</sub>-Ausstoss Ihres Wohnhauses maximal.

Zukunftsfähige Wohnhäuser nutzen neben erneuerbaren Energien für Heizung und

Wassererwärmung auch die Kraft der Sonne zur Stromproduktion. Mit einer Photovoltaik-Anlage können viele Gebäude einen substantiellen Anteil ihres Strombedarfs selbst decken. Dabei entstehen weder Abfall noch Lärm oder Abgase. Da eine PV-Anlage ohne bewegliche Teile auskommt, ist der Wartungsaufwand minimal. Möglichst viel eigenen Solarstrom zu verbrauchen, lohnt sich finanziell, denn er kostet weniger als Strom aus dem Netz. Indem Sie den nicht direkt im Wohnhaus verwerteten Solarstrom ins Netz einspeisen, unterstützen Sie Stromkundinnen und Stromkunden, die keine Möglichkeit zur Eigenproduktion haben.



**Energieagentur St.Gallen GmbH**

Kornhausstrasse 25

9000 St.Gallen

[info@energieagentur-sg.ch](mailto:info@energieagentur-sg.ch)

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



**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.



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

*Verbundstein: Flechtenbefall Vorplatz (Bild oben), Boden ca. ein Jahr später (Bild unten).*

*Algen und Flechtenbefall Fassade (Bild oben), Fassade ca. ein Jahr später (Bild unten).*

# 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  
www.koster-gs.ch  
info@koster-gs.ch

# Fassaden machen Häuser

Daran gibt es keinen Zweifel; entsprechend gross ist die Auswahl an Material- und Konstruktionsvarianten. Eine Aussenwand bestimmt nicht nur das Aussehen, sondern beeinflusst auch Lebensdauer, Wetterfestigkeit und die Energieaktivität der Gebäudehülle.



**Stephan Ziegler**  
Chefredaktor  
MetroComm AG

Die Gebäudehülle kann durch die Gestaltung der Fassade ästhetisch und funktional äusserst vielfältig in Erscheinung treten. Folgende Ansprüche haben alle Fassadentypen zu erfüllen: Sie sollen vor Sonne, Wind und Wetter, vor Kälte und Hitze sowie vor Schall schützen und den Feuchtigkeitsaustausch gewährleisten.

## Fassaden in Wandbauweise

In Wandbauweise angefertigte Fassaden sind verputzte und gestrichene Aussenmauern. So werden die Aussenwände schwerer und massiver. Die Wandkonstruktionen übernehmen tragende und raumabschliessende Funktionen. Sie können aus verschiedenen Materialien und in unterschiedlichen Wandstärken konstruiert sein. Je kompakter die Wärmedämmung ist, desto angenehmer und konstanter ist das Wohnklima.

Beim Wärmedämmverbundsystem (WDVS) handelt es sich um eine Dämmschicht, die von aussen am Haus befestigt oder angeschraubt und dann verputzt wird. So sieht das Gebäude nicht nur gepflegter aus, es hat auch bessere Wärmedämmwerte. Diese Art Fassaden schützen zwar wirksam vor Unwetter, allerdings besitzen sie keine tragenden Eigenschaften.



Eine Fassade auf einem Trägersystem aus Holz oder Metall wird Vorhangfassade genannt. Dabei handelt es sich um leichte, skelettartige Konstruktionen aus einer oder mehreren Schichten. Diese lassen sich auch als Kombination aus ein- und mehrschichtigen Wänden aufbauen. Auch Vorhangfassaden kommt keine tragende Funktion zu, sie weisen indessen hinsichtlich Dämmung Vorteile auf.

## Putzfassaden mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten

Ein weiterer Fassadentyp, der dem Modell der Vorhangfassade entspricht, ist die vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF). Hier gibt es einen Abstand zwischen der Dämmung und der Wand, sodass dazwischen Luft zirkulieren kann. Auf diese Weise wird der Anteil der ins Haus dringenden Feuchtigkeit reguliert.

Dank einer beachtlichen Vielfalt an Materialien in verschiedenen Stärken und Farben lassen sich die meisten Bauherrenwünsche heutzutage umsetzen. Die Farbe kann entweder der Dachfarbe angepasst oder in Kontrast dazu gewählt werden. Dabei können nicht nur

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

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

**25** 1998-2023  
JAHRE

**G & H**  
Insekten®  
Schutzgitter

 Insektophon 0848 800 688  
www.g-h.ch





**Gebrüder Brüllhardt**  
 Romanshornestrasse 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](http://www.bruellhardt.ch)



**ROHRMAX**   
**Abfluss verstopft?**  
 24h Service

**Werterhalt-Tipp**  
 Vorsorge-Kontrollen von RohrMax ziehen nie Verpflichtungen nach sich. Jederzeit anfordern.

**Kostenlose Kontrolle  
 Abwasser + Lüftung**

**...ich komme immer! 0848 852 856**

info@rohrmax.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

**071 228 88 88**

- ⇒ Installation
- ⇒ Planung
- ⇒ Service

**Schneider & Co. AG**

- ⇒ Elektro
- ⇒ Telefon
- ⇒ EDV / Netzwerk

St. Gallen Wittenbach / Kronbühl Rorschacherberg  
[www.schneider-elektro.ch](http://www.schneider-elektro.ch) kontakt@schneider-elektro.ch



**NeoVac**

**Verbrauch fairer machen.**

Was wir mit unserem Markenbotschafter Marco Odermatt gemeinsam haben? Zum Beispiel «Fairplay»! Bei ihm ist es die sportliche Haltung. Bei uns das clevere All-in-One-Abomodell für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Wir sind stolz, dass wir dich unterstützen dürfen.

**Gratulation zu deinen Erfolgen und weiter so, Marco!**

**Making energy smarter**

[neovac.ch/faire-heizkostenabrechnung](http://neovac.ch/faire-heizkostenabrechnung)



Mauern, sondern auch Sockel und Gesimse verputzt werden. Putzfassaden erhöhen auch die Energieeffizienz des Hauses. Sie sind allerdings nicht sehr langlebig und müssen alle zehn Jahre saniert und neu gestrichen werden.

### Langlebige Klinkerfassaden

Im Gegensatz dazu ist eine Klinkerfassade besonders langlebig. Klinker erweist sich zudem als extrem robust. Zu seinen Vorteilen gehört ferner, dass so konstruierte Fassaden lichtbeständig sind. Wird die Oberfläche mit Sandstrahl bearbeitet, entstehen ansprechende Dekorationen.

Eine andere Weise, das Haus optisch hervorzuheben, besteht darin, für die Gestaltung der Klinkerfassade genarbte Steine einzusetzen. Bei der Verkleidung der Aussenwände mit Klinker erzielt man eine deutlich bessere Wärmedämmung als mit einer Putzfassade.

### Platten sorgen für eine flexible und elastische Konstruktion

Mit Platten verkleidete Fassaden gewinnen immer mehr Freunde. Sie sind auch für grössere Fassaden bestens geeignet, weil durch die Plattenverkleidung flexible und elastische Konstruktionen möglich sind. Die Platten bestehen in der Regel aus Natursteinen, Kunststoff oder PVC-Paneelen, Glas und Stahl. Die Stahlplatten müssen vorgängig mit Antikorrosionsmitteln bearbeitet werden.



**KAUF  
MANN**  
OBERHOLZER

Die Gebäudehülle ist wie eine Haut, sie schützt, atmet und präsentiert. Holzfassaden bieten kreative Möglichkeiten für jeden Geschmack.

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

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



Holz ist als Baustoff inzwischen omnipräsent. Deshalb gibt es auch immer mehr Holzfassaden. Aus gutem Grund empfiehlt es sich, das Material vorher entsprechend zu behandeln. Wenn man ein Gebäude mit unbehandeltem Holz verkleiden lässt, verfärbt sich die Fassade durch Sonneneinstrahlung und Regen innerhalb von zwei Jahren.



**Es grünt so grün, wenn die Fassaden erblüh'n**

Sogenannte grüne Fassaden finden mehr und mehr Liebhaber. Vor allem Grossstädte können durch die vertikale Fassadenbegrünung viel gewinnen, denn so verändert sich die ästhetische und zugleich ökologische Gestaltung des Wohnumfelds. Im Sommer verringern sie die Aufheizung der Aussenwände und verbessern im Winter die Wärmedämmwerte des Hauses. Die mit Pflanzen versehenen Konstruktionen benötigen jedoch eine spezielle und regelmässige Pflege. Sind die grünen Fassaden bodengebunden, müssen sie in der Regel ein- bis zweimal jährlich bearbeitet werden. Für Pflanzen, die keine Selbstklimmer sind, braucht man an den Hauswänden Seilsysteme und Gitter aus Holz oder Metall.

Hoch hinaus



**«Der Grob»  
und die Giraffe.**

Warum wir perfekt zusammen passen  
erfahren Sie auf unserer Website:  
[www.grob-ag.ch](http://www.grob-ag.ch)

---

Lerchentalsstrasse 2      9016 St.Gallen  
T 071 282 40 30      F 071 282 40 31  
buero@grob-ag.ch      [www.grob-ag.ch](http://www.grob-ag.ch)

**GROB**  
Gebäudehüllen

**JENNY**  
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR  
HEIZUNG  
SOLAR  
SPENGLER

**Wir machen das.**

**071 222 60 06**  
[www.jenny-ag.ch](http://www.jenny-ag.ch)



QUALITÄT  
LEISTUNG  
DYNAMIK  
SEIT 1977



# Das Dach muss passen

Prinzipiell gibt es keine richtige oder falsche Dachform. Dennoch eignen sich nicht alle Dächer automatisch für jedes Haus und jede Region. Neben dem jeweils anfallenden Pflegeaufwand ist bei der Wahl der Dachform wichtig, dass sie zur Fassade sowie zur umliegenden Dachlandschaft passt.

Es ist primär die Dachform, die das Erscheinungsbild eines Hauses prägt. Dabei weichen die Formen nicht nur optisch voneinander ab. Sie haben auch verschiedene Vor- und Nachteile. Ein schönes und gepflegtes Dach wertet die Liegenschaft zweifelsohne auf. Zusammen mit der Fassade schützt es das Haus vor der Witterung. Deswegen lohnt es sich, diesen Gebäudeteil stets in gutem Zustand zu halten und ihn regelmässig auf mögliche Schäden hin zu überprüfen.

## Das Flachdach als Triumph der Geradlinigkeit

Die beliebtesten Dachformen entsprechen dem Trend zur Geradlinigkeit. Daher stehen schnörkellose Formen

auf der Beliebtheitsskala an erster Stelle. Ein weiterer, nicht weniger wichtiger Grund ist, dass solche Dächer deutlich pflegeleichter sind.

Das Flachdach hat eine leichte Neigung, höchstens zehn Grad, und ist es die einfachste Form der Eindeckung. Flachdächer sind im Mittelmeerraum schon seit der Antike weitverbreitet. Heutzutage lassen sich Flachdächer hundertprozentig abdichten und eignen sich daher auch für regenreiche Regionen. Besonders bei Passivhäusern sind sie beliebt, weil sie den Einbau einer grösseren Solaranlage ermöglichen. Oder dem Hausbauer zu einer Dachterrasse verhelfen.

## NEU: SOLAR-LAMELLENDACH



Sie relaxen unter Ihrem Lamellendach, während es für Ihr Zuhause Strom erzeugt. Lassen Sie sich beraten!

**Beerli Sonnen- & Wetterschutz GmbH**

9434 Au · 9016 St. Gallen · 9487 Gamprin · 6840 Götzis

T 071 744 24 51 · [info@beerlistoren.com](mailto:info@beerlistoren.com) · [www.beerlistoren.com](http://www.beerlistoren.com)







Flachdach



Mansardendach



Pulldach

### **Pulldächer steigen auf der Beliebtheitskala**

Auch Pulldächer schmücken immer mehr Häuser. Und das nicht nur, weil sie sich einfach bauen lassen. Unter den Architekten findet ihre geradlinige Form grosse Akzeptanz, vor allem als versetzte Pulldächer, auch Doppelpulldächer genannt. Früher wurde dieser Typus nur bei Designerhäusern eingesetzt. Die Konstruktion besticht durch ihre Schlichtheit, da sie nur aus einer geneigten Dachfläche mit einer unteren und einer oberen Kante besteht.

Normalerweise wird die zweite Dachfläche am Doppelpulldach zur ersten versetzt gebaut. Das schafft die Möglichkeit, dass über dem unteren Pult in der Wand Fenster eingebaut und die Dachräume nach persönlichen Vorstellungen gestaltet werden können. Da in diesem Fall genügend Tageslicht vorhanden ist, wächst die Wohnfläche.

Häuser mit einem versetzten Pulldach weisen in ihrem Inneren zwei Ebenen auf. Wenn die Neigung minimal ist, fällt der für andere Dachformen charakteristische Raumverlust bei diesem Typus kaum ins Gewicht, da Schrägen praktisch fehlen. Auch energieeffiziente Häuser werden oftmals mit Pulldächern ausgestattet.

### **Ein mediterraner Hauch**

Mit einem Zeltdach kann man zumindest in architektonischer Hinsicht etwas mediterrane Atmosphäre schaf-

fen. Diese Dachform ist nur für Häuser mit quadratischen oder runden Grundrissen geeignet. Ihr Aufbau ist nicht kompliziert – mindestens drei gegeneinander geneigte Flächen laufen in einer Spitze zusammen.

Die Neigung kann auch hier von sehr steil bis fast flach ausfallen. Wer auf seinem Zeltdach eine Solaranlage unterbringen möchte, sollte eine flachere Variante wählen. Laut Experten ist ein Winkel zwischen 25 und 35 Grad am geeignetsten. Auch mit diesem Typus bekommt das Dachgeschoss ausreichend Tageslicht.

### **Tonnendächer krönen heute auch Privatgebäude**

Das Tonnendach mit seiner eleganten Halbkreiswölbung war früher einzig auf öffentlichen Gebäuden zu sehen. Doch stösst diese Konstruktion heute auch bei Privathäusern auf grosse Nachfrage. Und das nicht zuletzt, weil es dem Wohnhaus zu einer dezent exotischen Note verhilft.

Das Tonnendach besitzt ausgesprochen gute statische Werte. Es benötigt wenig Platz und deshalb können grössere Räume einfach überspannt werden. Solarmodule kann man darauf allerdings nicht anbringen und die Auswahl an Baumaterialien ist begrenzt. Metall und Schiefer sind bestens geeignet. Titanzink zum Beispiel ist nicht nur sehr modern, der blaugraue Baustoff lässt sich auch flexibel verarbeiten.



Satteldach



Tonnendach



Walmdach



Zeltdach

### Ein Satteldach begeistert durch seine Witterungsbeständigkeit

Satteldächer sind vor allen Dingen witterungsbeständig. Deswegen trifft man sie in eher kälteren Zonen an. Sie setzen sich aus zwei Dachflächen mit meist gleicher Neigung zusammen, die im höchsten Punkt miteinander verknüpft sind. Auch bei dieser Form kann der Neigungswinkel unterschiedlich ausfallen.

Hierfür spielen die klimatischen Bedingungen eine massgebliche Rolle. In regnerischen und windigen Regionen sind Satteldächer in der Regel steil, mit einer Neigung von mindestens 45 Grad, damit kein Wasser ins Haus gelangt. Im Gebirge sind Satteldächer mit einer geringeren Neigung typisch. So wird der Schnee besser aufgefangen und rutscht nicht ab.

Auch dieser Dachtyp ist schlicht, was ihn zugleich traditionell und modern wirken lässt. In Kombination mit anderen Dachformen können optisch ansprechende Konstruktionen geschaffen werden. Man kann ein Satteldach mit Dachfenstern und Gauben versehen und die Zimmer direkt unter dem Dach für Wohnzwecke herrichten.

Beim Mansarddach handelt es sich um ein Satteldach mit fast senkrecht abgeknickten Dachflächen im unteren Bereich. Man verfügt auch bei diesem Typus über eine grosse Auswahl an geeigneten Materialien. Dach-

ziegel oder Dachsteine unterstreichen das Klassische am Satteldach perfekt. Für Gauben und Dachfenster erzielt man mit Zink eine elegante Note. Auch Schiefer findet als Eindeckung für ein Sattel- und Mansarddach oftmals Einsatz.

### Grazile Walm- und Krüppelwalmdächer

Mit seinen vier abfallenden Flächen schützt das Walmdach die Liegenschaft auf allen Seiten. Diese vermutlich älteste Dachform hat eine jüngere Variante, das Krüppelwalmdach. Dabei werden die Front- und die Rückseite kürzer ausgebaut, damit auch das Dachgeschoss zum Wohnen benutzt werden kann. Auch hier lassen sich Gauben oder Fenster einbauen. Walm- und Krüppelwalmdächer sind ebenfalls für wind- und schneereichen Regionen typisch. Häufig wird als übliche Dacheindeckung Schiefer eingesetzt. Ziegel und Dachsteine verleihen einem Walmdach fraglos Grazie.



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

since 1911

**BRUDERERBAU**



**DUTTWYLER-Service** GmbH

- Öl- und Gasfeuerungen
- Wärmepumpen und Solar
- Heizungsregelung
- Boilerentkalkung

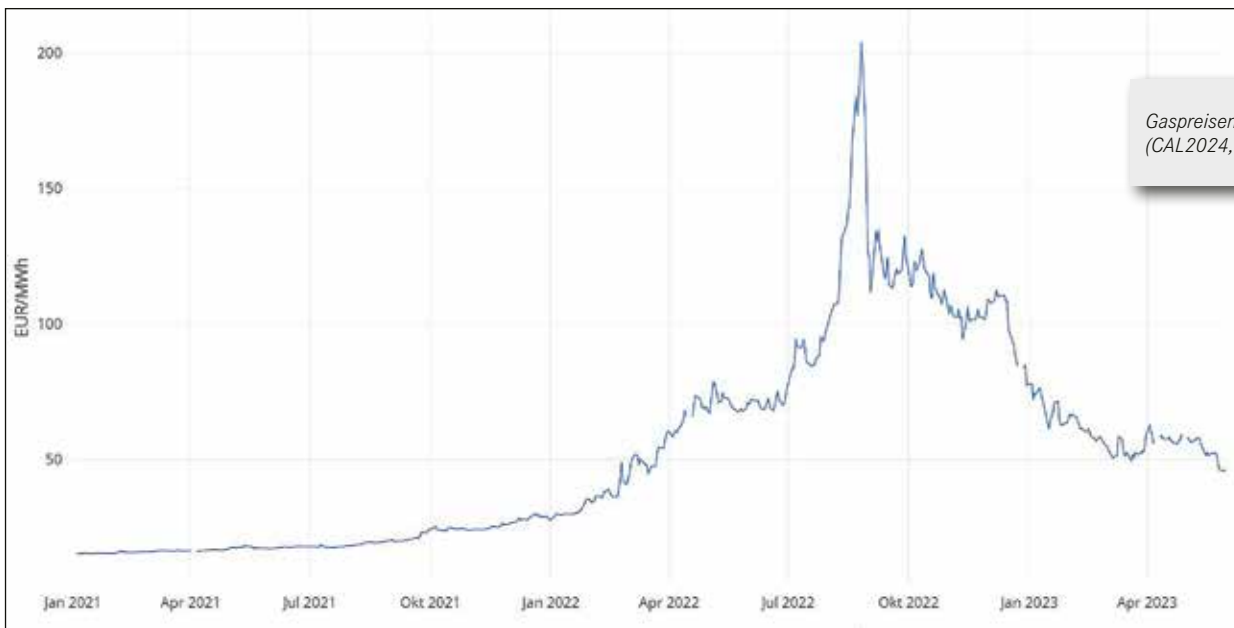
365 Tage • Telefon 071 351 50 81 • www.duttwyler-service.ch

**OCHSNER** WÄRMEPUMPEN

**LÄUCHLI** Energietechnik

# «Gaskunden entscheiden, wann sie ihren Gaspreis absichern möchten»

Die Säntis Energie AG bietet ihren Kundinnen und Kunden als erste Energieversorgerin der Schweiz die Möglichkeit, ihren Gaspreis für ein ganzes Jahr abzusichern. Auf diese Weise bekommen die Kunden zumindest Planungssicherheit. Das Angebot fand bereits bei der Lancierung grossen Anklang und die ersten Kundinnen und Kunden profitieren bereits seit dem 1. April.



Gaspreisentwicklung  
(CAL2024, THE)

Die letzten rund zwei Jahre waren geprägt von einer starken Steigerung der europäischen Gaspreise. Wo Erdgas im April 2021 für das Folgejahr am Spotmarkt noch 16 Euro pro Megawattstunde (MWh) gekostet hatte, stieg der Preis im August 2022 zeitweise auf über 210 EUR/MWh, also um den Faktor 13. Aktuell liegt der Gaspreis für das Kalenderjahr 2024 bei rund 46.5 EUR/MWh (diese Marktpreise verstehen sich für Erdgas ohne Biogas am Handelspunkt in Deutschland, exkl. Transport in die Schweiz, Gebühren, Abgaben und MWSt.).

Die Gaspreise eines Versorgers hängen davon ab, zu welchem Zeitpunkt dieser die benötigten Mengen einkauft. Der grösste Anteil wird

über sogenannte Termingeschäfte zeitlich gestaffelt eingekauft, ein Rest wird täglich am Spotmarkt beschafft. Die Beschaffung erfolgt nach einer definierten Beschaffungsstrategie. Es wird nicht spekuliert.

Es gibt Kundinnen und Kunden, welche selbst entscheiden möchten, wann ihre Mengen beschafft werden. Diese Möglichkeit hat Säntis Energie geschaffen, Kundinnen und Kunden können den Preis für Erdgas/Biogas für ein Jahr fixieren (Festpreis). Interessierte bekommen quartalweise ein Angebot und entscheiden dann, ob sie fixieren möchten. Ab dann haben sie für die folgenden vier Quartale einen fixen Gaspreis, egal was der internationale Marktpreis macht.

Per 1. April wurde die neue Möglichkeit eingeführt. Als nächster Zeitpunkt kann per 1. Juli für ein Jahr fixiert werden. Interessierte Kundinnen und Kunden bekommen gegen Ende Juni ein verbindliches Angebot.



## Säntis Energie AG

Austrasse 9  
9630 Wattwil  
Tel. 0800 071 081  
info@saentisenergie.ch  
www.saentisenergie.ch



## Veranstaltungshinweise

### HEV Kanton St.Gallen

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

### HEV Region Flawil-Uzwil

Am 29. + 30. September 2023 ist der HEV Region Flawil – Uzwil am **Herbstmarkt Uzwil** vertreten. Wir würden uns über einen Besuch freuen.

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-rfu.ch) falls Sie dies noch nicht getan haben.

### HEV Goldach und Umgebung

**Herbstanlass (Marroni-Plausch)** im Immoshop Goldach, Freitag 10.11.2023

### HEV Region Gossau

**Herbstausflug nach Romanshorn**, Treffpunkt Bundplatz in Gossau, Mittwoch, 6. September 2023: Genauere Infos werden elektronisch noch folgen.

Die Einladungen für die Mitgliederanlässe 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**, 18.09.2023

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

### 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

**HEV-Info-Treff** mit Zurich Versicherungen Generalagentur Alois Moser, Montag, 25. September 2023, ab 18:00 Uhr

**HEV-Info-Treff** mit St.Galler Kantonalbank, Dienstag, 5. Dezember 2023, ab 18:15 Uhr

**Mitgliederversammlung**, Montag, 27. Mai 2024, OLMA Messen 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: <https://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

**Sommeranlass** im September 2023: «Vom Stinkgässli zum Kuhbag» mit

Werner Warth, Stadtarchivar von Wil. Ort und Zeit stehen noch nicht definitiv fest. Die Einladungen mit den genauen Angaben werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns unbedingt Ihre Mailadresse bekannt (info@hev-wil.ch).



Quelle: Bauwerk Parkett AG

Erstklassiger  
Verlegeservice.

**bürki**

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

Bodenbeläge  
Teppiche  
Parkett  
Do it yourself

[www.buerki-boden.ch](http://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

# Aus den Sektionen

## Rückblick auf die HV des HEV Unterrheintal



Nationalrat Roland Rino Büchel.



Aktive Mitgliedschaft: über 400 Personen folgten der Einladung zur HV des HEV Unterrheintal.

Mehr als 400 Interessierte besuchten die Hauptversammlung der HEV Sektion Unterrheintal. Bevor Präsident Alexander Bartl seinen Jahresbericht präsentierte, nutzte NR Roland Rino Büchel die Gelegenheit, um für die Wahl der bürgerlichen Parteien bei den nationalen Wahlen zu werben.

Artikel lesen und Fotostrecke



## Besichtigung und Führung beim HEV Toggenburg

Am 25. April fand die sechste Hauptversammlung der HEV-Sektion Toggenburg statt. Vor der Versammlung im Toggenburgerhof in Kirchberg gab es eine Besichtigung und Führung durch die rwt Regionalwerk Toggenburg AG.

Artikel lesen und Fotostrecke



Armin Brülisauer, Präsident HEV Toggenburg.

## Krecht und Frei neu im HEV-Vorstand



Hauptversammlung HEV Rheineck-Thal im Ochsen.



v. l. n. r.: Barbara Dürr Gastreferentin, Urs Huser, Susanne Dornbierer, Elmar Hürlimann und Thomas Hitz.



Präsident Urs Huser beim Apero.

Die Hauptversammlung des HEV Rheineck-Thal eröffnete Präsident Urs Huser mit einer Rekordmeldung: 164 Personen, Mitglieder und Gäste, haben sich im Ochsenaal versammelt. Neu in den Vorstand gewählt wurden Michael Frei, Kaminfegermeister aus Thal und Jasmine Krecht, Immobilienberaterin, Staad. Sie ergänzen das Team mit Präsident Urs Huser, Thomas Hitz (Aktuar und Ansprechpartner Sekretariat), Elmar Hürlimann (Kassier) und Susanne Dornbierer (Medien).

## Generalversammlung beim HEV Wil und Umgebung



Geschäftsführerin Barbara Nadler, Vorstandsmitglied Samuel Mäder und Präsident Marcel Mosimann (v.l.n.r.).

Am 10. Mai fand die 105. Hauptversammlung der HEV-Sektion Wil und Umgebung im Stadtsaal statt. Nebst den ordentlichen Traktanden referierte Wils Stadtpräsident Hans Mäder zum Thema «Leuchttürme im Gegenwind».

Artikel lesen und Fotostrecke





## Feierabendgespräch HEV Region Gossau zu nachhaltiger Stromerzeugung



Das erste Feierabendgespräch im Jahr 2023 des HEV Region Gossau mit 80 Teilnehmern fand bei der Firma Braun AG Holzwerkstoffe in Gossau. Anhand der zahlreichen Fragen konnte man feststellen, dass das Thema der nachhaltigen Stromerzeugung nach wie vor bei vielen Mitgliedern unter den Nägeln brennt. Im Anschluss durften die teilnehmenden Mitglieder in den Räumlichkeiten der Firma Braun AG Holzwerkstoffe einen schmackhaften Apero geniessen, welche die Firmen Braun AG Holzwerkstoffe und A.Lehmann Elektro AG offeriert hatten.

# Hochziehen bei Unwetter.

**Hagel und Sturm können Lamellenstoren beschädigen. Fensterglas ist stabiler.**



[gvsg.ch/präventionstipps](https://gvsg.ch/präventionstipps)



gebäude  
versicherung  
st.gallen

Grosse Ausstellung  
mit über 400m<sup>2</sup> in Au

**Beerli Storen GmbH**  
Tel. 071 744 24 51  
www.beerlistoren.com  
Hauptsitz mit  
Outdoor-Living-Ausstellung

Das einzigartige Solar-Lamellendach von BEERLI.

## BEERLI präsentiert Neuheit

Am liebsten würden wir unsere Gärten, Balkone und Terrassen das ganze Jahr über als zweites Wohnzimmer nutzen. Mit Produkten von BEERLI ist das möglich. Sie relaxen, während das Lamellendach für Sie Strom erzeugt. Überall wo eine Fläche beschattet wird, ist viel Sonnenlicht. Anstatt die Kraft der Sonne auszublenden, sammelt das neue Lamellendach von BEERLI die Sonnenstrahlen ein und wandelt sie mit seinen drehbaren Solarpanelen in nutzbare elektrische Energie um. Die gewonnene Energie kann ins Netz eingespeist, selbst verbraucht oder in Akkus gespeichert werden. Je nach Grösse des Lamellendachs können über 4kWp Strom erzeugt werden.



**Rutschmann AG**  
Tel. 052 369 00 69  
info@rutschmann.swiss  
www.rutschmann.swiss

## Insektenschutz nach Mass seit 28 Jahren

Vor 28 Jahren hat sich die Rutschmann AG auf die Produktion, den Vertrieb und die Montage von Insektenschutzgittern und Lichtschachtdeckungen spezialisiert. Jeder Mensch hat individuelle Vorstellungen vom perfekten Insektenschutz und jede Einbausituation ist anders. Darum lässt sich bei der Rutschmann AG im umfangreichen Produkteprogramm immer das Passende finden. Dank dem patentierten Transpatec-Gewebe kann die Rutschmann AG eine wesentlich bessere Luft- und Lichtdurchlässigkeit gegenüber den herkömmlichen Insektenschutzgeweben garantieren. Die kompetenten Fachleute beraten vor Ort und montieren das überzeugende System nach kurzer Produktionszeit. Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie unseren fachkundigen Innendienst telefonisch.

Splitblock® WSB 6-10

**Weishaupt AG**  
Tel. 044 749 29 29  
info@weishaupt-ag.ch  
www.weishaupt-ag.ch



## Die neue Weishaupt Luft/Wasser-Wärmepumpe

Mit den neuen Splitblock® Wärmepumpen WSB und WSB Kompakt erweitert Weishaupt sein umfangreiches Programm an Wärmepumpen. Die neuen gesplitteten Wärmepumpen gibt es in verschiedenen Grössen mit modulierender Leistung bis jeweils 10 kW (WSB und WSB Kompakt).

Die Ausseneinheit nutzt die Energie in der Aussenluft zur Wärmeerzeugung. Das funktioniert zuverlässig bis -20 °C. Die Inneneinheit im Gebäude sorgt für die Wärmeverteilung.

Die Möbellinie Alterna luuna bietet eine reiche Auswahl an Kombinationen und ermöglicht individuelle Badlösungen für unterschiedliche Grundrisse und Stilrichtungen.



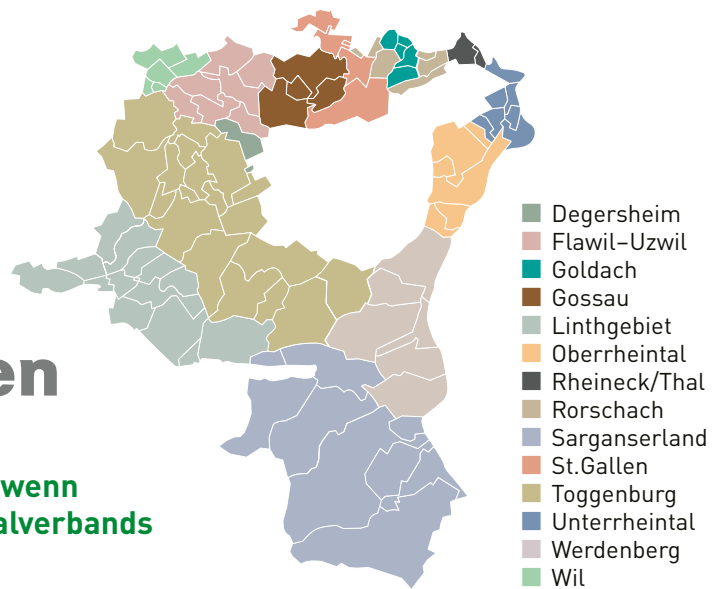
**Sanitas Troesch AG**  
Tel. 071 282 55 55  
st.gallen@sanitastroesch.ch  
www.sanitastroesch.ch

## Sanitas Troesch – Der Experte rund um das Bad

Trends, Inspiration und eine riesige Auswahl an Produkten von führenden Marken für das Badezimmer werden in den Ausstellungen von Sanitas Troesch in Altstätten, St.Gallen und Wil gezeigt. Dank einer fachkundigen Beratung finden alle für den gewünschten Stil und für das vorhandene Budget genau das Richtige. Am besten gleich einen spontanen Besuch für erste Ideen planen und vor Ort die verschiedenen Formen, Farben und Materialien anfassen und vergleichen.

# 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/](http://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



# JEDE ETAGE HEIZEN – MIT GURKEN. DEN KLIMA- WANDEL STOPPEN.

Heizen Sie mit Biogas.



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

**biogas-hat-zukunft.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!**