Nr. 3 • Juni 2024 • 46. Jahrgang

ST.GALLER HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen

Amtliches Schätzungswesen – ein weiterer HEV-Erfolg im Kantonsrat Seite 5

Private Bauherren eine aussterbende Spezies? Seite 7

Städte verlieren Steuerkraft ans Umland Seite 11

Neue PV-Möglichkeiten: Solarziegel und Solarfassaden Seite 23

HEV

DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM

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.

100% SWISS QUALITY

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

SPRECHEN SIE MIT UNS UNVERBINDLICH ÜBER IHR PROJEKT!

Holz Stürm AG / Bleicheweg 7 / 9403 Goldach / +41 71 844 99 11 / info@holzstuerm.ch

Impressum

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

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag inbegriffen

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

TITELBILD
Blick über St.Gallen Bruggen
Remo Daguati, St.Gallen

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

AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT
30 808 Ex. WEMF 2023
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr)

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

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

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

VERLAGSLEITUNG
Natal Schnetzer

LAYOUT/GESTALTUNG
Beatrice Lang
blang@metrocomm.ch

ANZEIGENVERWALTUNG
Renate Bachschmied
Telefon 071 272 80 52
renate.bachschmied@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
- Amtliches Schätzungswesen – ein weiterer HEV-Erfolg im Kantonsrat 5

Kantonalverband
- Private Bauherren eine aussterbende Spezies? 7
- HEV Toggenburg besuchte das Städtli Lichtensteig 27
- Thomas Hitz ist neuer Präsident des HEV Rheineck-Thal 28
- HEV Linthgebiet: Teilnahmerekord an Mitgliederversammlung 29

Rechtsecke
- Abgrenzung Unterhalt – wertvermehrende Aufwendungen 9

Stadtverband
- Städte verlieren Steuerkraft ans Umland 11
- Rückblick auf die 131. Mitgliederversammlung 13

HEV Verwaltungs AG
- Unsere Immobilienangebote 16
- Ihr Weg zum erfolgreichen Immobilienverkauf 18
- Ihre Immobilienvermittler/-innen in der Region 19

Service
- Neue PV-Möglichkeiten: Solarziegel und Solarfassaden 23
- Veranstaltungshinweise 14/15

www.hev-sg.ch
Hauseigentümer-Verband Kanton St.Gallen
mit den Sektionen: Degersheim | Flawil-Uzwil | Goldach | Gossau | Linthgebiet | Toggenburg | Oberrheintal | Rheineck-Thal | Rorschach | Sarganserland | St. Gallen | Unterrheintal | Werdenberg | Wil

www.hev-stgallen.ch
Hauseigentümer-Verband St. Gallen

www.hevsg.ch
HEV Verwaltungs AG St. Gallen
Die Unternehmung des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümer-Verbandes St. Gallen

AMMANN
75
Storen
Rolladen
Fensterladen

ammann-storen.ch

zuverlässig, preiswert

Hans **Blank Sanitär** Technik

Seehaldenstr. 5 · 9404 Rorschacherberg · Tel. 071 855 28 49

Beratung · Planung CAD · Fachbauleitung · Expertisen

Heute inspiriert.
Morgen renoviert.

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

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

Öffnungszeiten Ausstellung

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

Termin vereinbaren:

VIELFALT IN HOLZ.
braun.ch

braun

Amtliches Schätzungswesen – ein weiterer HEV-Erfolg im Kantonsrat

Seit Jahren ist die Gruppe Haus- und Grundeigentum des Kantonsrates die wichtigste und durchsetzungsstärkste Gruppe im Parlament. Sie konnte im Rahmen der letzten Session der Legislatur 2020/2024 im Rat einen weiteren Erfolg verzeichnen – beim amtlichen Schätzungswesen.

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

Nur wer seine Kräfte bündelt und gemeinsam Ziele verfolgt hat Erfolg. Nach diesem bewährten Prinzip verfährt die Gruppe Haus- und Grundeigentum, welche nach dem Ausscheiden des Schreibenden aus dem Kantonsrat per Ende der Legislatur 2020/2024 nun von Kantonsrat Patrick Dürr, dem Vizepräsidenten des HEV des Kantons St.Gallen präsidiert wird. Die Gruppe setzt sich seit Jahren aus bürgerlichen Kantonsräten der SVP-Fraktion, der Fraktion der Mitte/EVP sowie der FDP.Die Liberalen zusammen. Sie umfasst rund 80 von 120 Kantonsräten. Dank dieser Zusammensetzung ist es in den letzten Jahren dem HEV immer wieder gelungen, wirkungsvolle Politik für seine Mitglieder zu machen und die Eigenverantwortung und den Schutz des Eigentums an oberster Stelle der parlamentarischen Arbeit zu stellen. Das Planungs- und Baugesetz inkl. drei Nachträgen, das Energiegesetz, das Feuerschutzgesetz, wichtigen Vorlagen zur Erreichbarkeit der Städte und Orte auf Strasse und Schiene, der Kampf gegen Tempo 30 auf verkehrsorientierten Strassen wie auch die Bekämpfung von Fahrbahnhaltestellen mit gleichzeitiger Aufhebung von Busbuchten sowie Korrekturen im Bereiche der Abgaben von Haus- und Grundeigentümern: Das alles sind Themen, die die drei bürgerlichen Fraktionen beziehungsweise ihre Mitglieder im Schosse der Gruppe Haus- und Grundeigentum priorisiert und im Sinn der Mitglieder geprägt haben. Damit St.Gallen nicht stillsteht und zuerst erwirtschaftet werden muss, was verteilt werden will.

Neustes Resultat dieser Bemühungen ist eine längst fällige Korrektur im Bereiche des amtlichen Schätzungswesens. Die SVP-Fraktion, die FDP-Fraktion und die Mitte/EVP-Fraktion hatten im Februar 2023 eine Motion zur Teilrevision des amtlichen Schätzungswesen eingebracht und eine Anpassung der Grundstückschätzung verlangt. Sie wollten wie in anderen Kantonen die Schätzungsmethode und ihre wesentlichen Elemente sowie die Berechnungsgrundsätze für Grundstückschätzungen im Gesetze regeln und verhindern, dass bei einer Handänderung der erzielte Preis gleichzeitig der neue Schätzungswert ist. Weiter sollte verhindert werden, dass bei jeder Handänderung oder bei wertvermehrenden Investitionen jeweils eine Neuschätzung der Steuerwerte die Folge ist (spürbar ist das insbesondere bei Investitionen im Bereiche der Gebäudeisolation zum Zwecke der CO_2-Reduktion). Weiter wurde verlangt, dass bei jeder Neuschätzung der Steuerwerte auch die Berechnungsblätter transparent gemacht und offengelegt werden müssten, damit im Einspracheverfahren besser argumentiert werden kann. Der im November 2023 zurückgetretene Kantonsrat und langjährige Geschäftsführer der Gruppe Haus- und Grundeigentum, Karl Güntzel, hat dieses Resultat massgeblich bewirkt.

Die Regierung hat sich bereit erklärt – wohl auch angesichts der Stimmkraft, die die Gruppe Haus- und Grundeigentum im Kantonsrat zukommt, die Schätzungsmethoden und die Berechnungsgrundsätze neu auf Verordnungsstufe zu regeln. Damit kann die Rechtssicherheit für die Haus- und Grundeigentümer massiv gestärkt werden. Weiter hat die Regierung auch zugestanden, dass nicht bei jeder Handänderung oder wertvermehrenden Investition eine Neuschätzung erfolgt und erfolgen darf, sondern nur noch dann, wenn sich entweder nach einer Handänderung zeigt, dass der bezahlte Kaufpreis den aktuell geltenden amtlichen Schätzwert um mindestens 25% übersteigt und die Differenz absolut mindestens CHF 100'000 beträgt oder aber wenn bei Neubauten oder baulichen Wertvermehrungen an bestehenden Gebäuden Investitionen von wenigstens CHF 80'000 getätigt werden. Die Regierung erachtet es nun ebenfalls als sinnvoll, ein Gebäude nach Ablauf einer Bauzeitversicherung mittels Zwischenbeurteilung versicherungstechnisch neu zu bewerten, ohne das gleichzeitig eine Neuschätzung für die Steuerwerte erfolgt. Der übliche Schätzungsturnus von 10 Jahren wird damit grundsätzlich beibehalten und zur Förderung von energetischen Investitionen eine substanzielle Erhöhung der Limite für bauliche Wertvermehrungen festgesetzt.

Zusammenfassend:
Einmalmehr hat sich gezeigt, dass die Gruppe Haus- und Grundeigentum des HEV sehr wirkungsvoll und effektiv ist und dank gemeinsamem überparteilichem Vorgehen für die Haus- und Grundeigentümer sehr wertvolle Verbesserungen erreichen erreicht. Die Fortsetzung dieser erfolgreichen Politik in der neuen Legislatur des Kantonsrates in der Amtsdauer 2024/2028 ist sichergestellt.

Hoch hinaus

‹Der Grob› und die Giraffe.

Warum wir perfekt zusammen passen erfahren Sie auf unserer Website:

www.grob-ag.ch

GROB
Gebäudehüllen

Lerchentalstrasse 2
T 071 282 40 30
buero@grob-ag.ch

9016 St.Gallen
F 071 282 40 31
www.grob-ag.ch

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

ENTLASTUNG FÜR
EIGENTÜMER & VERWALTUNGEN

zili.ch
·planen ·bauen ·renovieren

info@zili.ch | 071 911 68 22

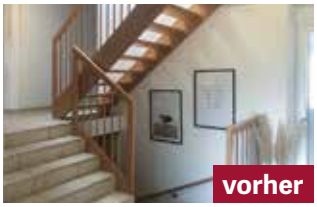
SCANNEN UND
MEHR ERFAHREN

Baugrund-
Gutachten

INGENIAS

Modernisierung nach Ihrem Geschmack.

Kobeltumbau
Renovation und Erweiterung.



- Umbauten
- Aufstockungen
- Renovationen
- Anbauten
- Energetische Verbesserungen

Info & Beratung: 071 775 85 85 | kobeltumbau.ch

Private Bauherren eine aussterbende Spezies?

Eine neue Raiffeisen-Studie bestätigt eine seit längerem beobachtete Entwicklung: Angesichts zunehmender Regulierung und Komplexität verlieren Private zunehmend die Lust am Bauen. Es braucht eine Rückbesinnung auf eine vielfältige Entwicklung in der Stadt St.Gallen.

Robert Stadler
Neuer Geschäftsführer HEV Kanton und Stadt St.Gallen

«Private ziehen sich als Bauherren zurück.» Mit dieser warnenden Botschaft wartete kürzlich eine neue Studie von Raiffeisen auf. Während 2021 noch fast 40% der Wohnungen von privaten Bauherren geplant wurden, hat sich dieser Anteil 2023 auf noch 18% halbiert.

Es ist zwar eine besorgniserregende, aber leider wenig überraschende Meldung. Vielmehr reiht sie sich in eine Reihe ähnlicher Nachrichten ein, welche die mangelnde Bautätigkeit und den Druck auf das Grundeigentum belegen. Gründe gibt es verschiedene für diese Entwicklung. Unter anderem sind die geltenden Eigenkapital- und Tragbarkeitsanforderungen für immer mehr Private nicht zu stemmen.

Verdichtung erhöht Komplexität

In den Städten ist der Rückzug privater Bauherren besonders ausgeprägt. St.Gallen bildet da keine Ausnahme. Unsere Raumplanung zwingt zum verdichteten Bauen in Ballungszentren, um der Zersiedelung entgegenzuwirken. Das ist grundsätzlich richtig. Nur wurde bei dieser Strategie bisher zu wenig berücksichtigt, dass damit auch die Komplexität der Bauprojekte deutlich ansteigt. Denn wo bereits dichter besiedelt ist, steigen mit dem Potenzial von Konflikten zu anderen Nutzern auch die rechtlichen Anforderungen. Offensichtlich so stark, dass immer mehr Private lieber ganz aufs Bauen verzichten.

Verhinderungspolitik mit negativen Langzeitfolgen

Diese an sich schon schwierigere Entwicklung in den Städten wird durch eine verfehlte linke Politik zusätzlich angeheizt. Statt die notwendige Verdichtung mit freiheitlicheren Ansätzen zu erleichtern, wird reguliert als ob es kein Morgen gäbe. Die Mobilität wird eingebremst, der Baumschutz ausgeweitet, die Bewilligungspraxis aufgebläht, der Mieterschutz ausgebaut, Grundeigentum geritzt, private Initiativen schlechtgeredet. Keine Wunder, verlieren grundsätzlich bauwillige Private da die Lust am Bauen und hat die angestrebte Verdichtung einen schweren Stand.

Es braucht eine Rückbesinnung auf eine vielfältige Entwicklung in der Stadt, statt mit immer mehr Regulierungen alles verhindern zu wollen. Für bauwillige Privatpersonen und Unternehmen muss es wieder attraktiver werden, in der Stadt St.Gallen zu investieren. Ich bin überzeugt, dass dies auch die nachhaltigere Lösung gegen den sich verknappenden Wohnraum darstellt.

Link zur Studie

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®
Stellt alles in den Schatten.
wolf-storen.ch

071 228 88 88
-Installation
-Planung
-Service
D-Schneider & Co. AG
-Elektro
-Telefon
-EDV/Netzwerk
St. Gallen Wittenbach / Kronbühl Rorschacherberg
www.schneider-elektro.ch kontakt@schneider-elektro.ch

Was macht Ihre Tankanlage?

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

Ihre Tankanlage bleibt bestehen?
WIR bieten Ihnen unsere fachmännische Sichtkontrolle bzw. Revision mit Innenreinigung an, damit Sie die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

Entspricht Ihre Tankanlage nicht mehr den Regeln der Technik?
WIR sanieren diese oder planen und bauen Ihre Neutankanlage.

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

Dürfen wir Ihnen eine individuelle Regenwassernutzanlage «zaubern»?
WIR verwandeln Ihren Heizöltank zu einem Regenwassertank, welcher zur Gartenbewässerung oder kombiniert auch im Haushalt für WC-Spülung, Waschmaschine etc. eingesetzt wird. Der alte Heizöltank bietet dafür die kostenlose Basis und schont die Umwelt!

WIR bieten alles aus einer Hand!

Kontaktieren Sie uns!

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

Strässle Tankreinigungs AG
www.straessleservice.ch | Tel. 071 411 52 68
Tankrevisionen | Tanksanierungen | Heizöltransporte
Tankdemontagen | Wandfräsarbeiten | Baustellentanks

Abgrenzung Unterhalt – wertvermehrende Aufwendungen

Der Steuerpflichtige war Eigentümer eines Doppelmehrfamilienhauses im Kanton St.Gallen. Den einen Teil erwarb er 1970 für CHF 500 000, den anderen 1985 für CHF 750 000. Für die Unterhaltskosten machte er jeweils den Pauschalabzug geltend.

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

Im Jahre 2017 verkaufte der Steuerpflichtige das Doppelmehrfamilienhaus hälftig an seine Kinder zum Gesamtpreis von CHF 1 963 914. Im Veranlagungsverfahren für die Grundstückgewinnsteuer gab der Steuerpflichtige an, wertvermehrende Investitionen im Umfang von CHF 830 000 verrechnen zu wollen. Die Steuerbehörde veranlagte die wertvermehrenden Aufwendungen lediglich mit CHF 58 121.

Die Einsprache des Steuerpflichtigen hiess die Veranlagungsbehörde insofern gut, als sie zusätzliche werterhaltende Aufwendungen von CHF 50 000 zuliess. Nachdem die Verwaltungsrekurskommission den Rekurs des Steuerpflichtigen abwies, gelangte er an das Verwaltungsgericht. Dieses hiess die Beschwerde teilweise gut, indem es einen zusätzlichen Betrag von CHF 13 481 für die energetische Flachdachsanierung (aus dem Jahr 1987) zum Abzug brachte. 2019 erhob der Steuerpflichtige Beschwerde beim Bundesgericht (BGE 2C_926/2019 vom 12.5.2020, publ. in StR 2020 S. 689).

Rechtliche Erwägungen des Bundesgerichts

Gewinne aus der Veräusserung eines Grundstücks des Privatvermögens sind mit der Grundstückgewinnsteuer zu erfassen, soweit der Erlös die Anlagekosten übersteigt. Aufwendungen zählen im Fall der späteren Veräusserung dann zu den Anlagekosten, wenn sie in der Einkommenssteuer aufgrund ihres wertvermehrenden Charakters vom Abzug ausgenommen waren. Unterhaltskosten können grundsätzlich nicht als Anlagekosten geltend gemacht werden. Lagen nach dem Recht der betreffenden Steuerperiode Unterhaltskosten vor, wurde der Abzug aber nicht getätigt, steht dies später einer umqualifizierenden «Heilung» als Wertvermehrung entgegen. Ein Bruch erfährt die an sich klare Unterscheidung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Aufwendungen, soweit es um Kosten für Umweltschutz, Energiesparen und Denkmalpflege geht. Der Kanton St.Gallen hat diese Aufwendungen den Unterhaltskosten gleichgestellt. Sieht ein Kanton eine derartige Gleichstellung vor, so bindet dies nicht nur den Kanton, sondern auch die steuerpflichtige Person. Dies bedeutet, dass solche Kosten zwingend im Rahmen der Einkommenssteuer geltend gemacht werden müssen. Falls dies «vergessen» wurde, können diese Abzüge nicht später in der Grundstückgewinnsteuer «nachgeholt» werden. Im Jahre 1987 sah der Kanton St.Gallen die Gleichstellung mit Unterhaltskosten nur in beschränkten Umfang von 50% vor. Aus diesem Grund behalten die nicht als Unterhaltskosten betrachteten 50% ihren Charakter als wertvermehrend bei, weshalb der hälftige Abzug aus der Flachdachsanierung aus dem Jahr 1987 zu Recht gutgeheissen wurde.

Förderbeiträge nicht erfasst

Schliesslich macht der Steuerpflichtige geltend, der ihm ausgerichtete Förderbeitrag sei als steuerbares Einkommen erfasst worden und müsse als Anlagekosten berücksichtigt werden. Er leitet dies aus dem Umstand ab, dass derjenige, der auf Fördergelderbeiträge verzichte, zum Unterhaltskostenabzug berechtigt sei, ohne dass er Einkommen versteuern müsse. Gemäss Art. 138 StG sind u.a. Subventionen «von den Anlagekosten abzurechnen», da diese für den Veräusserer nicht ersatz- oder rückerstattungspflichtig sind. Das Gericht stellte fest, dass die Förderbeiträge, entgegen der klägerischen Behauptungen, nicht als Einkommen erfasst wurden und entsprechend nicht als Anlagekosten abziehbar sind.

Damit das Zuhause stressfrei bleibt: Rechtsberatung für Mitglieder und Nichtmitglieder

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

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

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

Beratungshonorar:
CHF 200.00 pro Std. exkl. Mwst.

JENNY
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06
www.jenny-ag.ch

QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977

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

Bewertet. Vermarktet. Verkauft.

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

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

Amriswil | St.Gallen | Wil

Vertrauen seit 1978.

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

ZERTIFIZIERT EIDGENÖSSISCHE MAKLERKAMMER
SVIT OSTSCHWEIZ
SIV

NeoVac

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

Making energy smarter

neovac.ch/e-mobility-go

Städte sind kein Selbstläufer mehr

Städte verlieren Steuerkraft ans Umland

Der städtische HEV hat in den letzten Jahren immer wieder seine Sorge zum Ausdruck gebracht, dass unsere Stadt in Schieflage geraten kann, wenn sie sich auf ihren Lorbeeren ausruht, vom Bestand zehrt und ihre Rahmenbedingungen laufend verschlechtert.

Christoph Bärlocher
Präsident
HEV Stadt St.Gallen

So waren die letzten Jahre bei den öffentlichen Finanzen in St.Gallen gekennzeichnet von Überschüssen. Dies wurden durch Sondereffekte auf der Einnahmenseite realisiert, vor allem auch durch laufende Aufwertungen der Liegenschaften unserer Mitglieder, dafür kaum aus dem Sparwillen der Politik. Avenir Suisse zeigte in einer kürzlich erschienenen Studie auf, dass viele Kernstädte bei der Steuerkraft relative Einbussen zum Umland verzeichnen. Diese Entwicklung müsste uns beunruhigen.

Agglomerationen immer attraktiver

Gemäss der Studie läuft der Agglomerationsraum den Kernstädten in der Schweiz immer mehr den Rang ab. Zwar sind die urbanen Zentren weiterhin die Wirtschaftsmotoren der Schweiz. Acht der zehn grössten Städte – so auch St.Gallen – haben relativ zu ihren umliegenden Gemeinden an Steuerkraft verloren. Besonders stark war der Rückgang in Basel (-20,6%), Genf (-11,7%), Zürich (-11,5%) und St.Gallen (-10,1%). Diese deutliche Abnahme der relativen Steuerkraft in den letzten fünf Jahren könne gemäss den Studienautoren als früher Indikator gewertet werden, dass eine «Sonderkonjunktur» zu einem Ende kommt. Die Städte seien gut beraten, sich vermehrt Gedanken um ihre wirtschaftliche und damit auch gesellschaftliche Attraktivität zu machen.

Rahmenbedingungen werden aktiv abgewertet

Die Rahmenbedingungen in vielen Städten werden für Private wie Unternehmen laufend verschlechtert. Eine wie ein rohes Ei sensible Öffentlichkeit ritzt die Wirtschafts- und Eigentumsfreiheit in immer neuen Bereichen und versucht an allen Ecken und Enden, neue Lebensbereiche zu regulieren. Wir werden als Verband gleichzeitig geflutet mit Vernehmlassungen und Mitwirkungsverfahren, bei denen – wie im Oberen Graben kürzlich erlebt – ein Schilderwald aus 30er-Tafeln das Ortsbild verschandeln, obschon es nur eine Minderheit bejahte. Das kann auf Dauer nicht gut gehen.

Wachstum in gewünschten Bahnen – auch im Wohnungswesen

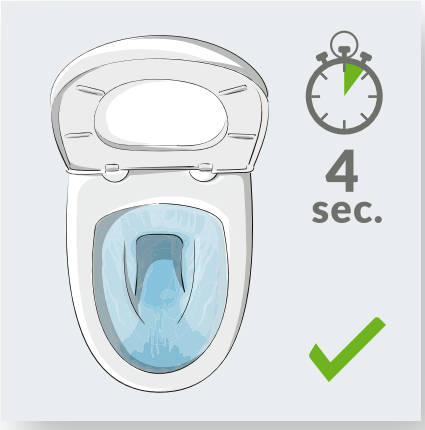
Die Schweizer Bevölkerung wächst stark – in St.Gallen vor allem aufgrund der Zuwanderungen und Flüchtenden aus Kriegsgebieten. Gleichzeitig bleibt die Wohnbautätigkeit fragil. Das führt dazu, dass Wohnraum in unserem Land knapper und knapper wird bzw. die Leerstandsquote in der Stadt und Region St.Gallen stark abgesunken ist. Immer mehr Einschränkungen behindern die Entwicklungen von Wohn- und Geschäftsbauten. Was der Lärmschutz, drohende Mietpreisdeckel, prohibitive Quoten zum gemeinnützigen Wohnungsbau oder Tieftempozonen in den Städten nicht anrichten können, besorgen letztendlich der Heimatschutz oder private Einsprecher. Immer mehr Investoren nutzen Ausweichmöglichkeiten in den Agglomeration sowie kleineren Regionalzentren. Dabei wären unsere Städte eigentlich nach wie vor die Orte des Wissens und der Innovation: Universitäten und Fachhochschulen bringen die Talente von Morgen hervor. Die Stärken der Städte müssen nur schon deshalb wieder zum Tragen kommen, sie müssten wieder zum Himmel wachsen, um ihre Pluspunkte auszuspielen. Doch anstatt zu wachsen, verdrängen sie mehr und mehr ihre Bürger und Unternehmen. Darüber müssen wir sprechen, auch in Zukunft.

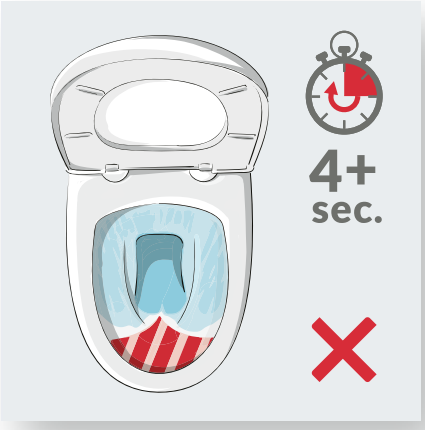
Studie Avenir Suisse zur Steuerkraftentwicklung in Schweizer Städten:

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

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

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





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

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

Spült Ihr WC noch richtig?

Betätigen Sie die Spülung mit der grossen Spültaste. Stoppen Sie die Zeit von der Spülauslösung bis sich der Spülkasten komplett entleert hat. Hat es länger als vier Sekunden gedauert? Ausserdem sollte man das Spülbild dahin gehend beobachten, ob die beiden Spülverläufe sich vorne in der Mitte treffen, zusammenprallen und sich in den Siphon überschlagen.

Schonend und natürlich

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

Der Entkalkungsservice

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

RESTCLEAN
Gratis-Telefon 0800 30 89 30
Offertanfrage mit Bild der Spültaste
Tel. 079 969 78 78
info@restclean.ch
www.restclean.ch

Rückblick auf die 131. Mitgliederversammlung

Den Anschluss nicht verpassen

Die 131. Mitgliederversammlung des HEV Stadt St.Gallen (HEV) führte 280 Mitglieder und Gäste in den OLMA Hallen zusammen. Christoph Bärlocher betonte, dass Schweizer Städte kein Selbstläufer mehr sind und ihren Rahmenbedingungen mehr Sorge tragen müssen.

Führung durch die neue «St.Galler Kantonalbank Halle».

Präsident Christoph Bärlocher, Stadtrat Mathias Gabathuler und Vize-Präsident Heini Seger (v.l.n.r:).

Bubble Beatz begeistern mit kreativer Rhythmik.

Ein dichtes Programm empfing die Mitglieder und Gäste des HEV Stadt St.Gallen bei der Rückkehr in die OLMA-Messen: Führung durch die neue Messehalle, Mitgliederversammlung, Unterhaltungsteil mit Bubble Beatz und ein Wettbewerb der Zurich Generalagentur Alois Moser. Christoph Bärlocher nahm in seiner Ansprache Bezug auf eine Studie von avenir suisse, wonach Kernstädte – so auch St.Gallen – bei der Steuerkraft relative Einbussen zum Umland verzeichnen.

Finanzierung Rosenbergtunnel sichern

Karl Güntzel, Geschäftsleitungs- und Vorstandsmitglied des HEV Kanton St.Gallen, überbrachte die Grussworte des Kantonalverbands. Er sensibilisierte die Mitglieder für die kommenden Abstimmungen im Strassenbereich – die Erreichbarkeit von St.Gallen stehe auf dem Prüfstand. Der Bundesrat will die Funktionsfähigkeit des Nationalstrassennetzes durch Investitionen in Betrieb, Unterhalt und punktuelle Erweiterungen über das Strategische Entwicklungsprogramm (STEP) erhalten. Bis 2030 sollen dazu Bauprojekte im Umfang von 11,6 Milliarden Franken realisiert werden. Das Parlament hatte im September 2023 den fünf vom Bundesrat vorgeschlagenen baureifen Projekten – darunter auch dem Rosenbergtunnel St.Gallen – zugestimmt. Dagegen wurde von mehreren links-grünen Verbänden das Referendum ergriffen, somit wird das Volk 2024 über diese wichtigen Projekte abstimmen.

Beste Stimmung in der OLMA-Halle mit Bubble Beatz

Mehrere Mitglieder nutzen die Gelegenheit vor der Mitgliederversammlung, um an der Führung von Vize-Präsident Heini Seger durch die St.Galler Kantonalbank Halle teilzunehmen. Abgerundet wurde der Anlass mit dem Auftritt der Bubble Beatz, welche auf Haushaltsgeräten, Spielzeugen und allerlei Behältern ihre Virtualität unter Beweis stellten. Auch der Wettbewerb der Zurich Generalagentur Alois Moser stiess auf grosses Interesse, die Gewinner werden nächstens bekannt gegeben. Beim Nachtessen wurden Kontakte vertieft und auf die Zukunft angestossen.

Bilder und Impressionen

Veranstaltungshinweise

HEV Schweiz
Delegiertenversammlung,
Freitag, 28. Juni 2024, Lugano

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

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

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

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

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

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

Parkett
natürlich
gemütlich.

bürki

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

Bodenbeläge
Teppiche
Parkett
Do it yourself

www.buerki-boden.ch

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

Insektenschutz nach Mass seit rund 30 Jahren

Vor rund 30 Jahren hat sich die Rutschmann AG auf die Produktion, den Vertrieb und die Montage von Insektenschutzgittern und Lichtschachtabdeckungen 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.

HERZOG Küchen
Tel. 058 211 63 30
gossau@herzog-kuechen.ch
herzog-kuechen.ch

HERZOG Küchen Gossau an neuem Standort

Seit 2010 ist HERZOG Küchen fest mit eigener Ausstellung in Gossau verankert. Die bestehenden Räumlichkeiten im Gewerbezentrum «Eichen» erfüllten zwar ihren Zweck, doch die Chance, in ein modernes und grosszügiges Domizil umzuziehen, war wegweisend. Seit 1. Juni 2023 ist HERZOG Küchen Gossau in der Sommerau. Der Umzug in den Neubau der Firma Aepli Metallbau ist ein Meilenstein: Der erste Stock dient als Ausstellungsraum und Büro. Highlight ist die über 700 m² grosse Küchenausstellung. Hier werden 15 Küchen in allen Facetten und mit verschiedenen Materialien gezeigt. Die grosszügigen Räume sind wie gemacht als Showroom für hochwertige Küchen und bieten Raum für professionelle Küchenberatungen.

Veranstaltungshinweise

HEV St.Gallen

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

HEV Werdenberg

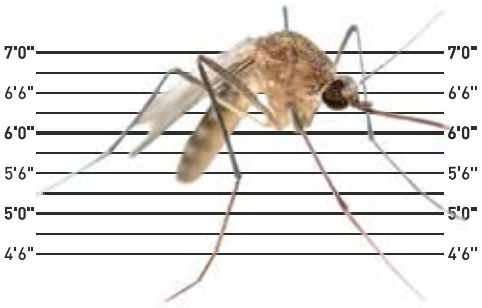
Die Einladungen für die Mitgliederanlässe werden per E-Mail verschickt. Bitte geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre Mailadresse bekannt: info@hev-werdenberg.ch

HEV Wil und Umgebung

Sommeranlass am 10. September 2024: Einladung zu einem exklusiven Apéro und Präsentation der neuen Küchen- und Bäderausstellung im Hornbachmarkt in Sirnach.

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

28 MAL ZUGESTOCHEN.
GEHÖRT HINTER GITTER.



INSEKTENSCHUTZ NACH MASS
PRODUZIERT IN HERISAU AR.
divario.ch

Unsere Immobilienangebote

Einfamilienhäuser

- **Abtwil, Säntisstrasse 1**
  7.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Buchs SG, Alberweg 12**
  7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 840 000
- **Buchs SG, Altendorferstrasse 24 /24a**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus mit sep. Einliegerwohnung CHF 990 000
- **Ebnat-Kappel, Tellstrasse 36**
  4.5-Zi. Einfamilienhaus mit sep. Wieslandparzelle CHF 665 000
- **Ebnat-Kappel, Steinengässli 33**
  Wohnhaus mit Scheune CHF 1 095 000
- **Ernetschwil, Berglihöh 8**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 810 000
- **Ganterschwil, Landsau 322**
  Wohnhaus mit Scheune und Nebengebäude CHF 190 000
- **Grub SG, Sonnentalstrasse 16**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Häggenschwil, Pfaffengut 14**
  5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 050 000
- **Häggenschwil, Pfaffengut 12**
  5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 030 000
- **Lichtensteig, Unterplattenstrasse 26**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 655 000
- **Mörschwil, St.Gallerstrasse 29**
  8-10-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Münchwilen TG, Freudenberg 73**
  Landgut «Freudenberg» auf Anfrage
- **Muolen, Poststrasse 3a**
  5.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus CHF 1 050 000
- **Sevelen, Töbeli 905**
  7-Zi. Einfamilienhaus CHF 990 000
- **Sevelen, Badstrasse 19**
  Doppelhaushälfte Nord (Neubau) CHF 1 290 000
- **Speicherschwendi, Au 3/3a/3b**
  3x 5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus auf Anfrage
- **St.Gallen, Tutilostrasse 11d**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Teufen AR, Oberes Eggli 6**
  6.5-Zi. Einfamilienhaus mit Baulandreserve auf Anfrage
- **Uznach, Ernetschwilerstrasse 38**
  5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 850 000
- **Wald AR, Spitz 581**
  4-Zi. Einfamilienhaus CHF 550 000
- **Warth, Vordere Breite 16**
  Bauland mit Einfamilienhaus CHF 1 300 000
- **Weesen, Hauptstrasse 5**
  5-Zi. Doppeleinfamilienhaus CHF 1 280 000
- **Wittenbach, Falkenweg 9**
  5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus CHF 1 295 000

Eigentumswohnungen

- **Altstätten, Kesselbachstrasse 18**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 365 000
- **Amriswil, Fuchsbühlstrasse 9/11**
  Erstbezug nach Renovation – Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Arnegg, Bettenstrasse 19**
  3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 460 000
- **Bad Ragaz, Bartholoméplatz 6**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 745 000
- **Bad Ragaz, Badstrasse 10**
  4.5-Zi. Wohnung CHF 675 000
- **Bühler, Kohli**
  4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 690 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10/12**
  Neubau mit Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, Sonneggstrasse 41/42**
  «Sonegg» Neubau mit Eigentumswohnungen CHF 690 000
- **Engelburg, St.Gallerstrasse 49/51**
  3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 365 000
- **Goldach, Rietbergstrasse 35**
  5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 695 000
- **Gossau SG, Tulpenstrasse 2**
  5.5-Zi. Wohnung CHF 625 000
- **Herisau, Toracker Park 5**
  5.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 790 000
- **Hombrechtikon, Etzelstrasse 22**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 1 110 000
- **Madetswil, Ausserdorf 10**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 690 000
- **Meilen, Seehaldenweg 3**
  5.5-Zi. Wohnung CHF2 800 000
- **Oberuzwil, Hohrainstrasse 27a**
  5.5-Zi. Attikawohnung CHF 795 000

HEV St.Gallen
Verwaltungs AG

Neubau 5.5 Zi.-Reihenhaus
Au 3-3b, Speicherschwendi

155 m² Hauptnutzfläche, hervorragende Schall-/ und Dämmwerte, Dachterrasse mit Blick auf den Bodensee, vielfältige Ausbaumöglichkeiten, lichtdurchflutete Räume, nördlich vom Dorfzentrum

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

www.hevsg.ch

HEV St.Gallen
Verwaltungs AG

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Altendorferstrasse 24/24a, Buchs

ruhige und zentrale Lage im idyllischen «Altendorf», grosszügige Zimmer mit fortlaufend erneuertem Innenausbau, moderne Küche im Wohnhaus, Scheune mit Werkstatt, Lager und weiterem Potential

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

www.hevsg.ch

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

- **Rapperswil, Zürcherstrasse 88**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 1 690 000
- **Schiers, Hinterdorfstrasse 5**
  5.5-Zi. Wohnung CHF 980 000
- **Sennwald, Äugstisriet 8**
  3.5-Zi. Wohnung CHF 360 000
- **Sevelen, Velturweg 20**
  3.5-Zi. Dachwohnung CHF 520 000
- **St.Gallen, Schneebergstrasse 54**
  4.5-Zi. Wohnung CHF 500 000
- **St.Gallenkappel, Rickenstrasse 52**
  4.5-Zi. Wohnung CHF 1 190 000
- **Wattwil, Ebnaterstrasse 226c**
  3.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 069 000
- **Wilen bei Wollerau, Wilenstrasse 126**
  4.5-Zi. Wohnung CHF 1 460 000
- **Wittenbach, Weidstrasse 1b**
  5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 765 000

Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Abtwil, Moosstrasse 4a, 6a, 8a**
  3 Mehrfamilienhäuser
  mit 1 Einstellhalle CHF 19 000 000
- **Bad Ragaz, Grossfeldstrasse 8**
  Villa mit 3 Wohnungen auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, auf Anfrage**
  Mehrfamilienhaus CHF 850 000
- **Ebnat-Kappel, Rosenbüelstrasse 70**
  Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
  CHF 1 840 000
- **Rorschacherberg,**
  St. Annaschloss-Strasse 5
  Mehrfamilienhaus mit Baulandreserve
  auf Anfrage
- **St.Gallen, Brühlbleichstrasse 12**
  Mehrfamilienhaus mit 9 Einheiten
  auf Anfrage
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**
  Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten
  CHF 2 800 000
- **Uznach, Hofstrasse**
  Bauland CHF 3 150 000
- **Wald ZH, Laupenstrasse 82**
  Fabrikations- und Bürogebäude
  auf Anfrage
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**
  Wohn- und Geschäftshaus
  CHF 1 250 000
- **Walzenhausen, auf Anfrage**
  Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
  auf Anfrage

Mietobjekte

- **Gossau, St.Gallerstrasse 99**
  Bürofläche auf Anfrage
- **Gossau SG, Florastrasse 19**
  5.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 2130
- **Gossau SG, Fliederstrasse 5**
  5.5-Zi. Wohnung im 4. OG CHF 1560
- **Gossau SG, Herisauerstrasse 56**
  5.5-Zi. Wohnung im HP CHF 1220
- **Gossau SG, Sonnenbühlstrasse 3**
  Bürofläche CHF 3880
- **Oberbüren, Schlosszelg 3**
  4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1450
- **Oetwil am See, Willikonerstrasse 4**
  5.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus
  auf Anfrage
- **Rorschach, Hauptstrasse 21**
  2.5-Zi. Wohnung CHF 1460
- **Rüti ZH, Honeggrainstrasse 9a**
  4.5-Zi. Attikawohnung auf Anfrage
- **St.Gallen, Brauerstrasse 31**
  4.5-Zi. Wohnung im EG CHF 2970
- **St.Gallen, Schillerstrasse 3**
  3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1480
- **St.Gallen, Wildeggstrasse 18**
  4.5-Zi. Wohnung CHF 1830
- **St.Gallen, Demutstrasse 7**
  5.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 2450
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**
  Büro-/ Gewerbefläche CHF 115
- **St.Gallen, Sonnengartenstrasse 6**
  Büroflächen auf Anfrage
- **St.Gallen, Heiligkreuzstrasse 2**
  Gewerbeflächen auf Anfrage
- **St.Gallen, Heiligkreuzstrasse 4**
  «Steinachpark» Neubau mit
  Gewerbeflächen auf Anfrage
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**
  4.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 2100
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**
  Gewerbeobjekt auf Anfrage
- **Wald ZH, Laupenstrasse**
  Lagerräumlichkeiten im UG auf Anfrage
- **Walzenhausen, Platz 236**
  3-Zi. Wohnung im EG CHF 990
- **Wil SG, Untere Bahnhofstrasse 1-11**
  «Perronimo» Neubau
  mit Gewerbeflächen auf Anfrage

HEV St.Gallen
Verwaltungs AG

4.5-Zi. Gartenwohnung
Rickenstrasse 52, St. Gallenkappel

geschickte Kombination von Tradition mit moderner Bauweise, hochwertige Materialien, offen gestaltet, grosszügiger Sitzplatz, traumhafte und sonnige Lage mit fantastischem Blick auf die Alpen

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

www.hevsg.ch

HEV St.Gallen
Verwaltungs AG

5.5-Zi. Einfamilienhaus
Falkenweg 9, Wittenbach

grosszügige Wohnfläche, 172m², moderne Bauweise mit bodentiefen Fenstern, elegante Nasszellen, grosszügiger Gartensitzplatz mit gedeckter Pergola, zentral, Parkplatz in der Tiefgarage

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

www.hevsg.ch

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

Ihr Weg zum erfolgreichen Immobilienverkauf

Denken Sie über die Veräusserung Ihrer Liegenschaft nach? Wir zeigen Ihnen, worauf es ankommt. Die HEV Verwaltungs AG mit Standorten in St.Gallen, Rapperswil, Wattwil, Wil und Buchs SG ist Ihr regionaler und erfahrener Immobilienpartner.

Unverbindlich Beratungstermin vereinbaren
071 227 42 60

Beim Traditionshaus für Immobilien in der Ostschweiz, der HEV Verwaltungs AG, können Sie auf über 100 Jahre Erfahrung vertrauen. Seit Bestehen des Unternehmens gehört neben der Erstellung von anerkannten Fachschätzungen auch die Vermittlung von Objekten jeder Kategorie zu unseren Kernkompetenzen.

Die langjährige Erfahrung unserer Verkaufsberaterinnen und Verkaufsberater zeigt, dass die Anforderungen rund um den Verkauf von Wohneigentum zunehmend komplexer werden. Unsicherheiten bezüglich des Verkaufspreises, der Grundstückgewinnsteuer, grundbuchrechtlicher Themen oder der Gestaltung des Kaufvertrags sind dabei keine Seltenheit. Professionelle Maklerdienstleistungen sind daher unerlässlich. Mit unseren umfassenden Fachkenntnissen, einem starken Netzwerk und bester regionaler Verankerung können wir Sie individuell unterstützen und einen erfolgreichen, reibungslosen Immobilienverkauf erzielen.

Eine sorgfältige Aufbereitung der Verkaufsdokumentation, Immobilieninserate und Werbemittel ist entscheidend, da der erste Eindruck beim Marktauftritt von grösster Bedeutung ist. Hierbei setzen wir auf innovative Techniken wie Drohnenfotografie und virtuelle 360°-Rundgänge, um das Interesse potenzieller Käuferinnen und Käufer zu wecken. Die Organisation und Durchführung von Besichtigungen kann oft zeitaufwendig und emotional belastend sein. Bei einer Vermarktung durch unsere erfahrenen, gewissenhaften und fachkundigen Maklerinnen und Makler können Sie sich entspannt zurücklehnen, während wir uns darum kümmern, dass Ihre Liegenschaft einen neuen Besitzer findet.

Lassen Sie sich unverbindlich zu unseren umfassenden Verkaufsdienstleistungen beraten und profitieren Sie von unserer Fachkompetenz für Ihren erfolgreichen Immobilienverkauf.

Die HEV Verkaufsdienstleistungen:

- Ermitteln von Verkaufspreis und -strategie
- Fotografie und virtuelle 360° Besichtigungstour
- Aufbereitung der Liegenschaftsinformationen
- Professionelle Verkaufsdokumentation
- Automatisierte Mailings an Interessenten
- Erstellen und disponieren der Onlineinserate
- Anbringen einer HEV-Verkaufstafel
- Objektbesichtigung mit Interessenten
- Verhandlungsführung mit Interessenten
- Klärungen rechtlicher Aspekte
- Finanzierungsberatung von Käufern
- Erstellen des Kaufvertragsentwurfes
- Unterstützung bei der Vorausberechnung der Grundstückgewinnsteuer
- Begleitung bei der öffentlichen Beurkundung

HEV Verwaltungs AG
Poststrasse 10
9001 St.Gallen

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

I St.Gallen
I Rapperswil
I Wattwil

I Wil
I Buchs

HEV St.Gallen
Verwaltungs AG

Ihre Immobilienvermittler/-innen in der Region

Josy Frenda
Verkauf St. Gallen
071 227 42 65

Gallus Hasler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 63

Silvia Sieber
Verkauf St. Gallen
071 227 42 85

Harald Thaler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 75

Adrian Widmer
Verkauf St. Gallen
071 227 42 77

Maria Nalesso
Vermietung St. Gallen
071 227 42 11

Eligius Jakob
Verkauf Linthgebiet
055 220 59 55

Urs Marti
Verkauf Linthgebiet
055 220 59 53

Claudia Widmer
Verkauf Wil-Toggenburg
071 913 50 97

Eliane Kaiser
Verkauf Werdenberg-
Sarganserland, 081 566 77 81

Auf der Suche nach der passenden Immobilie?

Besuchen Sie unseren Immo-Marktplatz und aktivieren Sie ein kostenloses Suchabo.

hevsg.ch

Nachhaltig vom hauseigenen Strom profitieren

Sicher geplant und günstig finanziert zur passenden Photovoltaikanlage

Selbst erzeugter Strom aus Sonnenenergie liegt voll im Trend. Kein Wunder, schliesslich lassen sich damit nicht nur die Verbrauchskosten deutlich senken, sondern auch die CO_2-Emissionen. Eine PV-Anlage kann auch die Unabhängigkeit von unberechenbaren Strommärkten erhöhen. Aber wie finden Hauseigentümer die richtige Lösung, die sich tatsächlich dauerhaft rentiert? Genau das wissen die Experten der SAK (St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG).

Schon seit über einem Jahrhundert ist die SAK der Energieversorger für die Kantone St.Gallen und beider Appenzell. Und bereits seit mehr als 25 Jahren befasst sich das Unternehmen intensiv mit dem Einsatz erneuerbarer Energien. Basierend auf dieser enormen Erfahrung ist daraus mittlerweile ein in der Region einzigartiges Kompetenzzentrum entstanden, das als fachkundiger und zuverlässiger Partner Liegenschaftsbesitzer auf ihrem Weg in die Energiezukunft begleitet. So erstellt die SAK beispielsweise nicht nur energetische Sanierungsfahrpläne, sondern plant, baut, betreibt und finanziert unter anderem auch moderne Photovoltaikanlagen.

«Mir gefällt, dass die SAK mit ihrem 24-Stunden-Pikettdienst auch nach der Inbetriebnahme immer sofort zur Stelle ist.»

Frau Paganini

So lohnt sich Solar auf jeden Fall

Ob wirtschaftlich, ökologisch oder im Hinblick auf eine sichere Stromversorgung: Eine Photovoltaikanlage der SAK zahlt sich in vielerlei Hinsicht aus. So lassen sich nicht nur Steuern sparen und Fördergelder nutzen, sondern über einen möglichst hohen Eigenverbrauch auch die Stromkosten senken. Wer also zum Beispiel seine Wasch- oder Spülmaschine gezielt dann einschaltet, wenn die

Rentiert sich Photovoltaik für meine Liegenschaft?

Mit dem praktischen SAK Online-Rechner können Sie schnell und einfach das Leistungs- und Einsparpotenzial Ihrer zukünftigen PV-Anlage bestimmen. Weitere Informationen finden Sie auf **sak.ch/hev.**

Oder vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch unter **+41 71 229 50 00.**

Die Experten der SAK beraten Sie gerne ausführlich, auch direkt bei Ihnen vor Ort.

Sonne scheint, der nutzt direkt seinen hauseigenen, umweltschonend erzeugten Solarstrom und spart so die Ausgaben für extern zugekaufte Energie. Hinzu kommt: Sobald der aktuell nicht im Haus benötigte Strom ins Netz eingespeist wird, gibt es eine entsprechende Vergütung.

«Die Ausführung von A bis Z mit der SAK war einfach. Wir waren froh, mussten wir uns nicht um den ganzen Papierkram kümmern. Einfach gesagt, wir bekamen alles aus einer Hand. Unser Fazit: Das mit eigenem Strom gebackene Brot schmeckt einfach besser.»

Familie Grob

Ein weiterer entscheidender Vorteil, gerade in unruhigen Zeiten: Die Nutzer von Photovoltaikanlagen können in Sachen Stromversorgung ihre Autarkie erhöhen und sind damit entsprechend abgesichert.Unkalkulierbare hohe Mehrkosten durch unerwartete Preisschwankungen auf den nationalen bzw. internationalen Märkten werden in der Stromrechnung weniger sichtbar. Zudem ist die eingesetzte Technologie langlebig und wartungsarm. Und um die Energieeffizienz weiter zu optimieren, ist beispielsweise auch die smart gesteuerte Kombination mit einer Wärmepumpe möglich. Unterm Strich können Hauseigentümer daher davon ausgehen, dass sich die Investition in eine SAK PV-Anlage im Schnitt bereits nach neun bis fünfzehn Jahren amortisiert hat.

Attraktive und zugleich solide Finanzierungslösungen

Durch die Kooperation mit einem auf nachhaltige Projekte spezialisierten Finanzdienstleister profitieren die PV-Kunden der SAK von besonders günstigen Konditionen einschliesslich individuell anpassbarem Anzahlungsbetrag sowie flexibler Rückzahlungsoptionen. Auf dieser Grundlage erstellt die SAK für jede Photovoltaikanlage ein transparentes und verlässliches Gesamtangebot. Negative «Überraschungseffekte» wie unkalkulierbare Folgekosten sind damit ausgeschlossen.

Was staatliche Fördergelder betrifft, bietet die SAK neben einer Vorfinanzierung der Pronovo-Fördergelder noch einen weiteren wertvollen Service: Die erfahrenen Spezialisten kümmern sich um den gesamten «Papierkrieg» einschliesslich Beantragung.

Bewährter Komplettpartner aus der Region

Mit der SAK haben Liegenschaftsbesitzer ein traditionsreiches Unternehmen an ihrer Seite, dass sich um alle Aspekte rund um die Planung und Umsetzung einer Photovoltaikanlage kümmert – von der ausführlichen individuellen Beratung über die Installation bis hin zur Wartung. Ob Projekt- und Bauleitung, Einholung der Baubewilligung, Netzanschluss- und Förderungsanträge, Inbetriebnahme, Instruktion oder Anlagendokumentation: Die erfahrenen Energieexperten der SAK kennen sich aus, sind technisch und rechtlich immer auf dem aktuellen Stand der Dinge und führen ihre Kunden sicher ans Ziel.

«Ich bin sehr zufrieden mit der Anlage und froh, dieses Projekt mit der SAK durchgeführt zu haben. Die Fernüberwachung der Anlage läuft hervorragend. So ist gleich jemand zur Stelle, falls etwas nicht funktionieren sollte. Es gefällt mir sehr, dass ich mit der App die Stromproduktion und meinen Verbrauch im Blick habe.»

Frau Kramper

sak

SAK (St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG)
Postfach 2040
Vadianstrasse 50
9001 St.Gallen
T +41 71 229 50 00
beratung@sak.ch
www.sak.ch/hev

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.

Fassade Grün- Schwarzalgenbefall (Bild oben vorher) Fassade ca. ein Jahr später (Bild unten nachher)

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

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

Selbstreinigungsverfahren für Boden, Dach und Fassade

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

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

Selbstreinigendes Produkt

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

Eine sanfte und kosteneffiziente Methode

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

Speditiv, kostengünstig und nachhaltig

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

KOSTER GEBÄUDESANIERUNG

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

SCAN ME

Neue PV-Möglichkeiten: Solarziegel und Solarfassaden

Die Photovoltaik-Technologie bietet immer mehr Wege zur Nutzung von Solarenergie. Neben den traditionellen Solarmodulen gibt es auch innovative Lösungen wie Solarziegel und Solarfassaden, die neue Perspektiven für die Integration von Solarenergie in Gebäude eröffnen.

Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Diese Technologien bieten nicht nur ästhetische Vorteile, sondern tragen auch zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei. In diesem Artikel werfen wir einen Blick auf ihre potenziellen Vorteile.

Solar- oder Solardachziegel sind eine relativ neue Entwicklung

Sie ersetzen traditionelle Dachziegel durch integrierte Solarmodule, die sowohl die Funktion des Dacheindeckens als auch der Energiegewinnung übernehmen. Diese Lösung bietet mehrere Vorteile: Solarziegel fügen sich nahtlos in das Design eines Gebäudes ein und sind nahezu unsichtbar. Dies ist besonders attraktiv für Hausbesitzer, die den Anblick herkömmlicher Solarpaneele als störend empfinden. Solarziegel sind zweitens robust und widerstandsfähig gegen Witterungseinflüsse. Sie bieten eine ähnliche Haltbarkeit wie traditionelle Dachziegel, was ihre langfristige Nutzung gewährleistet.

Da Solarziegel die gesamte Dachfläche nutzen können, haben sie drittens das Potenzial, mehr Energie zu erzeugen als herkömmliche Solarpaneele, die nur auf bestimmten Flächen installiert werden. Und last, but not least können Häuser mit Solarziegeln an Attraktivität und Marktwert gewinnen, da sie moderne Technologien und nachhaltige Energiequellen integrieren.

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

KAUFMANN OBERHOLZER

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

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

Hier könnte **Ihre Werbung** stehen!

Kontakt:
Renate Bachschmied
071 272 80 52
rbachschmied@metrocomm.ch

«Wir sind Ihr Fachexperte für Gebäudehülle und Energie».

Andreas Eigenmann
Geschäftsführer | VRP
Gebäudehülle

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

STURZFREIES ZUHAUSE

Ihre Spezialisten für Nachrüstung von Handläufen aus hand-warmem und laminiertem Aluminium. Viele Dekore zur Auswahl. Montage zum günstigen Festpreis. **KEINE ANFAHRTSPAUSCHALE!**

*Gemeinsam bringen wir mehr Sicherheit auf Treppen DRINNEN und DRAUSSEN durch normgerechte Handläufe nach **SIA-** und **bfu-Normen**. Gerne beraten wir Sie und offerieren Ihnen ein geeignetes Angebot.*

Ostschweiz · ☎ 071 525 59 87
9053 Teufen · ostschweiz.flexo-handlauf.ch

Oberer Zürichsee · ☎ 055 280 10 34
8737 Gommiswald · obererzuerisee.flexo-handlauf.ch

Flexo-Handlauf GmbH · ☎ 052 534 41 31
8546 Islikon · www.flexo-handlauf.ch

Solarfassaden sind eine weitere vielversprechende Innovation

Hierbei werden Photovoltaikmodule in die Fassade eines Gebäudes integriert, was zusätzliche Fläche für die Energiegewinnung schafft. Die Vorteile dieser Technologie sind vielfältig: Solarfassaden nutzen vertikale Flächen, die bisher ungenutzt blieben. Dies ist besonders in städtischen Gebieten von Vorteil, wo Dachflächen oft begrenzt sind. Dann sind moderne Solarfassadenmodule in verschiedenen Farben und Designs erhältlich, sodass Architekten und Bauherren sie in ästhetisch ansprechende Fassadenkonzepte integrieren können. Solarfassaden bieten zudem eine verbesserte Isolierung gegen Wärme und Kälte, was die Energieeffizienz des gesamten Gebäudes steigert. Und: Durch die Nutzung von Solarfassaden können Gebäude ihre CO_2-Emissionen reduzieren und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Trotz der zahlreichen Vorteile stehen Solarziegel und Solarfassaden noch vor Herausforderungen. Die Kosten für die Installation und Wartung können höher sein als bei herkömmlichen Solarmodulen. Zudem erfordert ihre Integration sorgfältige Planung und genaue Fachkenntnisse. Dennoch sind die langfristigen Vorteile und die steigende Nachfrage klare Indikatoren dafür, dass sich diese Technologien weiter durchsetzen werden.

VIESSMANN

Viessmann Roadshow in St. Gallen:

Lassen Sie sich vor Ort beraten.

Freitag, 28. Juni 2024
10.00 bis 16.00 Uhr

Viessmann, Rorschacher Strasse 304, St. Gallen

Viessmann Roadshow

Erneuerbar Heizen - on Tour

Im Infotruck: Technik zum Heizen und Kühlen zum Anfassen.
Unsere Experten beraten Sie zu klimafreundlichen Heizsystem-Lösungen.
Im Fokus stehen Sanierungsprojekte mit Wärmepumpen; von der Bewilligung bis zur staatlichen Förderung.
Präsentation der neuen Generation Wärmepumpen des Typs Vitocal 250-A speziell auch für die Sanierung geeignet.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Informationen unter **www.viessmann.ch** oder über den QR-Code direkt zur Roadshow-Site.

Innovativer Beitrag zur nachhaltigen Energiegewinnung

Solarziegel kombinieren Ästhetik mit Funktionalität und fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild eines Gebäudes ein.

Solarziegel erfüllen nicht nur die Anforderungen an die Nachhaltigkeit, sondern passen sich in diesem Fall auch den strengen Vorschriften des Denkmalschutzes der Stadt St.Gallen an.

In einer Zeit, in der nachhaltige Energielösungen immer wichtiger werden, setzt die solarmotion ag aus St.Gallen auf innovative Lösungen. Solarziegel vereinen die Funktionalität traditioneller Dachziegel mit der Effizienz moderner Photovoltaik-Technologie und bieten Hausbesitzern eine ästhetisch ansprechende Möglichkeit, Solarenergie zu nutzen. Solarziegel sind eine perfekte Kombination aus Form und Funktion. Sie sehen aus wie herkömmliche Dachziegel, enthalten jedoch integrierte Solarzellen, die Sonnenlicht in Strom umwandeln.

Vorteile von Solarziegeln

Solarziegel fügen sich harmonisch in das Erscheinungsbild eines Gebäudes ein und erhalten dessen architektonische Integrität. Sie sind in verschiedenen Farben und Designs erhältlich, um den individuellen Stil des Hauses zu ergänzen. Durch die direkte Integration der Solarzellen in die Dachziegel kann ein Grossteil der Dachfläche zur Energiegewinnung genutzt werden. Solarziegel sind ausserdem aus hochwertigen Materialien gefertigt, die sowohl den Anforderungen des Wetters als auch der Zeit standhalten. Sie bieten den gleichen Schutz wie herkömmliche Dachziegel.

Die solarmotion ag bietet ein umfassendes Leistungspaket von der ersten Beratung bis zur Inbetriebnahme und Wartung der Solarziegel. Das erfahrene Team entwickelt individuelle Lösungen für jeden Anspruch. Nach einer ausführlichen Beratung, in der die Möglichkeiten und Vorteile der Solarziegel erläutert werden, folgt eine detaillierte Planung inklusive Machbarkeitsstudie und massgeschneidertem Anlagenkonzept.

Die Installation erfolgt durch geschulte Fachkräfte, die eine optimale Integration und Anschluss der Komponenten sicherstellen. Auch nach der Inbetriebnahme steht die solarmotion ag ihren Kunden mit einem zuverlässigen Wartungs- und Support-Service zur Seite. Inspektionen und schnelle Hilfe im Bedarfsfall sichern die langfristige Leistungsfähigkeit der Anlage.

Die solarmotion ag mit Hauptsitz in St.Gallen und Niederlassungen in Amriswil und Speicher AR verfügt über grosse Erfahrung in der Realisation von Solaranlagen – ob für Privat- oder Geschäftskunden. Neben Solarziegeln bietet das Unternehmen auch moderne Photovoltaikanlagen für Dächer und Fassaden, Energiemanagement-Systeme, Stromspeicherlösungen und Ladesysteme für Elektrofahrzeuge an.

solarmotion

solarmotion ag
Herisauer Strasse 70
9015 St.Gallen
+41 71 314 00 40
info@solarmotion.ch
www.solarmotion.ch

HEV Toggenburg besuchte das Städtli Lichtensteig

Von Äbten und dem Reichtum der Grafen von Toggenburg, aber auch von der Knechtschaft kommunistischer Ideen, Leerwohnungsbeständen und dem Eigenmietwert erfuhren die Mitglieder des HEV Toggenburg an der Hauptversammlung. Rund 90 Personen liessen sich im Vorfeld durch Lichtensteig führen, das mit einem Marktrecht ausgestattet ist und von den Grafen von Toggenburg errichtet wurde.

Nach einem reichhaltigen Apéro in der Kalberhalle dislozierte die HEV-Familie in den «Thurpark» in Wattwil. Präsident Armin Brülisauer erklärte in der Folge, dass der Leerwohnungsbestand im Toggenburg kontinuierlich sinke und der Wert mit 1,21 Prozent gar unter dem kantonalen Durchschnitt von 1.42 Prozent liege. Im Zentrum der Versammlung standen die Wahlen. Präsident Armin Brülisauer und die Vorstandsmitglieder Werner Wagner, Adrian Gmür, Christian Balschun und Colette Bernet wurden für vier Jahre wiedergewählt. Verabschiedet werden musste indes Heinz Brändle und Walter Ferrari, deren Arbeit speziell verdankt wurde.

Text und Bilder: Katharina Meier (meka)

Christoffel
IHR PARTNER FÜR POLSTERARBEITEN.

Christoffel Polsterhandwerk AG
Rosenböhleli 2
9050 Appenzell
info@christoffel-polsterhandwerk.ch
www.polsterhandwerk.ch

Abschied von Urs Huser (links) und Elmar Hürlimann (rechts) mit Susanne Dornbierer.

Abschied von Präsident Urs Huser (links) und Kassier Elmar Hürlimann (rechts).

Thomas Hitz, neuer Präsident und Urs Huser, neu Ehrenpräsident.

Thomas Hitz ist neuer Präsident des HEV Rheineck-Thal

An der Hauptversammlung verabschiedeten die Mitglieder des Hauseigentümerverbandes Rheineck-Thal den langjährigen Präsidenten Urs Huser und wählten neu Thomas Hitz in dieses Amt. Ebenfalls verabschiedete sich die Sektion von Kassier Elmar Hürlimann.

Etwa 150 Mitglieder und Gäste begrüsste Präsident Urs Huser zur 10. und letzten HV unter seiner Leitung. Speziell willkommen hiess er Karl Güntzel, welcher ebenfalls zum letzten Mal als Vertreter des Kantonalverbandes anwesend war.

Im Jahresbericht erwähnte Huser das eher schwache Wirtschaftswachstum in der Schweiz, die geringfügig rückläufige Beschäftigung und den Anstieg der Mietteuerung, welche auf die Erhöhung des hypothekarischen Referenzzinses zurückzuführen ist. Die Leerwohnungsziffer habe sich weiter reduziert. Um diesem entgegen zu wirken, sei der Abbau übertriebener Bauvorschriften und die Beschleunigung von Bewilligungsverfahren zentral. In der Gemeinde Rheineck betrug der Leerwohnungsbestand 1.05 % (entspricht 10 Wohnobjekte) und in Thal 1.03 % (entspricht 36 Objekte). Im Kanton lag diese Zahl im Vergleich im Durchschnitt bei 1.42 %.

Text: Susanna Dornbierer

HEV Linthgebiet: Teilnahmerekord an Mitgliederversammlung

Die 17. Ordentliche Hauptversammlung der Sektion Linthgebiet verzeichnete eine Teilnahmerekord. Nach der Begrüssung der 368 Stimmberechtigten liess Präsident Marcel Landolt das vergangene Jahr Revue passieren.

Der HEV Linthgebiet bietet seinen Mitgliedern neben dem Kerngeschäft – Immobilienverkauf und Vermietung, Schätzung, Bewirtschaftung und Rechtsberatung – immer wieder interessante Events. 2023 waren dies Anlässe im Bächlihof und in der Lakers Arena zu Themen «Energie» und «Werterhalt von Liegenschaften im Stockwerkeigentum». Für die Naturbegeisterten gab es einen lehrreichen Abend über Garten- und Balkonarchitektur, Bepflanzung und Pflege von Fauna und Flora.

Aus dem Vorstand traten Barbara Keller-Inhelder (seit 2008) und Christoph Blass (seit 2015) zurück. Neu in den Vorstand wurden Jasmin Gähler, Nina Jud und Urs Marti gewählt; der Rest des Vorstands bleibt unverändert. Auf Kurt Rosenast als Revisor folgt Andreas Meile aus Jona. Als zusätzlichen Revisor wählten die Mitglieder Marc Egli aus Uznach.

Bilder und Text: Markus Arnitz, Linth24

Erneuter Teilnehmer-Rekord an der Hauptversammlung des HEV Linthgebiet im Kreuz Jona.

MÜCKENGITTER / ROLLOS

Rollos

Lichtschachtabdeckungen

- Keine Wegpauschale
- Gratis-Offerte
- Online-Shop

Rutschmann AG
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 69 · www.rutschmann.swiss

FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE ALLER FLIEGENVORHÄNGE

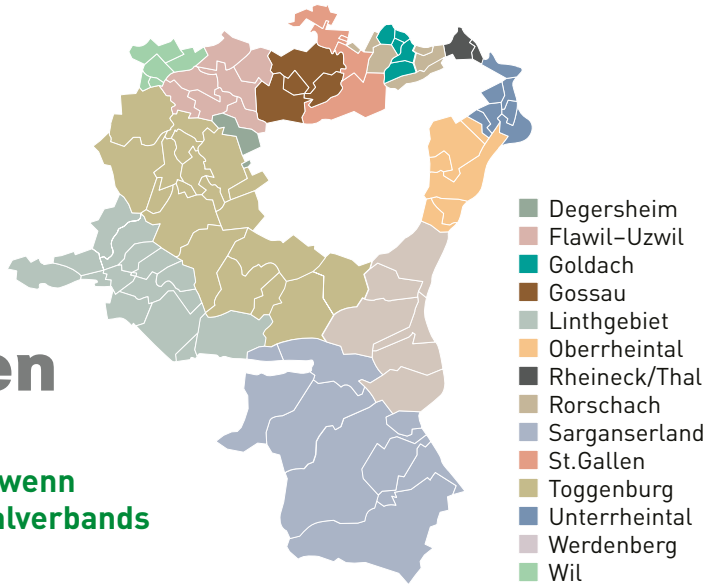
DER PERFEKTE FLIEGENSCHUTZ

SEIT ÜBER 10 JAHREN

Morisi Bari GmbH
8548 Ellikon an der Thur
Tel. 052 369 00 60
Online-Shop
www.fliegenvorhang.ch

Fliegenvorhang

Sektionen und Mitgliederleistungen



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

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

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

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

Ersetzen.

**Beschädigte Kabel können
Mobiltelefone überhitzen.
Es besteht Brandgefahr.**

gvsg.ch/präventionstipps

gebäude
versicherung
st.gallen

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