

ST.GALLER

# HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Die Versprechen der Politiker  
von heute sind die verdeckten  
Steuern von morgen Seite 5

---

Kommission muss Vorlage  
zur Eigenmietwertbesteuerung  
überarbeiten Seite 7

---

Eigenverantwortung auch  
beim Baumschutz –NEIN zur  
Baumvorlage Seite 11

---

Mit der Farbe fängt es an  
Seite 21



**DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM**



## Wenn es schnell gehen muss!

Keiner trocknet effizienter und schonender als unsere Wäschetrockner.



Ökologisch



Sparsam



Schnell



 **Swiss Made**



## 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 Engelburg (Gemeinde Gaiserwald)  
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

30 487 Ex. WEMF 2020  
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr

### REDAKTIONSADRESSE

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

### BEITRÄGE

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

### VERLAG/PRODUKTION

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

### VERLAGSLEITUNG

Natal Schnetzer

### LAYOUT/GESTALTUNG

Beatrice Lang  
blang@metrocomm.ch

### ANZEIGENVERWALTUNG

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

### DRUCK

AVD GOLDACH AG  
Sulzstrasse 10-12  
9403 Goldach

### ABONNEMENTE/ADRESSÄNDERUNGEN

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

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

## Editorial

- Die Versprechen der Politiker von heute sind die verdeckten Steuern von morgen 5

## Kantonalverband

- Kommission muss Vorlage zur Eigenmietwertbesteuerung überarbeiten 7
- Rückblick auf Anlässe in den Sektionen 14
- Mit der Farbe fängt es an 21

## Rechtsecke

- Schlüsselverlust: Mieter muss nicht gesamtes Schliesssystem zahlen 9

## Stadtverband

- Eigenverantwortung auch beim Baumschutz – NEIN zur Baumvorlage 11
- HEV-Info-Treff mit Zurich, Generalagentur Alois Moser 13

## HEV Verwaltungs AG

- Am HEV Messestand an der Expo Rapperswil-Jona dreht sich alles um den Immobilienverkauf 17
- Eine Wohnoase in der Stadt 19

## Service

- Veranstaltungshinweise 14
- Sektionen und Mitgliederdienstleistungen 30

[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



# WEIBEL

Steildach  
Fassade  
Flachdach  
Solar

*Schutz in Hülle und Fülle*

[www.weibel-dach.ch](http://www.weibel-dach.ch)

**Die Lift-Experten**

**ST.GALLEN**  
☎ 071 987 66 80

**BERN**  
☎ 033 439 41 41

**LAUSANNE**  
☎ 021 800 06 91

**TREPPENLIFTE**

ROLLSTUHLLIFTE  
SITZLIFTE  
AUFZÜGE

Montiert in  
2 Wochen



**HÖGG**  
LIFTSYSTEME

5 JAHRE GARANTIE

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



**STUTZ**

Ob Sie bauen oder renovieren -  
auf uns ist Verlass

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

**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](mailto:kontakt@schneider-elektro.ch)



**GOLDINGER**  
Immobilien

## IHRE IMMOBILIE KOSTENLOS BEWERTEN

### PERSÖNLICHE WERTERMITTLUNG

- kostenlos
- detailliert und exakt
- Terminvereinbarung unter **071 313 44 03**

### ONLINE WERTERMITTLUNG

- kostenlos
- schnell und jederzeit möglich
- Wertermittlung unter:  
[www.online-wertermittlung.ch](http://www.online-wertermittlung.ch)

### IMMOBILIENRATGEBER

- Ratgeber für Sie:  
[www.immobiliennratgeber.ch](http://www.immobiliennratgeber.ch)



**Fabian Sonderegger**



**PascalENZler**

Frauenfeld • Kreuzlingen • St. Gallen • Sargans • Amriswil

071 313 44 03 | [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



# Die Versprechen der Politiker von heute sind die verdeckten Steuern von morgen

**Die Eidgenössischen Räte haben im September als Gegenvorschlag zur Gletscherinitiative neue Massnahmen zur Verbesserung der mangelhaften Stromversorgung im Winter beschlossen. Unabhängig davon, ob dagegen das Referendum zustande kommt: Entscheidend ist, dass uns im Winterhalbjahr weiterhin jeweils durchschnittlich vier Terawattstunden Strom fehlen.**



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

Der HEV hat das Ziel des Bundesrates, im Rahmen des Pariser Übereinkommens bis 2050 die Klimaneutralität zu erreichen, stets unterstützt und wird dies auch weiterhin tun. Es ist klar, dass es zur Klimaverbesserung eine Absenkung braucht. Erforderlich sind aber realistische Massnahmen in einem realistischen Zeitraum. Anstatt endlich die Energiestrategie 2050 wirksam zu korrigieren, haben die Räte in Bern in der September-Session lediglich «Massnahmen zur kurzfristigen Bereitstellung einer sicheren Stromversorgung im Winter» erlassen und damit keine nachhaltige Sicherstellung der Energieversorgung erreicht. Zwar ist die Idee der Ermöglichung des Zubaus grosser Solarkraftwerke in den Bergen begrüssenswert und das Ziel, innerhalb von zwei bis drei Jahren die inländische Stromproduktion im Winter deutlich zu erhöhen, sicherlich richtig. Es ist aber dem Bürger zu wenig deutlich gemacht worden, dass dieses Mehr an Solarstrom nur teilweise zur Deckung der Winterlücke beiträgt. Nach den Beschlüssen und Versprechen des Ständerates sollen bis 2035 rund 35 Terawattstunden Strom von neuen erneuerbaren Energiequellen kommen. Der Nebelspalter hat ausgerechnet, dass dazu in den kommenden 13 Jahren eine Fläche grösser als der Kanton Schaffhausen mit Fotovoltaik überdeckt werden müsste. Das ist nicht realistisch. Es wurde bis heute nicht aufgelistet, welche Stromart welchen Beitrag leisten soll. Alpine Solar-Grossanlagen können langfristig eine willkommene Ergänzung zur Stromversorgung sein. Aber es braucht vor allem auch Kraftwerke, die zuverlässige Bandenergie liefern. Das ist nur mit dem Aus- und Zubau neuer und teurer Grosswasserkraftwerke und dem Weiterbetrieb mindestens der bestehenden Atomkraftwerke möglich. Das alles kostet.

Grund- und Hauseigentümer können sich vermeintlich freuen, dass zusätzlich insgesamt 3.2 Milliarden Franken für ein Impulsprogramm für den Ersatz fossiler Heizungen und Sanierungen sowie für ein Förderprogramm zugunsten neuer Technologien bewilligt wurden. Aber auch das kostet.

Im Gleichschritt mit den genannten Beschlüssen wurde durch den Nationalrat im September die Abschaffung des Eigenmietwerts nochmals um ein Jahr vertagt und damit einmal mehr auf die lange Bank geschoben! Man weiss ja nie, ob man die Einnahmen aus dieser verfassungswidrigen Steuer irgendwann doch einmal noch braucht. Wenn die Fördermittel nicht mehr ausreichen, werden Lücken über neue Steuermodelle gestopft. Denn die aktuellen Versprechen der Politiker sind die verdeckten Steuern von morgen. Bezahlt werden sie einmal mehr durch uns Haus- und Grundeigentümer.

Ein neuestes Beispiel gefällig? Wer im Kanton St.Gallen mit Fördermitteln eine Fotovoltaikanlage auf seinem Dach installiert, riskiert, dass das Grundstück neu geschätzt wird. So will es die Gebäudeversicherungsanstalt. Zu beachten ist: Die Schätzung beeinflusst nicht nur den Versicherungswert, sondern auch das steuerbare Vermögen. Damit mündet die energiepolitische sinnvolle Aufwertung darin, dass man in der Summe deutlich mehr Steuern zahlen muss. Ist das im Sinne einer Ordnung, die auch in der Energiepolitik Eigeninitiative und Eigenverantwortung fördern soll? Wohl kaum. Die Fördergelder für die energetische Aufwertung der Liegenschaft werden von der Steuerlast gleich wieder aufgeessen.

Die energetischen Versprechen der Politik werden also auch hier über Steuern und Abgaben finanziert. Ist es wirklich nachhaltig, energetische Sanierungen der Haus- und Grundeigentümer zuerst mit Fördermitteln zu unterstützen und sie dann sogleich steuerlich wieder abzuschöpfen?

Wir sagen dazu Nein. Wir beobachten bereits seit einiger Zeit, dass sich das Gemeinwesen über das Schätzwesen generell zusätzliche Einnahmen beschafft. Der HEV Kanton St. Gallen wird deshalb nicht nur, aber gerade auch in dieser Sache im Kantonsrat politisch aktiv werden.

# 30 Jahre Köhn Gartenbau AG – Wir sagen Danke!



Gartenunterhalt / Zaun / Spielplatzbau  
Andy Köhn (links) 079 209 47 54

Gartenbau / Umänderung / Gartenunterhalt  
Sandro Etter (rechts) 079 286 34 21

## Geschichte

Im Oktober 1991 Firmengründung Andy Köhn Gartenbau, Einzelfirma, Sitz an der Heimstrasse/Untermäderstrasse in Balgach

- 1992 Aufbau des Aussendepot/ Kompostanlage/Treibhaus im Trathof Rebstein.
- 13. Juni 1998 Umzug der Firma an die Hauptstrasse 7 Balgach.
- 1. Juni 2003 Erwerb und Grundstückkauf an der Wegenstrasse 24 in Balgach.
- Oktober 30.06.2003 Änderung der Einzelfirma zu einer AG.
- 10. Mai 2004 Spatenstich – Beginn Neubau Werkhof und Dienst-Loftwohnung.
- 21. Februar 2007 Zusätzlicher Erwerb von Boden zur Errichtung eines Treibhauses zur Überwinterung mediterranen Pflanzen unmittelbar neben dem Werkhof.
- 1. Januar 2012 Auflösung des Büros an der Hauptstrasse 7, Einzug in die Büroräumlichkeiten der Wegenstrasse 24 in Balgach.
- Im Oktober 2016 hatte die Firma Köhn Gartenbau AG ihr 25-jähriges Jubiläum.
- Im Jahr 2021 haben wir unser 30-jähriges Jubiläum feiern!

## Wir Feiern 30 Jahre Köhn Gartenbau AG und Sie können profitieren!

Sie erhalten bis Ende Oktober auf unser gesamtes Pflanzensortiment inkl. Bestellung 30% Rabatt.

### Dienstleistungen

#### Neuanlagen/ Gartenumänderungen:

Ob Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus, gemeinsam mit uns wird ihr Traumgarten Wirklichkeit. Wir bringen langjährige Erfahrung und ein Auge fürs Detail mit. Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir nach Ihren Vorstellungen und Wünschen Ihre Gartenanlage.

#### Sicht & Lärmschutz/ Zaunbau/Torbau

Zum Bild von Haus und Garten gehört ein Gartenzaun, sei es als Abgrenzung oder Persönlichkeitsmerkmal. In unserem vielfältigen Zaun-Sortiment werden wir bestimmt das Richtige für Ihr Zuhause oder Liegenschaft finden.

#### Gartenunterhalt

Wir sind Ihr starker Partner in Sachen Gartenunterhalt. Dank langjähriger Erfahrung und rationalisierten Betriebsabläufen ist es uns möglich Ihnen einen fairen und professionellen Service zu

bieten. Wir bedienen private und öffentliche Kunden in der ganzen Ostschweiz. Da uns die Natur am Herzen liegt verwenden wir ausschliesslich ökologisch vertretbare Maschinen und Hilfsstoffe.

#### Spielplatzbau

Von der Planung bis zur Umsetzung. Mit uns gehen Sie auf Nummer sicher. Wir bieten Ihnen einen Kompletten Service für Ihren Spielplatz.

#### Winterdienst

Sie suchen für Ihr Zuhause oder Liegenschaft einen verlässlichen Partner für den Winterdienst? Dann sind Sie bei Köhn Gartenbau AG genau richtig. Unseren Kunden zuliebe haben wir einen 24-Stunden Winterdienst-Service eingerichtet und sind sofort im Einsatz, wenn die ersten Schneeflocken fallen oder der Boden gefroren ist.

**Vielen Dank für Ihre Treue,  
Köhn Gartenbau AG**



# Kommission muss Vorlage zur Eigenmietwertbesteuerung überarbeiten

Der Nationalrat hat den grundsätzlichen Handlungsbedarf zur Abschaffung der Besteuerung einer fiktiven «Eigenmiete» erkannt. Das ist gut so. Die Vorlage der vorberatenden Kommission war jedoch überladen. Darum wurde sie vom Nationalrat zurückgewiesen. Wie geht es weiter?



**Roland Rino Büchel**

Nationalrat, Vorstand HEV Schweiz, GL- und Vorstandsmitglied HEV Kanton St.Gallen

Sowohl der Nationalrat als auch der Ständerat wollen den «Eigenmietwert» abschaffen. Der Weg dazu war lang. Und wir sind noch nicht am Ziel. Nach fünf Jahren Beratungen in Bundesbern ist das Geschäft immer noch nicht unter Dach und Fach gebracht worden. Die kritischen Punkte (Abzug für private Schuldzinsen, Schulzinsabzug für Ersterwerber, Unterhaltskostenabzug) sind noch nicht geklärt.

Will die Mehrheit des Nationalrats bei der Wohneigentumsbesteuerung wirklich eine Änderung? Oder handelt es sich bei der Rückweisung um eine Alibi-Übung? Positiv ist, dass eine Mehrheit des Nationalrats nach intensiven Diskussionen grundsätzlich für einen Systemwechsel bei der Wohneigentumsbesteuerung gestimmt hat. Das heisst: Die Problematik für die betroffenen Wohneigentümer wird anerkannt. Mit der Rückweisung an die Kommission verbindet der Nationalrat nun den klaren Auftrag, eine system- und verfas-

sungskonforme Vorlage vorzubereiten – ähnlich, wie sie der Ständerat im letzten Jahr im Sinne des HEV Schweiz verabschiedete. Dieses Ziel hätte jedoch schneller erreicht werden können, und zwar durch eine Beschlussfassung des Nationalrats zur Vorlage. Dies verbunden mit einer Bereinigung der Differenzen zum Ständerat im Rahmen der weiteren Beratung zwischen den Räten.

Das ist nicht passiert. Fertig mit Hinauszögern. Die Kommission hat die Überarbeitung endlich ohne Umschweife an die Hand zu nehmen. Die relevanten Punkte sind analog der Vorlage des Ständerates zügig zu überarbeiten. Ist das möglich? Ja, denn Bundesrat und Kantone stellen sich nicht quer. Eine Lösung noch vor den eidgenössischen Wahlen im nächsten Jahr gehört auf den Tisch. Die Parlamentarier müssen bis dahin Farbe bekennen, für oder gegen das Wohneigentum.

## MÜCKENGITTER / ROLLOS

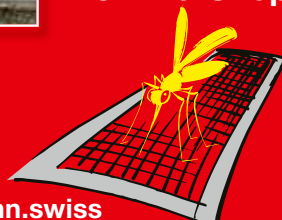


Rollos



Lichtschachtabdeckungen

- Keine Wegpauschale
- Gratis-Offerte
- Online-Shop



**Rutschmann AG**

8548 Ellikon an der Thur

Tel. 052 369 00 69 · [www.rutschmann.swiss](http://www.rutschmann.swiss)

## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE  
ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFERKE FLIEGENSCHUTZ

SEIT ÜBER 10 JAHREN



**Morisi Bari GmbH**

8548 Ellikon an der Thur

Tel. 052 369 00 60

Online-Shop

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







## DURCHGÄNGE MIT PROFIL

- Industrietore
- Garagentore
- Brandschutztore
- Brandschutztüren
- Schnellauftore
- Verladeeinrichtungen
- Stahlzargen

[www.zargen-boesch.ch](http://www.zargen-boesch.ch)



# ZARGENBÖSCH

SYSTEME FÜR DURCHGÄNGE

9443 Widnau, Galerieweg 11, T +41/71/7261111, [office@zargen-boesch.ch](mailto:office@zargen-boesch.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](mailto:info@rohrmax.ch)



Storen  
Rolladen  
Fensterladen



[ammann-storen.ch](http://ammann-storen.ch)



Hochbauten | Tiefbauten  
Umbauten | Renovationen  
[www.bruderer-bau.ch](http://www.bruderer-bau.ch)  
071 314 10 40

since  
1911  
\*\*\*\*\*

**BRUDERERBAU**

## WATERKOTTE Wärmepumpen für Siedlungen und Quartiere

Seit über 50 Jahren überzeugt von der Wärmepumpe: Mit ganzheitlichen Versorgungskonzepten werden ganze Wohngebiete umweltfreundlich mit Warmwasser versorgt, beheizt und gekühlt.



WATERKOTTE Wärmepumpen werden aktuell in einem der größten Immobilienprojekte in Lausanne im Kanton Waadt installiert. Zukünftig werden in dem Quartier 484 einzelne Wohnungen, eine Schule und zwei Seniorenheime mit umweltfreundlicher Wärmeenergie versorgt.

 **WATERKOTTE**  
High End Wärmepumpen

Wärmepumpen Vertrieb  
Zürich / Ostschweiz  
Tel.: 071 446 74 01  
Mail: [bbv-wp@bluewin.ch](mailto:bbv-wp@bluewin.ch)

Die Wärmeversorgung mittels klassischer Fern- und Nahwärme auf Basis von immer teurer werdenden fossilen Brennstoffen ist nicht mehr zeitgemäß. Mit einem breiten Leistungsspektrum von 1 – 1.000 kW als seriengefertigte Einzelgeräte bietet WATERKOTTE für jedes Bauvorhaben die richtige Wärmepumpe und für jede Herausforderung die passende Lösung. Gemeinsam mit Ihnen schneiden wir das passende Versorgungskonzept für Mehrfamilienhäuser, Siedlungen und Quartiere, Gewerbeobjekte und Industriegebäude.



## Schlossänderungskosten, Bodenbelags- und Malerarbeiten

# Schlüsselverlust: Mieter muss nicht gesamtes Schliesssystem zahlen

Ein Mieter übergab ein Büro mit farbigen Wänden, fehlenden Schlüsseln und abgenutzten Parkettböden. Der Fall landete beim Obergericht.



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

Der Mieter eines Büros in Zürich kündigte am 29.9.2019 das Mietverhältnis «auf den nächstmöglichen Zeitpunkt» und schlug gleichzeitig einen Nachmieter vor. Da der Mietzins von Fr. 5267.00 pro Quartal im Voraus zahlbar war, überwies der Mieter anfangs Oktober 2019 den Mietzins bis Ende Dezember 2019. Am 14.10.2019 meldete sich ein Nachfolgemietler für eine Anwaltskanzlei beim Vermieter, worauf am 9.11.2019 mit Mietbeginn per 1.12.2019 ein neuer Mietvertrag abgeschlossen wurde. Anfang Dezember 2019 wurden die Büroräumlichkeiten abgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass zwei von zehn Schlüsseln fehlten, drei ohne Bewilligung grün gestrichene Wände vorlagen und die Parkettböden eine übermässige Abnutzung aufzeigten. Anfangs April 2020 stellte der Vermieter dem Mieter die Schlussabrechnung zu. Darin enthalten waren die Kosten für den Ersatz der gesamten Schliessanlage der Liegenschaft, die Malerarbeiten und Aufwendungen für die Bodenlegarbeiten im Umfang von Fr. 10 928.20. Nach Verrechnung des zu viel bezahlten Dezember-Mietzinses von Fr. 1755.60 ergab die Forderung schliesslich einen Betrag von Fr. 9172.60. Nach gescheiterter Schlichtungsverhandlung hatte zuerst das Mietgericht zu entscheiden und danach abschliessend das Obergericht Zürich (Urteil PD210001 vom 16.2.2021).

**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.

### Umstrittene Kosten für Schliessanlage

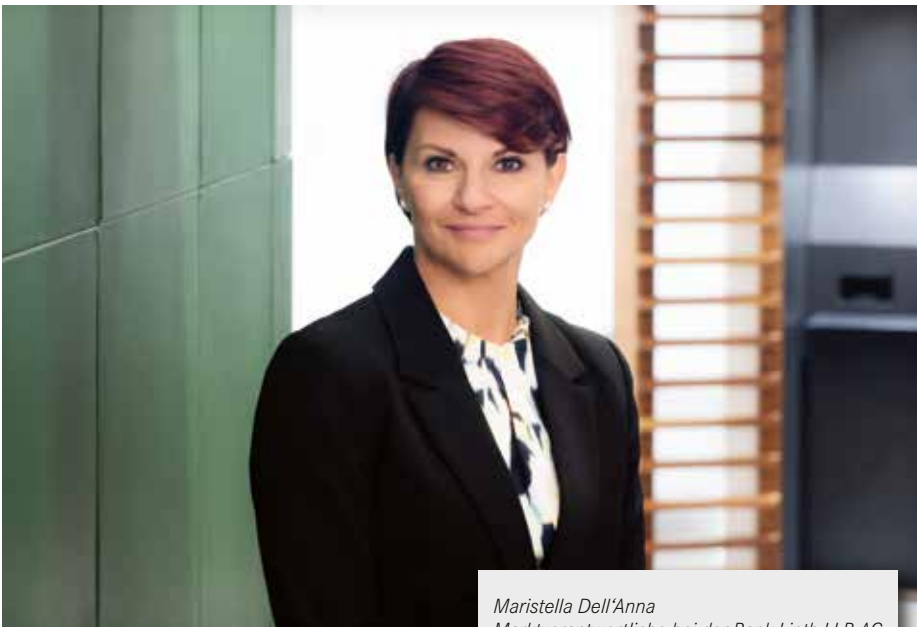
Zuerst nahm das Gericht zu den Schlossänderungskosten Stellung. Der Vermieter hat dem Mieter wegen dem Schlüsselverlust von zwei Schlüsseln den gesamten Betrag für die Änderung des gesamten Schliesssystems des Hauses im Umfang von Fr. 5700.00 in Rechnung gestellt. Die Altersentwertung wurde dabei berücksichtigt und vom Mieter nicht bestritten. Ersetzt wurden sämtliche acht Zylinder mit 221 Schlüsseln. Das Gericht befand, es wäre zur Behebung des Sicherheitsrisikos ausreichend gewesen, lediglich die Schlüssel und Schlosszylinder zum Mietobjekt selber zu ersetzen und nicht auch die übrigen Zylinder zu den Allgeräumlichkeiten der Liegenschaft und aller 221 Schlüssel. Das Gericht setzte die gesamten 221 Schlüssel und acht Zylinder ins Verhältnis zum betreffenden Mietobjekt mit einem Zylinder und 10 Schlüsseln und kam zum Schluss, dass dies lediglich einem Verhältnis von 4.8% entspricht. Bei Gesamtkosten von Fr. 5700.00 entspricht dies einem Anteil von Fr. 273.60. Diese Kosten wurden dem Vermieter als Schadenersatz zugesprochen.

### Boden und Wände

Im Zusammenhang mit der Instandstellung des Parketts lag lediglich eine Offerte im Betrag von Fr. 3013.40 vor, wobei die Arbeiten nicht ausgeführt wurden. Das Gericht erwog, dass wenn der Vermieter die Erneuerung nicht vornehme bzw. die Reparatur nicht unverzüglich ausführen lasse, er nur die Kosten für den Minderwert aus übermässiger Abnutzung in Rechnung stellen könne. Das Obergericht bestätigte auch hier das Urteil der Vorinstanz, welche in analoger Anwendung von Art. 42 Abs. 2 OR den Minderwert infolge übermässiger Abnutzung auf pauschal Fr. 1000.00 festlegte. Schliesslich waren noch die Malerarbeiten zu beurteilen. Der Vermieter stellte dem Mieter Fr. 732.35 in Rechnung für sämtliche Malerarbeiten. Das Gericht kam zum Schluss, dass lediglich ein Betrag von Fr. 323.10 in Rechnung gestellt werden könne, da diese Kosten für den Isolieranstrich aufgewendet wurden und die weisse Dispersionsfarbe (die abgeschrieben war) ohnehin hätte angebracht werden müssen.

# Zinsentwicklung in der Retrospektive

**Beeinflusst unsere emotionale Wahrnehmung den Blick auf die aktuelle Zinsmarktsituation zurecht? Um mitunter frühzeitig provozierten Rückschlüssen entgegenzuwirken, zeigen wir aktuelle Entscheidungswege auf.**



*Maristella Dell'Anna  
Marktverantwortliche bei der Bank Linth LLB AG  
Telefon 0844 11 44 11  
maristella.dellanna@banklinth.ch*

Eigenheimbesitzer konnten in den vergangenen zehn Jahren ihre Immobilien auf einem historisch tiefen Zinsniveau finanzieren. Seit diesem Jahr sind sie mit erhöhten und stark schwankenden Hypothekarzinsätzen konfrontiert. Aktuelle Themen, wie die expansive Geldpolitik während der Corona-Pandemie, den aktuell vorherrschenden geopolitischen Spannungen sowie den global gestörten Lieferketten resultieren in hohen Inflationsraten auf der ganzen Welt, beeinflussen die aktuelle Zinsentwicklung stark. Auch wenn wir uns historisch betrachtet immer noch auf einem eher tiefen Zinsniveau befinden, ist es nicht abschätzbar, bis wann sich diese Einflussfaktoren wieder beruhigen oder gar ganz legen werden.

Immobilienbesitzer, die ihre Anschaffung in den letzten zehn Jahren getätigt haben und Personen, die ein Immobilienprojekt planen und bislang mit tieferen Finanzierungskosten kalkulieren, stehen dieser veränderten Situation gegenüber. Wie soll man mit den steigenden Finanzierungskosten und der ungewissen Entwicklung umgehen? Aufgrund der unterschiedlichen Einflussfaktoren auf die kurz- und mittelfristige Entwicklung der Zinssätze kann aktuell kaum eine seriöse Prognose gegeben werden.

Eine individuelle Betrachtung des Kreditnehmers und seiner Situation hilft bei der Entscheidung. Eine klare Budgetsicherheit über mehrere Jahre kann mit einer Festhypothek mit einer Laufzeit zwischen zwei bis zehn Jahren geschaffen werden. Die aktuellen Zinserhöhungen betreffen vor allem die Zinssätze der Festhypotheken; für eine Budgetsicherheit nimmt man einen höheren Zinssatz in Kauf. Bei der kurzfristigen Geldmarkthypothek (SARON) profitieren Immobilienbesitzer zwar von deutlich tieferen Zinssätzen, jedoch sind die Zinssätze nur für einen oder drei Monate gebunden. Entsprechend besteht das Risiko, dass sich der Zinssatz monatlich oder vierteljährlich anpassen kann.

Die Marktverantwortlichen der Bank Linth unterstützen Sie gerne bei Ihrer Entscheidungsfindung.



## **Bank Linth LLB AG**

Zürcherstrasse 3  
8730 Uznach  
Tel. 0844 11 44 11  
info@banklinth.ch  
www.banklinth.ch





(v.l.n.r.): Gian Bazzi, Präsident Gewerbe Stadt St.Gallen, Christoph Solenthaler, Präsident Hauseigentümerverband Stadt St.Gallen, Andreas Pfister, Vizepräsident Wirtschaft Region St.Gallen (WISG)

# Eigenverantwortung auch beim Baumschutz – NEIN zur Baumvorlage

Am 3. Mai 2022 verabschiedete das St.Galler Stadtparlament eine Zonenplanänderung zur Erweiterung der Baumschutzgebiete. Das Fällen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser ab 80 cm (gemessen ab einem Meter Höhe) soll neu auf dem gesamten Stadtgebiet einer Bewilligungspflicht unterliegen. Bürgerliche ergriffen daraufhin das Ratsreferendum. Das St.Galler Stimmvolk hat nun am 12. März 2023 das letzte Wort.

Ein Gespräch mit Gian Bazzi, Präsident Gewerbe Stadt St.Gallen, Andreas Pfister, Vizepräsident Wirtschaft Region St.Gallen, und Christoph Solenthaler, Präsident Hauseigentümerverband Stadt St.Gallen.

## Die Vorlage erweitert den Baumschutz in der Stadt St.Gallen. Unterstützen Sie diese Idee, Herr Solenthaler?

**Solenthaler:** Nicht in dieser Form. Es gibt in unserer Stadt viele schöne, grosse und zurecht geschützte Bäume. Unser Baumschutz funktioniert. Die St.Gallerinnen und St.Galler pflegen ihre Gärten und Bäume eigenverantwortlich und tragen so massgeblich zum grünen Stadtbild bei. Das soll meines Erachtens auch so bleiben.

## Wäre dies denn mit der neuen Vorlage nicht mehr möglich?

**Solenthaler:** Nein, denn nur wer den eigenen Baum rechtzeitig (bei einem Durchmesser kleiner als 80 cm) fällt, kann selbst entscheiden. Die Freiheit in der Grünraumgestaltung wird also bedeutend eingeschränkt. Letztlich werden anstelle von Bäumen nur noch Büsche gepflanzt. Das Resultat: eine Reduktion an Vielfalt statt mehr Biodiversität.

## Wäre man als Eigentümer oder Mieter auch finanziell betroffen?

**Bazzi:** Das ist gut möglich. Für Planungs- und Bewilligungsverfahren würde wohl der Einbezug von Drittpersonen nötig. Entsprechende Mehrkosten wären zu tragen. Ausserdem erfordern die Bearbeitung und Prüfung von Gesuchen zusätzliche Fachkräfte. Ein solcher Ausbau des Verwaltungsapparats müsste letztlich über Steuern finanziert werden.

## Die Vorlage gilt nicht nur für Wohnraum, auch Industrie- und Gewerbeflächen wären betroffen. Wird da am richtigen Punkt angesetzt?

**Pfister:** Eben nicht. Das Baubewilligungsverfahren wird unnötig verkompliziert. Es werden neue Möglichkeiten für Einsprachen geschaffen, was den Planungs- und Bauprozess erheblich verlängern kann. Die Erneuerung veralteter Bausubstanz und der Ausbau von Industrie- Gewerbegebieten würde entscheidend behindert. Dies steht in klarem Widerspruch zu einer nachhaltigen städtischen Verdichtung und einem sinnvollen Umgang mit begrenztem Siedlungsraum.

HEGUSEBA

# Mauer- entfeuchtung leicht gemacht

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

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

## **Trockene Mauern auch ohne bauliche Sanierung**

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

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

## **Schnell, effizient und preiswert**

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

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



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

## **HEGUSEBA Mauerentfeuchtung**

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





**Spenglerei  
Sanitäre Anlagen  
Blitzschutzanlagen  
Technisches Büro  
Reparaturen**



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

# HEV-Info-Treff mit Zurich, Generalagentur Alois Moser

Der HEV Stadt St.Gallen und die Generalagentur Alois Moser, Zurich Versicherungen, führten Ende September 2022 den traditionellen HEV-Info-Treff durch. Alois Moser begrüusste über 80 HEV-Mitglieder in den Räumlichkeiten der PP Autotreff AG an der Arbonerstrasse in Wittenbach. Auf den kurzen Betriebsrundgang folgte die Begrüssung durch den Geschäftsführer und Inhaber der PP Autotreff AG, Daniel Vogel. Dass man dem Volkssport Versicherungsbetrug besser nicht nachgehen sollte, zeigten danach Gianni Di Meo und Patrik Ebnetter in einem packenden Vortrag. Jeder 10. Schadenfall sei betrügerisch, immer auf Kosten aller Prämienzahler und daher kein Kavaliersdelikt. Christoph Solenthaler verwies in seinen Schlussworten auf die Notwendigkeit der Erreichbarkeit von St.Gallen. Zu viele bewahrende Kräfte würden sich gegen dringend nötige Ausbauprojekte stellen. Beim anschliessenden Apéro wurden die Gespräche vertieft, die Geselligkeit gepflegt und die zahlreichen mobilen Ausstellungsstücke im Showroom genauer inspiziert.



Alle weiteren Bilder zum Event (Marlies Thurnherr):



Quelle: Siltex AG

Paradiesische Teppiche.



**Bürki Boden AG** Bodenbeläge  
**9413 Oberegg** Teppiche  
T 071 891 14 76 Parkett  
**9403 Goldach** Do it yourself  
T 071 841 08 87

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



Daniel Vogel, Geschäftsführer und Inhaber der PP Autotreff AG, Alois Moser, Generalagentur Alois Moser, Zurich Versicherungen, Christoph Solenthaler, Präsident HEV Stadt St.Gallen

Vertrauen seit 1978.

Wir sind ein Familienunternehmen, das Raum für Ihren Lieblingsplatz schafft. Seit 1978 betreuen wir unsere Kunden treuhänderisch als Gesamtdienstleister mit Kompetenz, Seriosität und Zuverlässigkeit in allen Fragen rund um das Thema Immobilien.



**THOMA Immobilien Treuhand AG**  
Tel. +41 (0)71 414 50 60  
Bahnhofstrasse 13A  
8580 Amriswil TG

Amriswil | St.Gallen | Wil

**Vertrauen seit 1978.**



**THOMA**  
IMMOBILIEN TREUHAND

## Veranstaltungshinweise

### HEV Schweiz

#### DV HEV Schweiz

Freitag, 23. Juni 2023

Bossard Arena, Zug

### HEV Kanton St.Gallen

#### Gruppe Haus- und Grundeigentum

Montag, 7. November 2022, St.Gallen

#### DV HEV Kanton St.Gallen

Montag, 19. Juni 2023, Oberriet

### HEV Region Gossau

#### Feierabendgespräch

2. November 2022, 18:00 Uhr

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

### HEV Linthgebiet

27. – 29. Oktober 2022:

#### EXPO Rapperswil-Jona

14. November 2022:

#### Finanzanlass HEV Linthgebiet

9. Mai 2023 **Hauptversammlung**

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

### HEV St.Gallen

#### HEV-Info-Treff mit acrevis Bank AG

Dienstag, 15. November 2022

#### Mitgliederversammlung

Montag, 22. Mai 2023, Stadion St.Gallen

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

### HEV Rheineck-Thal

#### Hauptversammlung am Mittwoch

3. Mai 2023, 18.00 Uhr im Ochsen Thal

### HEV Wil und Umgebung

#### Infoveranstaltung

mit der Zürich Versicherung zum Thema «Naturgefahren» am Mittwoch, 23.11.2022 im Hof zu Wil.

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

# HEV Toggenburg zu Gast bei der Isofloc in Bütschwil

Über 100 Mitglieder des Hauseigentümergebunds Toggenburg liessen sich in der Isofloc in Bütschwil über die Herstellung und den Einsatz von Dämmmaterial informieren. Dass es sich bei der Firma um den einzigen Zellulosehersteller der Schweiz handelt, erstaunte doch manche. Bei Wurst, Brot und Wein liessen die Mitglieder des HEV Toggenburg den Abend ausklingen.

Text und Bild: Katharina Meier



# HEV Rheineck-Thal Wechsel im Sekretariat

Neu ist Thomas Hitz Ansprechpartner für die Mitglieder des Hauseigentümer-Verbandes Rheineck-Thal. Er übernimmt das Sekretariat von Urs Huser, der weiterhin als Präsident des HEV Rheineck-Thal amtiert.

Urs Huser, Präsident (links) und Thomas Hitz, neu Sekretär vom HEV Rheineck-Thal





Hoch hinaus



**GROB**  
Gebäudehüllen

## «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](mailto:buero@grob-ag.ch) [www.grob-ag.ch](http://www.grob-ag.ch)

*GmbH*  
**DUTTWYLER-Service**

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

365 Tage • Telefon 071 351 50 81 [www.duttwyler-service.ch](http://www.duttwyler-service.ch)

**OCHSNER** WÄRMEPUMPEN **LAUCHI** Energietechnik

Fehr Transport AG  
Föhrenstrasse 1  
9000 St.Gallen  
[www.fehrtransporte.ch](http://www.fehrtransporte.ch)

# fehr

**Tel. 071 277 33 44**

transporte

- › Kies-, Sand- und Betontransporte
- › Muldenservice › Kippertransporte
- › Belagtransporte › Kranarbeiten
- › Winterdienst › Spezialfahrzeuge

**rb** **Brüllhardt**  
Wittenbach und St.Gallen

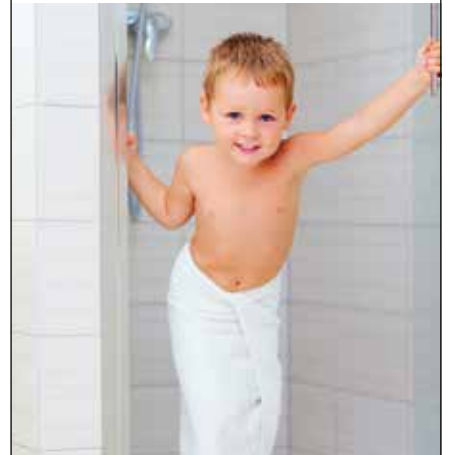
für Küche, Bad, Dusche, WC...  
Ablaufreinigung, Wasserhahnreparaturen...

**Spenglerei**  
**Sanitäre Installationen**  
**Umbauten, Neubauten**  
**Reparaturservice**

Gebrüder Brüllhardt AG Telefon 071 / 298 55 47  
Romanshornstrasse 92 Telefax 071 / 298 55 62  
9303 Wittenbach

Hebelstrasse 3 Telefon 071 / 223 28 49  
9000 St.Gallen Telefax 071 / 223 28 50  
[info@bruellhardt.ch](mailto:info@bruellhardt.ch)

## AquaZino® Umweltfreundlicher Kalkschutz



**Wasserqualität ist Lebensqualität**  
Wir bieten für Hauseigentümer,  
Immobilienverwaltungen, Landwirt-  
schaftsbetriebe, Hotellerie- und Gast-  
gewerbe sowie Industrie und Gewerbe  
kompetente Beratung und individuelle  
Lösungen zum Thema Kalkschutz an.

**Hydro Service**  
Schweiz

Telefon: 0800 88 33 99  
[hydro-service.ch](http://hydro-service.ch)

Mitglied Schweizerischer  
Verein des Gas- und Wasserfaches



# Unsere Immobilienangebote

## Einfamilienhäuser

- **Azmoos, Spicher 1 + 3**  
Zweifamilienhaus und Scheune  
mit Doppelgarage CHF 590 000
- **Bächli (Hemberg), Auf Anfrage**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 380 000
- **Buchs, Fliederweg 8**  
902 m<sup>2</sup> Bauland mit Altbestand  
CHF 950 000
- **Eggersriet, St.Gallerstrasse 41a**  
9-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 350 000
- **Hinterforst, Rosenweg 9**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus mit Büro  
CHF 1 950 000
- **Kirchberg, Schwertgasse 2**  
4.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 590 000
- **Meilen, Seestrasse 669**  
Reiheneinfamilienhaus CHF 950 000
- **Mörschwil, Schöntalstrasse 2**  
8.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 485 000
- **Rorschacherberg, Wiggenrainstrasse 28a**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus mit  
1.5-Zi. Einliegerwohnung CHF 1 450 000
- **Rüthi SG, Kanalstrasse 18**  
Zweifamilienhaus mit  
Nebengebäuden auf Anfrage
- **Sargans, Proderstrasse 88**  
Bauernhaus mit Neubauprojekt  
auf Anfrage
- **Sevelen, Töbeli 905**  
Einfamilienhaus mit 5704 m<sup>2</sup> Landwirt-  
schaftsboden und Wald CHF 1 250 000
- **Speicher, Auf Anfrage**  
9.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 200 000
- **Teufen AR, Haslenstrasse 1**  
9.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 685 000
- **Trogen, Sonnenhalden 6**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 150 000
- **Uznach, Zübligdörfli 12**  
6.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
CHF 845 000
- **Wattwil, Schomattenstrasse 21**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 795 000
- **Wittenbach, Weiherweg 9a**  
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 910 000

## Eigentumswohnungen

- **Algetshausen, Auf Anfrage**  
5.5-Zi. Gartenwohnung  
mit Wellnessraum CHF 1 100 000
- **Ascona, Via del Sole 7**  
3.5-Zi. Wohnung im 2.OG CHF 1 160 000
- **Buchs, Chlini Grof**  
5.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 750 000
- **Buchs, St.Gallerstrasse**  
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG  
inkl. Carport CHF 840 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10a**  
Neubauprojekt 2 MFH  
mit je 11 Wohnungen auf Anfrage
- **Degersheim, Auf Anfrage**  
5.5-Zi. Dachmaisonette-Wohnung  
CHF 690 000
- **Flawil, Mühlebachstrasse 35**  
3.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 790 000
- **Jona, Alpenblickstrasse**  
4.5-Zi. Eigentumswohnung  
CHF 2 050 000
- **Niederhelfenschwil, Auf Anfrage**  
5.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 135 000
- **Speicher, Buchenstrasse 31**  
3.5-Zi. Wohnung im DG CHF 920 000
- **St.Gallen, Hebelstrasse 1**  
5-Zi. Wohnung im 1. OG auf Anfrage
- **St.Gallen, Dufourstrasse 2**  
7.5-Zi. Maisonettewohnung  
CHF 1 685 000
- **St.Gallen, Hofstrasse 5a**  
3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 485 000
- **St.Gallen, Im Hölzli 38**  
6.5-Zi. Wohnung und Garage  
CHF 895 000
- **St.Gallen, Redingstrasse 3**  
7.5-Zi. Attikawohnung auf Anfrage
- **St.Gallen, Im Hölzli 32**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG  
mit Garage CHF 510 000
- **St.Gallen, Geigerstrasse 28**  
5-Zi. Maisonettewohnung CHF 990 000
- **St.Moritz, Via Chavallera 22**  
4.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 985 000

- **Stäfa, Dorfstrasse 29**  
3-Zi. Eigentumswohnung CHF 820 000
- **Uznach, Mürtschenstrasse 24**  
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 220 000
- **Valens, Städelistrasse 3**  
3.5-Zi. Wohnung  
inkl. Tiefgaragenplatz CHF 450 000
- **Wattwil, Hembergerstrasse 20**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 425 000
- **Wittenbach, Romanshornerstrasse 106**  
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 400 000







9.5-Zi. Einfamilienhaus  
mit Büro-/Praxisräumen  
Haslenstrasse 1, 9053 Teufen AR

714 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Möglichkeit für  
Einliegerwohnung, grosszügige Gartenan-  
lage mit gedecktem Sitzplatz, zwei Einzel-  
garagen und vier Aussenabstellplätze

Adrian Widmer  
Tel. 071 227 42 77 | a.widmer@hevsg.ch  
[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)

Weitere Angebote und detaillierte Informationen unter: [www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch) / +41 71 227 42 60



## Am HEV Messestand an der Expo Rapperswil-Jona dreht sich alles um den Immobilienverkauf

Sie befassen sich mit dem Verkauf einer Liegenschaft? Die langjährigen Makler\*innen der HEV Verwaltungs AG stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Als Mitglied der HEV Sektion Linthgebiet profitieren Sie von einem Besuch an der Expo Rapperswil-Jona vom 27. bis 30. Oktober 2022.

Immobilien sind stets mit Emotionen verbunden. Ob Hauskauf oder -verkauf – für viele Menschen ist dies eine einmalige Angelegenheit. Vielleicht haben auch Sie jahrzehntelang Ihr eigenes Einfamilienhaus genossen, möchten aber allmählich von den Vorzügen einer Eigentums- oder Mietwohnung profitieren. Dieser Ablöseprozess benötigt viel Zeit, ein gut geplantes Vorgehen und Fachwissen. Der Verkauf einer Liegenschaft soll ebenso sorgfältig vonstattengehen wie einst der Kauf oder der Bau Ihres Objektes. Ein seriöser Verkaufsprozess beinhaltet die präzise Festlegung des Marktwertes, die Konzeption, die Planung und die Durchführung von Werbeaktivitäten, die Koordination und Abwicklung von Besichtigungen, die Verhandlungsführung sowie die Ausarbeitung des Kaufvertrages und die Beurkundung auf dem Grundbuchamt. Die HEV Verwaltungs AG mit Standorten in St.Gallen, Rapperswil, Wattwil, Wil, Buchs SG und Goldach ist Ihre Immobilienpartnerin vor Ort. Sie begleitet ihre Kundinnen und Kunden bei sämtlichen Angelegenheiten rund um den Verkauf und die Vermietung von Liegenschaften. Kontaktieren Sie die Fachleute der HEV Verwaltungs AG für eine unverbindliche Bestandesaufnahme.

### Messezeit! Besuchen Sie uns vom 27. - 30. Oktober 2022 an der Expo Rapperswil-Jona

Die HEV Niederlassung Linthgebiet steht am Messestand Nr. 12 an der Expo für eine unverbindliche Beratung zur Verfügung - wir freuen uns auf Sie.

Möchten Sie eine Immobilie in der Region Linthgebiet verkaufen? Profitieren Sie von unserer Messepräsenz:



**Kostenlose Präsentation**  
Ihrer Immobilie am HEV-Stand



**Kostenloses**  
Beratungsgespräch



**Kostenlose**  
Marktwerteinschätzung



Name \_\_\_\_\_

Vorname \_\_\_\_\_

Strasse/Nr. \_\_\_\_\_

PLZ/Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Senden Sie den ausgefüllten Talon an [rapperswil@hevsg.ch](mailto:rapperswil@hevsg.ch) oder kontaktieren Sie uns unter 055 220 59 59. Nach Erhalt des Talons nehmen wir Kontakt mit Ihnen auf, um das weitere Vorgehen zu besprechen.



HEV Verwaltungs AG  
Niederlassung Linthgebiet  
Halsgasse 25  
8640 Rapperswil  
055 220 59 59 | hevsg.ch



Team Niederlassung Linthgebiet

## Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Benken, Benkner Büchel**  
Bauland CHF 930 000
- **Ebnat-Kappel, auf Anfrage**  
3-Familienhaus CHF 560 000
- **Eschenbach SG, Rütistrasse 2**  
Mehrfamilienhaus CHF 1 130 000
- **Kaltbrunn, Kirchhaldenstrasse 2**  
Mehrfamilienhaus CHF 1 270 000
- **Laupen ZH, Am Bach 14**  
Mehrfamilienhaus CHF 1 210 000
- **Lutzenberg, Hof 159**  
3-Familienhaus CHF 1 100 000
- **Rorschach, Bogenstrasse 9**  
Mehrfamilienhaus CHF 2 750 000
- **St.Gallen, Guisanstrasse 92**  
Wohn- und Geschäftshaus auf Anfrage
- **St.Gallen, Lehnstrasse 40**  
Tiefgaragenplätze - Neubau  
je CHF 40 000
- **St.Gallen, Schwanenstrasse 4/6 /  
Tempelackerstrasse 24**  
Mehrfamilienhaus CHF 5 200 000
- **Wald ZH, Laupenstrasse 82**  
Fabrikations- und Bürogebäude  
auf Anfrage
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**  
Wohn- und Geschäftshaus  
CHF 1 300 000
- **Walzenhausen, Platz 236**  
Mehrfamilienhaus mit 4 vermieteten  
Wohnungen CHF 850 000
- **Wattwil, Schomattenstrasse 9**  
Grundstück Zone WG3 CHF 710 000
- **Gossau SG, St.Gallerstrasse 99**  
Bürofläche im DG mit 210 m<sup>2</sup>  
auf Anfrage
- **Gossau SG, St.Gallerstrasse 99**  
Verkaufsfläche im EG mit 123 m<sup>2</sup>  
auf Anfrage
- **Herisau, Bachstrasse 19**  
3.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 1 970
- **Herisau, Bachstrasse 21**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 050
- **Herisau, Bachstrasse 21**  
3-Zi. Wohnung im HP CHF 1 100
- **Herisau, Bachstrasse 21**  
2.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1 180
- **Kriessern, Haldenweg 3**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 270
- **Kriessern, Haldenweg 3**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1 430
- **Rheineck, Hauptstrasse 71a**  
2-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 750
- **Rheineck, Hauptstrasse 71a**  
3.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 980
- **St.Gallen, Burgstrasse 130**  
4.5-Zi. Wohnung im 4. OG CHF 1 460
- **St.Gallen, Burgstrasse 130**  
4.5-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 1 450
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**  
Bürofläche mit ca. 342 m<sup>2</sup> CHF 125.00/m<sup>2</sup>
- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 292/294**  
Büroflächen zu vermieten auf Anfrage
- **St.Gallen, Rorschacherstrasse 165**  
2-Zi. Wohnung CHF 1 050
- **Stäfa, Grundstrasse 10a**  
Gewerberäume
- **Trübbach, Ringstrasse 11**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 310
- **Trübbach, Hauptstrasse 61**  
4.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 1 220
- **Trübbach, Hauptstrasse 90**  
2.5-Zi. Wohnung CHF 980
- **Wattwil, Poststrasse 20**  
3.5-Zi. Maisonette-Wohnung CHF 1 730

- **Wattwil, Gerbeweg 11**  
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 1 035
- **Wattwil, Höhenweg 18**  
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 800
- **Wittenbach, Hofenstrasse 31**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1 280







**7.5-Zi. Attikawohnung**  
 Redingstrasse 3, 9000 St. Gallen

228 m<sup>2</sup> Wohnen am Rosenberg, Terrasse mit Abendsonne, helle Räume, Wintergarten mit Cheminée, privater Personenlift, drei Garagen können dazu erworben werden.

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) / +41 71 227 42 60

Projekt-  
abschluss



## *Eine Wohnoase in der Stadt*

**11 neue Eigentumswohnungen in St. Gallen Bruggen haben neue Eigentümer gefunden. Die HEV Verwaltungs AG dankt der Leven Property AG, vertreten durch Daniel Fässler, herzlich für den spannenden Auftrag und die Zusammenarbeit.**

An der Lehnstrasse 40 in St. Gallen Bruggen hat die ZIMA Projektentwicklung AG zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs sowie fünf Eigentumswohnungen an sanfter Hanglage realisiert. Alle Einheiten sind nach Westen ausgerichtet und verfügen über eine hochwertige Ausstattung nach neusten Wohnstandards. Helle Räume, kompakte Grundrisse und grossflächige Sonnenterrassen oder Gartensitzplätze sorgen für beste Lebensqualität. Entstanden sind Wohneinheiten mit 2.5, 3.5, 4.5 und 6.5 Zimmer, welche mit einer hochwertigen Rolf Schubiger Küche ausgestattet wurden. Der Neubau ist mit neuster Technologie ausgerüstet und verfügt über ein Smart-Home-Konzept von Loxone. Nicht nur Haustechnik und Architektur überzeugen: Das Quartier Bruggen ist bekannt für die hervorragende Lebensqualität in städtischer Umgebung. Es ist äusserst familienfreundlich und verfügt über beste Verkehrsverbindungen ins Stadtzentrum und die umliegenden Ortschaften. In Sachen Freizeit und Erholung lässt die Region keine Wünsche offen – keine langen Wege und alles direkt vor der Haustüre! Die Eigentumswohnungen wurden durch die ZIMA Projektentwicklung AG in Zusammenarbeit mit der HEV Verwaltungs AG in einer Co-Vermarktung an die Käufer vermittelt. Die HEV Verwaltungs AG dankt der Bauherrschaft ganz herzlich für den spannenden Auftrag und die hervorragende Zusammenarbeit.

**Sie sind interessiert an einem Tiefgaragenplatz? Im Neubau Lehnstrasse 40/40a stehen die letzten Einstellplätze zum Verkauf.**



*Letzte TG-Plätze zu verkaufen*  
mehr unter [hevsg.ch](http://hevsg.ch)

HEV Verwaltungs AG  
Poststrasse 10  
9001 St. Gallen  
071 227 42 60  
[hevsg.ch](http://hevsg.ch)



Leven Property AG  
Scheffelstrasse 1  
9000 St. Gallen  
071 250 05 40  
[leven-property.ch](http://leven-property.ch)

**leven**property





## Design, Handwerk und Herzblut.

Das sind die Zutaten, die unsere Küchen einzigartig machen. Doch nicht nur Design und Beratung müssen überzeugen: Vom Entwurf über die Planung bis zur Ausführung setzen wir ausschliesslich auf unsere eigenen, engagierten Schreiner und Fachleute. Exakte Projektplanung und Termintreue, Bauleitung und Umbaukoordination sowie sorgfältige Montage runden unser Komplettangebot ab.

Sprechen Sie mit uns über Ihr  
Neubau- oder Umbauprojekt!

**Baumann AG Der Küchenmacher**  
St. Leonhardstrasse 78, 9000 St. Gallen  
[www.kuechenbau.ch](http://www.kuechenbau.ch)



**B A U M A N N**  
Der Küchenmacher



# Mit der Farbe fängt es an

Die heutige Tendenz, Zimmer grosszügiger auszustatten, macht sich auch in der Küche bemerkbar. Besonders wenn man bedenkt, dass sie sich in einen Ort der kreativen Freiheit verwandelt hat, wo man seine eigenen Ideen verwirklichen kann. Die freie Wahl hat man nicht nur bei der Essenzubereitung, sondern auch bei den Farben.



**Stephan Ziegler**  
Chefredaktor  
MetroComm AG

Die Wahl des Materials für Küchenmöbel zeigt auf, dass individuell gestaltete Küchen immer beliebter werden. Die Farbe Weiss ist zwar nach wie vor stark vertreten, dunkle und wärmere Farbtöne stossen jedoch zunehmend auf Sympathie. Nicht zuletzt, weil man durch bunte Farben und Farbnuancen Akzente setzen und so eine wohnlichere Atmosphäre schaffen kann. Bei den Kombinationen ist alles erlaubt. Die Auswahl kann sowohl auf einen Ton-in-Ton-Look oder auf hervorhebende Kontraste fallen.



## Formstark

Individuell und innovativ: Kocherhans passt Design und Funktion Ihrer Inneneinrichtung mit grösster Sorgfalt perfekt an Ihre Bedürfnisse an. So wird Wohnraum zum Lebenstraum. [kocherhans.ch](http://kocherhans.ch)

**kocherhans**  
Küchen und Innenausbau



# Kalk ade!

## Weichwasser testen mit dem KalkMaster Flex-Abo

- Attraktive Kosten CHF 590.- zzgl. MWST für ein Jahr inkl. Zubehör, Montage und Service
- Flexible Entscheidung nach dem Probejahr (Abo, Kauf, Rückgabe)
- Seriöse Beratung, kurze Lieferzeit
- Bereits über 8'000 Kunden in der Schweiz vertrauen auf Anlagen von KalkMaster

[www.kalkmaster.ch](http://www.kalkmaster.ch) • [info@kalkmaster.ch](mailto:info@kalkmaster.ch)

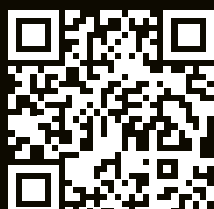


Einsäulenanlage CS1 für herrlich weiches Wasser jetzt 1 Jahr günstig testen

Kostenlose  
Info-Hotline



0800 62 82 82



 **KalkMaster**  
*das Abo gegen Kalk*

**Atlis AG**  
Schlössliweg 4  
4500 Solothurn  
Tel. 032 628 28 00

**Atlis AG**  
Grossackerstr. 27  
8105 Regensdorf  
Tel. 043 388 85 41

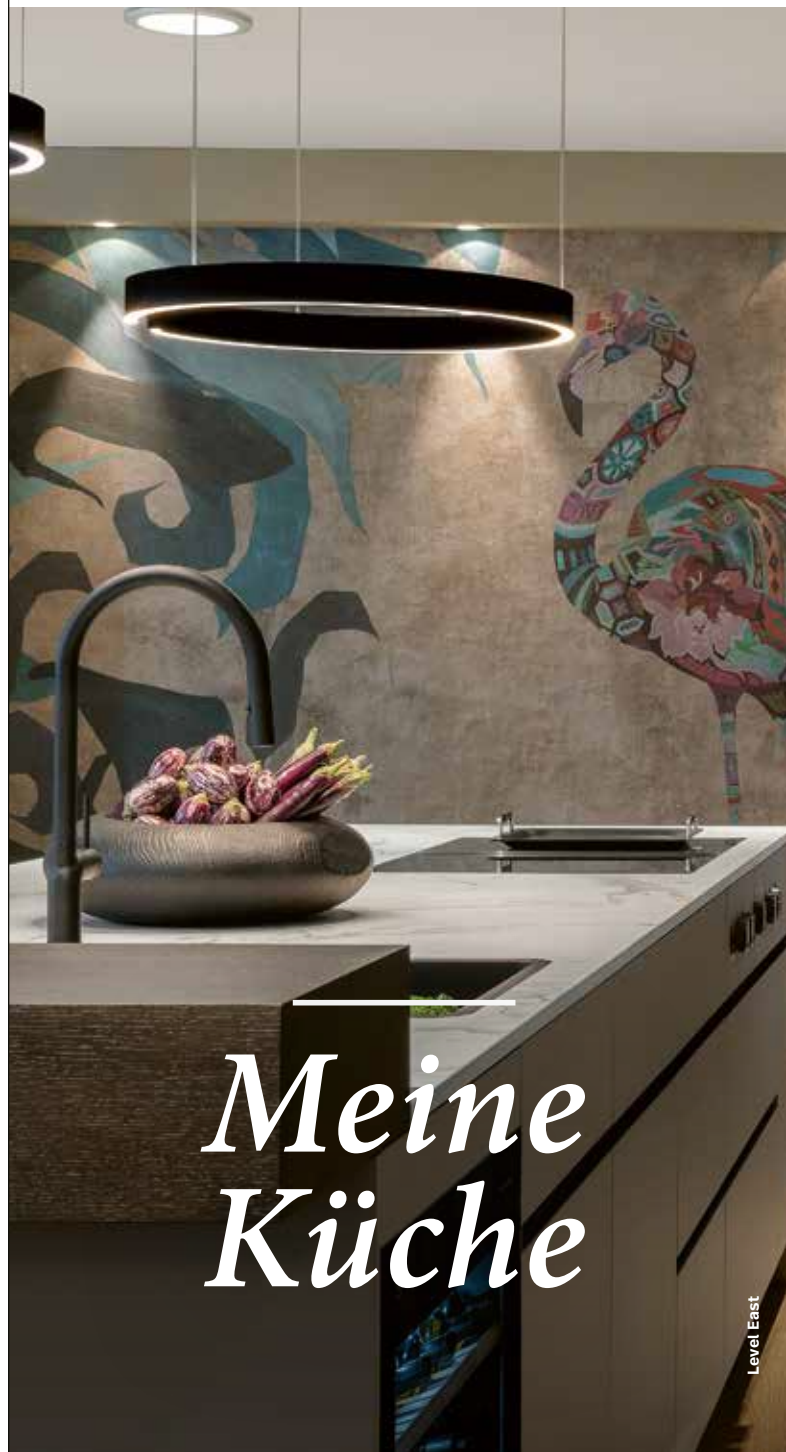




Man darf auch nicht vergessen, dass Farben die Stimmung beeinflussen können. Aus diesem Grund kann es auch kräftigere Farben in der Küche geben. Falls man sich für eine Küche in dezenteren Farben entscheidet, darf etwa eine Küchenwand ruhig in einer satten Farbe gestrichen werden. Die Farbgebung kann auf diese Weise leicht nach Belieben geändert werden. Ausserdem stellt man durch eine passende Farbwahl der Küchenmöbel eine unauffällige optische Verbindung zum Wohnzimmer her.

Viele Küchendesigner setzen derzeit auf die Farbe Blau. Navyblau, Blaugrau, Aquamarin, Petrol oder Samtblau werden mit weissen oder hellen und dunklen Holznuancen kombiniert. Auch die Grautöne von Beton und Stein passen zum Blau perfekt.

Dusty Colours sind in den modernen Küchen von heute ebenfalls willkommen. Diese Farben sind matt und gedämpft, wirken staubig und besitzen wenig Leuchtkraft. In einer in diesen Farbnuancen gestaltete Küche entsteht eine angenehme Atmosphäre. Als Farbakzente lassen sich grüne, blaue, violette oder braune Töne in Grautöne integrieren. Als Kontraste zu den Dusty Colours werden dunkle Holznuancen eingesetzt; Steintypen oder Beton bereichern sie auf ihre eigene Weise.



# Meine Küche

Level East



## Ofen-Komplett-Service

- inkl. Ofen Modell „QUADROOM“ in Schwarz gegen Aufpreis weitere Ofen-Farben erhältlich (Weiss/Grau/Rot/Gold)
- inkl. Lieferung & Montage
- inkl. 2m Rauchrohr bei bestehendem Kamin-Anschluss mit passendem Durchmesser (150mm Ø ohne Aufpreis), jeder weiterer Meter Rauchrohr +Fr. 70.--
- inkl. Baueingabe und Abnehmerapport
- exkl. Kamin und Wanddurchbruch; wird auf Wunsch auch offeriert
- Aufpreis von Fr. 250.-- für Futterrohr-Einmauerung (bei gemauertem Kamin)
- Andere Ofen-Modelle können gerne auch offeriert werden

Fr. 3'999.--  
zum Komplettpreis  
inkl. MWST



haelg-kaminfegermeister@gmx.ch | Tel. 071 277 35 81 | Stockenstrasse 10, 9524 Zuzwil

Modell Quadroom

*Gelebte Koch- und Wohnkultur beginnt genau hier: in Ihrem Zuhause.*

Erleben Sie inspirierende Momente in unserer Ausstellung an der Fürstenlandstrasse 107 in St.Gallen.

Gelb, Orange, Rot oder Grün – diese fröhlichen Farben lassen sich gelingen sowohl miteinander als auch mit neutralen Grundfarben oder mit dezenten Farben kombinieren. Meistens sind grellere Farben für Oberschränke, Regale oder einzelne Schränke reserviert. Sie sorgen vor allem in von Weiss, Schwarz oder Grau dominierten Räume für Abwechslung.

Auch dunkle Farben halten in die zeitgenössischen Küchen Einzug, etwa schwarzes Matt. Hochglanz wird heutzutage eher vermieden. Die trendigen, matten Oberflächen werden mit hellen Holznuancen und Beton oder auch Weiss kombiniert. Durch Schwarz kann die Geradlinigkeit eines Raumes auf attraktive Weise hervorgehoben werden.



## Strahlendes Bad?

WASSER MACHT SCHÖN.

Die Weichwasseranlage BWT Perla seta sorgt für strahlende und kalkfreie Armaturen, Fliesen und Duschwände.

BWT PERLA SETA



[bwt.com](https://www.bwt.com)



# Mit Licht und Schatten das Zuhause gestalten

*Die Faltscherenläden von Griesser sind sowohl aussen wie auch im Gebäude ein ästhetisches Highlight und tragen nicht umsonst den Titel der Designikone.*

In der Architektur wächst die Transparenz der Bauwerke und besonders ihrer Fassaden. Der vermehrte Einsatz von Glas und semitransparenten «Schichten» und der damit einhergehende Rückzug massiver Bauweisen wirft in der Folge von «mehr Licht» auch die Frage nach der Bedeutung des Schattens auf.

## Diskrete Schattenwürfe mit Fensterläden

Klappläden verleihen einem Riegelhaus mit Giebeldach einen nostalgischen Charme. Sie lassen bei geöffneten Fensterläden diskret Licht hinein und tauchen den Raum in ein angenehm schummriges Licht. Schiebeläden sind modern und platzsparend zugleich. Individualisierte Stanzungen sorgen für Schattenspiele nach jedem Gusto: ein schachbrettartiges Lichtmuster, ein Rost aus Lichtschlitzen oder wabenartige Strukturen.

## Licht in Farbe tauchen mit Fassadenmarkisen

Bei Fassadenmarkisen werden Textilien benutzt, um das Sonnenlicht zu dämpfen. Ein schöner Effekt: Das Licht verfärbt sich im Farbton des Stoffs. Aussen bieten Markisen Sichtschutz, während von drinnen die Umgebung sichtbar bleibt. Markisen gehören zur modernen Architektur: Sie setzen in einer Fassade Akzente.

Und falls es eng sein sollte: Soloscreen von Griesser ist für schmale Fenster entwickelt worden, ob mit oder ohne Sturz, das Modell fügt sich elegant in die Fassade. Das Augenmerk liegt nicht nur auf der Ästhetik, sondern auch die Technik ist ausgeklügelt – von ihr ist nichts zu sehen.

## Licht und Schatten in Balance mit Lamellen-Storen

Den grössten Nutzerkomfort bieten automatische Lamellen-Storen. Von erleuchtet bis pechschwarz: Das ganze Helldunkel-Spektrum lässt sich mit Lamellen-Storen im Zimmer erzeugen. Mit den Sinuslamellen der Produkte Metalunic und Grinotex wird das Tageslicht gar an die Decke reflektiert, um so den Raum indirekt zu beleuchten. Dazu kommen einige wichtige Extras: Ein integrierter Produktschutz stoppt die Lamellen, bevor sie Schaden nehmen, und eine Hochstossicherung verhindert Einbrüche.

## Sind auch Sie inspiriert von der Sonne?

Licht belebt Räume, verleiht ihnen Atmosphäre und Tiefe. Dabei spielt der passende Blendschutz für die komfortable Nutzung des Tageslichts eine tragende Rolle. Mit Griesser entscheiden Sie sich für qualitativ hochwertige Produkte, die auch gestalterisch hohe Anforderungen erfüllen. Wir beraten Sie gerne.

### Griesser AG

Tänikonstrasse 3  
8355 Aadorf  
Tel. 0848 888 111  
info@griesser.ch  
www.griesser.ch

zuverlässig, preiswert



## Hans **Blank Sanitär** Technik

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

Beratung · Planung CAD · Fachbauleitung · Expertisen

# JENNY

GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR  
HEIZUNG  
SOLAR  
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06  
www.jenny-ag.ch

**40** QUALITÄT  
LEISTUNG  
DYNAMIK  
SEIT 1977

## 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**<sup>®</sup>

wolf-storen.ch

Stellt alles in den Schatten.



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

Bestehende Bauten



- Energieberatung
- energetische Sanierung
- Renovation
- Umbau
- Anbau

9552 Bronschhofen

in neuem Glanz



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

071 911 68 22 | info@zili.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

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

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

**G & H**  
Insekten  
Schutzgitter



Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch





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

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

Grünalgenbefall Putzfassade (Bild oben), Fassade ca. ein Jahr später (Bild unten).

**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.

# 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





Das Innenarchitektur-/Schreiner-team hat mal wieder gezaubert.



**Kaufmann Oberholzer AG**  
 Tel. 071 644 92 92  
 info@kaufmann-oberholzer.ch  
 kaufmann-oberholzer.ch  
 Schönenberg, Roggwil, St.Gallen

## Magie im historischen Haus

Die Verwandlung dieser Küche in Dozwil grenzte an Zauberei, erklärt der Bereichsleiter Innenausbau. Und wer die Bilder des ursprünglichen Zustands sieht, erkennt schnell, von was Jörg Schmäzle spricht. Die Bauherrschaft wünschte sich für ihre Räume mit einer Höhe von nur 1.87 m eine moderne, geräumige Kochlandschaft, in der zwei Kochfelder sowie ein leistungsstarker Dampfzug integriert sind. Entstanden ist letzten Endes aus zwei kleinen, ein grosser Raum, in dem die neuen Schreinerwerke die historischen Highlights perfekt in Szene setzen. Wünschen auch Sie sich etwas Zauberei für Ihre Kochumgebung? Dann wenden Sie sich an die Innenarchitekten von Kaufmann Oberholzer.

## Wellnessoase für Zuhause

Wie angenehm wäre es doch, nach einem strengen Arbeitstag im eigenen Schwimmbad, im warmen HotSpring-Whirlpool, in der schönen Sauna oder modernen Infrarotkabine zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen? Holen Sie sich Ferien und Wellness in Ihr Zuhause. Besuchen Sie unseren Showroom und lassen Sie sich inspirieren. Unser Ziel ist, Ihnen Entspannung für Körper, Geist und Seele zu schenken. Denn Wasser und Wärme sind unsere Themen – unsere Leidenschaft! Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

**Mathys World of Wellness AG**  
 Tel. 052 747 15 13  
 wellness@mathys.ag.ch  
 www.mathys-ag.ch  
 www.hot-spring-whirlpool.ch



HotSpring, die weltweite Nr. 1 in Sachen Whirlpools.

## Qualität aus der Schweiz für die Schweiz

Im Tochterunternehmen der Weishaupt Gruppe – der Pyropac AG in Sennwald SG – werden seit 1989 alle Weishaupt Heizsysteme, Wassererwärmer und Energiespeicher gefertigt. Auf dem seit 30 Jahren stetig gewachsenen Werksareal mit einer Fläche von heute 90 000 m<sup>2</sup> produzieren rund 200 Mitarbeitende Weishaupt-Produkte. Seit 2016 werden in der Schweiz auch Wärmepumpen hergestellt, wie z.B. die Luft/Wasser-Wärmepumpen Biblock und die Sole/Wasser Wärmepumpen Geoblock®.

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



Weishaupt Werk Pyropac in Sennwald SG.



Stefan Reut

Peter Balazs

**FOLIX AG**  
 Tel. 071 383 43 83  
 info@folix.ch  
 www.folix.ch

## Die FOLIX Reklametechnik AG besteht seit dem Jahr 2000

Im Jahr 2021 übernahmen Peter Balazs und Stefan Reut, beide ausgebildet als Gestalter Werbetechnik EFZ mit fachspezifischen Zusatzausbildungen, als Mitinhaber die Geschäftsleitung. Zusammen mit ihrem jungen und motivierten Team führen sie die FOLIX in die Zukunft. Die langjährige Erfahrung in den Bereichen Beschriftungen, Signaletik und Leuchtwerbung versichert einen kompetenten, zuverlässigen und verantwortungsbewussten Einsatz für unsere langjährigen Kunden, Freunde und Partner.

Wir sind Mitglied bei:

VWP Verband Werbetechnik und Print, Werbeclub-Ost-CH, LC Brühl Handball, Schweizerischer-Handballverband, Gewerbeverein Gossau, Gewerbe St.Gallen, IHK Industrie und Handelskammer St.Gallen-Appenzell



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

## HERZOG Küchen baut für die Zukunft

Vor Kurzem erhielt die HERZOG Küchen AG aus Unterhörsteten TG die Bewilligung für die Realisierung ihres Erweiterungsbaus. Bis 2024 wird in diesem eine zusätzliche Fläche von rund 3500 m<sup>2</sup> entstehen, mit der sich das Unternehmen für verschiedene Herausforderungen der Zukunft rüstet. Nach der Erteilung der Baubewilligung im August 2022 wird der Baustart im Herbst dieses Jahres folgen. Die Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus ist für das erste Quartal 2024 vorgesehen. «Der Bau und ein hochmoderner Maschinenpark bieten viele Möglichkeiten für eine optimierte Produktion», so Marc Herzog, Geschäftsführer der HERZOG Küchen AG. «Es steht zwar mit dem Bau und dem Umzug der Produktion noch einiger Aufwand vor uns, wir freuen uns aber sehr auf die Realisierung unserer neusten Erweiterung und die neuen Möglichkeiten, die wir unseren Kunden damit bieten können», sagt Marc Herzog.

## Umweltfreundlicher Kalkschutz

Wasser ist ein Naturprodukt und sollte nicht verändert werden. Der sich darin befindende Kalk wird mit dem bedienungs- und wartungsfreien AquaZino-Gerät so umgewandelt, dass er nicht mehr haftet. AquaZino arbeitet im Ultraschallbereich mittels asymmetrischer Schwingungen und funktioniert dadurch jederzeit bei stehendem als auch fliessendem Wasser. Die chemiefreie Technologie bewirkt, dass alle Mineral- und Vitalstoffe erhalten bleiben. Die Fachleute der Firma Hydro Service Schweiz GmbH bieten schweizweit für Hauseigentümer, Immobilienverwaltungen, Hotellerie- und Gastgewerbe kompetente Beratung und individuelle Lösungen zum Thema Kalkschutz an.

**Hydro Service Schweiz GmbH**  
 Tel. 0800 88 33 99  
 info@hydro-service.ch  
 www.hydro-service.ch



Die neueste Generation aktiver elektronischer Kalkschutzgeräte macht Schluss mit lästigem Kalk.

## Homelift – für mehr Bewegungsfreiheit

Lebensqualität und Komfort zu einem erschwinglichen Preis verspricht der Senkrechtaufzug E50. Der Homelift eignet sich besonders für den Innen- und Aussenbereich. Die Bedienung ist einfach und wird durch einen Dauerkontakt betrieben. Die Fahrgeschwindigkeit ist auf 10-15 cm/sek. Beschränkt.

Wichtige Vorteile zu den herkömmlichen Aufzügen sind:

- kostengünstiger Unterhalt
- Lift wird ohne Überfahrt und mit nur einer Unterfahrt von 15 cm eingebaut

In unserem Sortiment bieten wir weitere Liftsysteme wie Sitzlifte, Plattformlifte, Deckenschienenlifte und Hebebühnen an.

Wir beraten Sie gerne persönlich.



E50 – Senkrechtaufzug

**Högg Liftsysteme**  
 St.Gallen 071 987 66 80  
 Bern 033 439 41 41  
 Lausanne 021 800 06 91  
 www.hoegglift.ch

**Wolf Storen AG**  
 Tel. 071 244 40 25  
 info@wolf-storen.ch  
 www.wolf-storen.ch



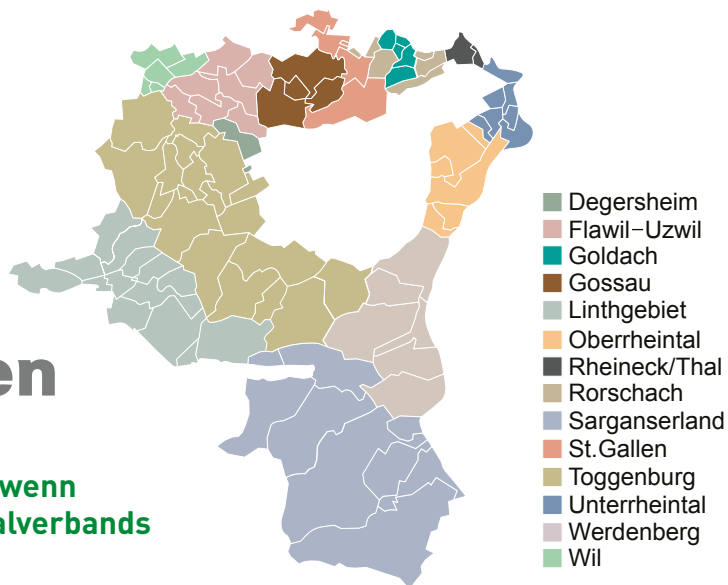
## Wolf Storen in St.Gallen

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

Unser Olmasäuli darf wieder rennen, profitieren Sie vom Messerabatt. Besuchen Sie uns an der OLMA am Stand 2.0.21 oder in unserem Ausstellungsraum in St.Gallen in der Langgasse 108/110.

# 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. Immobilienreuhänder, 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 32 info@hev-rheineck-thal.ch www.hev-rheineck-thal.ch	Thomas Hitz, c/o Huser Immobilien AG Hauptstrasse 22, 9422 Staad, Tel. 071 855 32 33, Fax 071 855 32 31, info@hev-rheineck-thal.ch, erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 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 Immobilienreuhand 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-Treuhand, Zoller Partner AG, Wattwil, Tel. 071 987 77 52 Adrian Gmür lic.iur. HSG, Marty Gmür Galbier Rechtsanwälte, Obere Bahnhofstrasse 11, 9500 Wil, Tel. 071 911 38 21, info@anwaette-wil.ch erteilen telefonische Auskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.30 Uhr, Besprechungen nach Voranmeldung.
Unterrheintal	Tel. 071 737 90 70 info@hev-unterrheintal.ch www.hev-unterrheintal.ch	Rechtsberatung: Alexander Bartl, Unterdorfstrasse 88e, 9443 Widnau, Tel. 071 727 08 08
Werdenberg	Tel. 081 566 77 88 info@hev-werdenberg.ch www.hev-werdenberg.ch	Dr. iur. Jakob Rhyner, Rechtsanwalt St.Gallerstrasse 46/Haus am See, 9470 Buchs, Tel. 081 750 02 80, erteilt telefonische Auskünfte von Mo bis Do, von 14.00 – 17.00 Uhr. Besprechungen nach Vereinbarung.
Wil	Tel. 071 914 71 75 info@hev-wil.ch www.hev-wil.ch	Barbara Nadler, Juristin Geschäftsstelle c/o, Credor AG Wil, telefonische Rechtsauskünfte werden erteilt von 09.00 Uhr – 11.30 Uhr, Fragen können auch per E-mail gestellt werden. Besprechungen nach Vereinbarung unter Tel. 071 914 71 75, Fax 071 914 71 79, info@hev-wil.ch





## Ihr regionaler Partner für Energie und Tankrevision

### **Brenn- und Treibstoffe**

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

### **Tankrevisionen/Tankabbrüche**

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

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

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

Gerne beraten wir Sie individuell bei einem Produktetwasch.

Online-Einkaufen rund um die Uhr unter  
[www.agrolasg.ch](http://www.agrolasg.ch)

Ihr Energie Team in St.Gallen:



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



LAVEBA Genossenschaft  
Vadianstr. 29 | 9001 St. Gallen  
Telefon +41 58 400 66 11  
[info@agrolasg.ch](mailto:info@agrolasg.ch) | [www.laveba.ch](http://www.laveba.ch)



# NeoVac

## Achtung. Fertig. Go!

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

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

**Making energy smarter**

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