

ST.GALLER

HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Zwischen bezahlbarem
Wohnraum und
Regulierungsflut

Seite 5

«IMMO VISION» 2026
zur Raumplanung

Seite 7

Hausverkauf im Rahmen
der Nachfolgeplanung

Seite 9

Ortsplanungsrevision
der Stadt St.Gallen

Seite 13



**DIE Nr. 1 FÜR
EIGENTUM**

KÜCHEN
& BÄDER
Fust

Einfach
clever
renovieren



Finden Sie eine von
37 Ausstellungen in Ihrer Nähe:

OBERBÜREN 071 955 51 30

JONA-RAPPERSWIL 055 225 37 00

MELS 081 720 41 21



Jetzt gratis Heimberatung
vereinbaren!

kuechen-baeder.fust.ch

GEPLANT

GEMACHT

Impressum

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

Für Verbandsmitglieder ist das Abonnement im Jahresbeitrag inbegriffen

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

TITELBILD
Blick auf Rheineck und Thal,
Robert Stadler, St.Gallen

TELEFONISCHE RECHTSAUSKÜNFTE
Eine mündliche Rechtsauskunft von höchstens 15 Minuten pro Jahr ist für Verbandsmitglieder gratis. Die entsprechende Telefonnummer Ihrer Sektion finden Sie am Ende des Heftes in der Rubrik «Sektionen und Mitgliederleistungen»

AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT
30 459 Ex. WEMF 2025
Die August-Ausgabe erscheint jeweils in einer Grossauflage (60 000 Ex.)
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr

REDAKTIONSADRESSE
Robert Stadler | Geschäftsführer HEV SG
Poststrasse 10 | 9001 St.Gallen
robert.stadler@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
Isabelle Hauser
ihauser@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

- Zwischen bezahlbarem Wohnraum und Regulierungsflut 5

Kantonalverband

- Politische Hürden nehmen zu 7

Rechtsecke

- Liegenschaftenhändler oder nicht? 9

Stadtverband

- Wenn der Sohn am Telefon gar nicht der Sohn ist 11
- Verdichten statt verteuern 13

HEV Verwaltungs AG

- Unsere Immobilienangebote 14
- Mit uns entstehen Räume für Vertrauen 16

Service

- Veranstaltungshinweise 19
- Die Küche wird zum Lieblingsraum 25
- Das Feuer wird clever 27
- Schatten mit Spielregeln 28
- Sektionen und Mitgliederleistungen 38



www.hev-sg.ch

Hauseigentümer-Verband Kanton St.Gallen

mit den Sektionen: Degersheim-Flawil-Uzwil | 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



WEIBEL

Steildach
Fassade
Flachdach
Solar

Schutz in Hülle und Fülle

www.weibel-dach.ch



Entlastung für
Eigentümer & Verwaltungen



zili.ch
planen · bauen · renovieren

Bewertet. Vermarktet. Verkauft.

Wir kennen die massgebenden Beurteilungs- und Bewertungskriterien, verfügen über umfassendes Wissen zu Standort- und Mietwerten und besitzen langjährige Erfahrung im Bau- und Kostenwesen, um eine fundierte Marktanalyse zu erstellen. Rufen Sie uns an: 071 414 50 60



David Schreiber
Leiter Transaktionen / Leiter Bewertungen

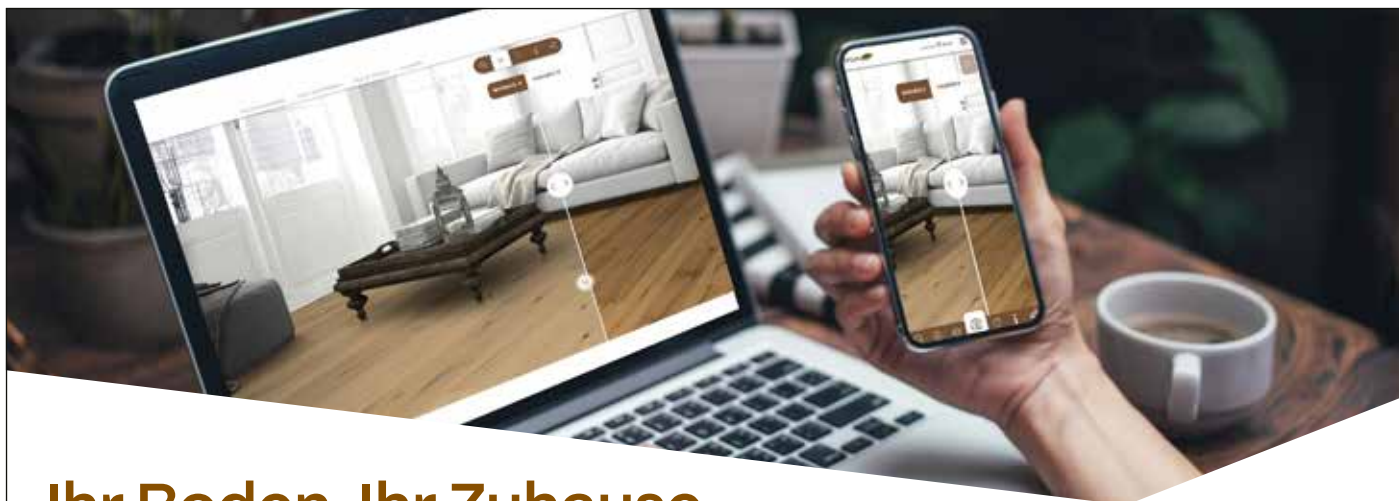


THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil
Telefon 071 414 50 60
www.thoma-immo.ch

Amriswil | St.Gallen | Wil

Vertrauen seit 1978.

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND



Ihr Boden. Ihr Zuhause. Ihre Entscheidung.

Entdecken Sie die Terreno Boden Kollektion und erleben Sie Ihren Wunschboden direkt in Ihrem Zuhause. Ob Parkett, Echtholz furnier, Vinyl, Kork oder Laminat – finden Sie den Boden, der zu Ihrem Wohnstil passt. Mit unserem 3D-Visualisierungsprogramm können Sie verschiedene Böden virtuell in Ihrem Raum ausprobieren und sehen, wie Farbe, Struktur und Oberfläche mit Ihrem Interieur harmonisieren.

Jetzt online entdecken, ausprobieren und Lieblingsboden finden.

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

VIelfalt in Holz.
braun.ch



BRAUN Visual 3D

braun

Rückmeldungen von HEV-Mitgliedern

Zwischen bezahlbarem Wohnraum und Regulierungsflut

Schlanke Verfahren und zeitgerechte Entscheide, Planungs- und Investitionssicherheit sowie Eigenverantwortung statt Bevormundung: Das sind die Themen, bei denen der Handlungsbedarf besonders gross ist und für die sich der Hauseigentümergebund des Kantons St.Gallen politisch einsetzt.



Christian Willi
Präsident HEV Kanton
St.Gallen

In meinem ersten Editorial als Präsident des HEV Kanton St.Gallen habe ich Sie eingeladen, Ihre Anliegen und Erfahrungen einzubringen. Die zahlreichen Rückmeldungen aus unserem Kanton und aus persönlichen Gesprächen zeigen deutlich, welche Themen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer derzeit besonders beschäftigen. Daraus lassen sich drei Schwerpunkte ableiten, für welche wir uns als HEV mit Nachdruck einsetzen werden.

Schlanke Verfahren statt Entscheidungsstau

Ein besonders häufig genanntes Anliegen betrifft die zunehmende Bürokratie. Viele Eigentümer erleben, dass Verfahren länger dauern, zusätzliche Auflagen geschaffen werden und Verantwortlichkeiten zunehmend unklar werden.

Nicht selten entstehen Verzögerungen, weil Behörden und Fachstellen Projekte immer wieder prüfen, aber notwendige Entscheide hinausgeschoben werden. Fachliche Beratung hat ihren Platz. Sie darf jedoch nicht dazu führen, dass Verfahren unnötig verlängert oder demokratisch legitimierte Entscheide vor Ort faktisch eingeschränkt werden.

Deshalb hat unsere Gruppe Haus- & Grundeigentum im Kantonsrat eine Interpellation zur Rolle der kantonalen Fachkommission Städtebau eingereicht. Unser Ziel sind klare Zuständigkeiten, effiziente Verfahren und zeitgerechte Entscheide. Wer investieren soll, braucht Verlässlichkeit.

Wer Wohnraum schafft, verdient Unterstützung

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Gleichzeitig wird das Bauen immer anspruchsvoller und teurer. Dabei sind Eigentümerinnen und Eigentümer ein wesentlicher Teil der Lösung. Sie investieren in ihre Liegenschaften, sanieren Gebäude, schaffen zusätzlichen Wohnraum und übernehmen Verantwortung für kommende Generationen.

Wenn wir mehr Wohnraum wollen, müssen wir Investitionen ermöglichen. Wer bauen, erweitern oder erneuern will, braucht verlässliche Rahmenbedingungen

und Planungssicherheit. Politische Forderungen nach neuem Wohnraum und gleichzeitig immer mehr Einschränkungen passen nicht zusammen.

Eigenverantwortung statt neue Regulierungen

Ein weiterer Schwerpunkt bleibt die Wahrung der Eigentumsrechte. Immer wieder wird versucht, neue Pflichten, Vorschriften oder Abgaben einzuführen. Dem stellen wir eine klare Haltung entgegen: Eigenverantwortung vor Bevormundung.

Die Ablehnung einer obligatorischen Erdbebenversicherung ist ein wichtiges Signal. Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sollen auch künftig selbst entscheiden können, welche Risiken sie absichern wollen und welche Verantwortung sie persönlich tragen möchten.

Dies gilt auch bei der Umsetzung der Abschaffung des Eigenmietwerts. Nachdem die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger die Vorlage angenommen haben, erwarten wir, dass der Volkswille respektiert wird. Der HEV wird sich dafür einsetzen, dass die Reform eigentumsfreundlich umgesetzt und nicht durch neue Belastungen ausgehöhlt wird.

Unsere gemeinsame Aufgabe

Die Rückmeldungen unserer Mitglieder machen deutlich, dass der Handlungsbedarf gross ist. Bezahlbarer Wohnraum, effiziente Verfahren und der Schutz des Eigentums werden uns in den kommenden Monaten intensiv beschäftigen.

Für diese Anliegen werden wir uns auf kantonaler und nationaler Ebene konsequent einsetzen. Unsere Haltung bleibt klar: Investitionen ermöglichen, Verfahren vereinfachen und Eigenverantwortung stärken.

Wohneigentum steht für Freiheit, Verantwortung und langfristiges Engagement. Diese Werte verdienen eine starke politische Vertretung.

Der HEV Kanton St.Gallen wird diese Stimme weiterhin kraftvoll und verlässlich einbringen. Gemeinsam mit Ihnen.

LÜBRA



Heute gewaschen.
Heute trocken.

«IMMO VISION» 2026 zur Raumplanung

Politische Hürden nehmen zu

Woran liegt es, dass zu wenig gebaut wird? Geht es mit dem Tiefzinsumfeld weiter? Diese und weitere Fragen wurden an der dritten IMMO VISION in Rorschach kontrovers diskutiert. Der Anlass von HEV Kanton St.Gallen und SVIT Ostschweiz sowie den Partnern St.Galler Kantonalbank und Würth Haus Rorschach entwickelt sich zur beliebten Plattform der Immobilienwirtschaft.



Robert Stadler
Geschäftsführer
HEV Kanton und Stadt
St.Gallen

«Die Zinsen sind tief, also geht es den Immobilien gut. Somit können wir direkt zum Apéro, denn viel mehr gibt es nicht zu sagen.» Mit diesen Worten eröffnete Thomas Stucki, Chief Investment Officer der St.Galler Kantonalbank, sein Referat zum Tiefzinsumfeld. Ganz so schnell konnte der Ökonom dann aber doch nicht zum obligaten «BBB» (Bratwurst-Bürli-Bier) schreiten.

Tiefe Zinsen, steigende Wohnraum-Nachfrage

Trotz vieler Konflikte weltweit und hoher Energiekosten erkennt Thomas Stucki nur geringe Rezessionsgefahr für die Schweiz. Auch in Bezug auf die Inflation befindet man sich in einer relativ komfortablen Lage. Stucki geht für die kommenden Jahre vom bekannten Bild aus: Die Zinsen dürften tief bleiben und die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere Wohneigentum, weiter zunehmen. Gegen Immobilien spreche derzeit wenig – ausser dass die politischen Hürden gerade im Bereich Mietwohnungen in den Städten grösser werden.

(Zu) viele Interessen unter einem Hut

Damit lancierte Thomas Stucki das Thema des Abends: Der Zielkonflikt zwischen politisch gewünschter Innenverdichtung und baulicher Realität. Markus Mettler, Leiter der Halter Gruppe, konnte in seinem Referat aus seinem grossen Erfahrungsschatz als Immobilienentwickler schöpfen. Eindrücklich zeigte er auf, wie Projektentwick-

lungen heute den unterschiedlichsten Interessen wie Freiraumgestaltung, Mobilität, Lärmschutz oder Energieeffizienz entsprechen müssen. Zusammen mit Einsprachen, langwierigen Bewilligungsverfahren sind sie die Hauptgründe, weshalb selbst breit abgestützte Projekte oft jahrelang blockiert sind.

Städte regulieren sich tot

Der dritte Referent stammte aus dem «Epizentrum des Irrsinns», wie Gregor Rutz, Präsident des HEV Schweiz, scherzhaft anmerkte. Der Stadtzürcher schätzte die Bodenständigkeit und den grösseren Realitätssinn in der Ostschweiz. Rhetorisch stark berichtete er von einigen absurden Regulierungen, die in den Städten um sich griffen. Aus seiner Sicht liegt denn auch der Hauptgrund des Wohnraummangels in den langwierigen Baubewilligungsverfahren und der immer grösseren Regulierungsdichte.

In der abschliessenden Podiumsdiskussion wurden die Thesen weiter vertieft. Nebst Markus Mettler und Gregor Rutz diskutierten auch Claudia Strässle, Präsidentin SVIT Ostschweiz, und Christian Willi, neuer Präsident des HEV Kanton St.Gallen, mit. Zum Abschluss wurden wieder Bratwürste auf den Grill gelegt und Bier kühl gestellt: Bei herrlichem Spätsommerwetter konnten in ungezwungener Atmosphäre die kontroversen Diskussionen fortgeführt werden und Kontakte gepflegt werden.



Podium mit Markus Mettler, Claudia Strässle, Christian Willi, Gregor Rutz und Moderatorin Claudia Marty.

Zur Bildergalerie:



Effektive WC-Entkalkung und Reparatur – So bleibt die Toilette in Bestform

Kalkablagerungen in Toiletten können die Spüleistung beeinträchtigen und sind oft schwer zu entfernen. Hier wird gezeigt, wie sich Ablagerungen effektiv beseitigen und die Toilette instand halten lassen – und wann professionelle Hilfe nötig ist.

Kalkablagerungen in Toiletten sind ein weit verbreitetes Problem, das durch Faktoren wie Wasserhärte, Luftfeuchtigkeit und Temperaturunterschiede zwischen Raum- und Aussentemperatur begünstigt wird. Eine seltene Nutzung der Toilette kann die Verkalkung zusätzlich fördern, da das Wasser im Siphon schneller austrocknet.

WC richtig entkalken

Um Kalkablagerungen effektiv zu entfernen, sind vier Elemente notwendig: ein geeigneter Entkalker, mechanische Reibung, Wärme und Zeit. Der Einsatz eines Entkalkers auf Basis von Milchsäure, wie der Restclean Entkalker-GEL, ist besonders empfehlenswert. Dieser ist frei von schädlichen Farb- und Duftstoffen und zugleich umweltschonend. Mit einer regelmässigen Anwendung des Restclean-Entkalkers bleibt das WC sauber, ohne viel Aufwand. Hierbei wird der Entkalker unter den Spülrand aufgetragen und mit der Toilettenbürste gut verteilt. Eine mehrfache Wiederholung dieses Vorgangs mit kurzen Pausen dazwischen verstärkt die Wirkung. Während der Einwirkzeit kann die Toilettenbürste im Siphon platziert werden, um die Reinigungsarbeit zu

signalisieren und gleichzeitig den Siphon von Ablagerungen zu befreien. Zum Abschluss werden die Rückstände mit der Bürste entfernt und das WC mehrfach gespült.

Wiederherstellung der Spüleistung

Sichtbare Kalkablagerungen können einfach entfernt werden, doch Ablagerungen in verdeckten Bereichen wie Spülrohren oder Leitungen erfordern professionelle Massnahmen. Verkalkungen beeinträchtigen die Spüleistung und führen langfristig zu Funktionsstörungen. Um dem vorzubeugen, empfiehlt sich eine regelmässige Pflege mit Restclean Produkten. Sollte es dennoch zu stärkeren Ablagerungen kommen, sorgt der professionelle Service von Restclean für eine gründliche Reinigung und die vollständige Wiederherstellung der Spüleistung.

Bereits über 130 000 Toiletten entkalkt

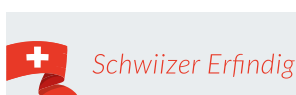
Für hartnäckige Probleme bietet Restclean eine nachhaltige und kostengünstige Lösung. Das Unternehmen hat bereits über 130 000 Toiletten in der Schweiz erfolgreich entkalkt und nutzt dabei ein bewährtes Verfahren. Das patentierte Ver-

fahren basiert auf Nusschalengranulat und entfernt Kalk sowie andere Ablagerungen gründlich, ohne den Einsatz schädlicher Chemikalien. Diese Methode reinigt nicht nur sichtbare Bereiche, sondern auch schwer zugängliche Stellen des Spülsystems, wodurch ein langanhaltend sauberes Ergebnis erzielt wird.



In der ganzen Schweiz zu den gleichen pauschalen Preisen ab CHF 370.-

Restclean bietet einen umfassenden Service, der nicht nur die Reinigung, sondern auch die Überprüfung und den Austausch defekter Funktionsteile im Spülsystem umfasst. Die Servicetechniker zeigen den Kunden mit speziellen Geräten, wo sich Verschmutzungen befinden, und geben hilfreiche Tipps zur langfristigen Pflege. Durch Tiefenreinigung und Austausch der Funktionsteile im Spülsystem garantiert Restclean eine neuwertige Spülung.



Telefon Mittelland-Ost
056 634 51 85

Telefon Bern
031 301 22 11

Offertanfrage mit Bild
Mail: info@restclean.ch
SMS 079 969 78 78

restclean.ch

Und der
Kalk im WC
ist gespült



Mehr dazu: restclean.ch/diagnose

Hausverkauf im Rahmen der Nachfolgeplanung

Liegenschaftenhändler oder nicht?

Wann gilt der Verkauf einer Immobilie als gewerbsmässiger Handel? Das Bundesgericht kam im Fall eines Unternehmers zum Schluss, dass aufgrund der langen Besitzdauer und der langfristigen Vermögensanlage kein solcher Handel vorliegt.



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

Ein Einzelunternehmer war selbständig erwerbstätig, an mehreren Aktiengesellschaften beteiligt und bei einer Gesellschaft angestellt. Im Rahmen der Nachfolgeplanung übertrug er seine Aktien zu einem Vorzugspreis an seine beiden Kinder. In einer der Gesellschaften befand sich eine Liegenschaft, die gemäss Erbvertrag innerhalb von zwei Jahren verkauft werden sollte, um Schulden des Einzelunternehmens zu tilgen. Nach dem Verkauf verstarb der Unternehmer, worauf das Steueramt die verkaufte Liegenschaft als Geschäftsvermögen qualifizierte und den Wertzuwachs mit der Liquidationsgewinnsteuer abrechnete. Die Erben erhoben Einsprache und argumentierten, die Liegenschaft habe zum Privatvermögen gehört. Das kantonale Steueramt wie auch das Verwaltungsgericht des Kantons Zürich wiesen die Einsprache ab. Die Erben erhoben Beschwerde beim Bundesgericht, welches die Beschwerde guthiess (BGE 9C_126/2024 vom 9.2.2026).

Liquidations- oder Kapitalgewinn?

Strittig ist, ob der Verstorbene selbständig erwerbstätig war, indem er gewerbsmässigen Liegenschaftshandel betrieben hat. Wäre das der Fall gewesen, hätte die Übertragung der Liegenschaft auf die Nachkommen eine Privatentnahme aus Geschäftsvermögen dargestellt. Die mit dem Verkauf der Liegenschaft aktivierten stillen Reserven ergäben einen Liquidationsgewinn, der beim Erblasser zu besteuern wäre. Anderenfalls handelte es sich um steuerfreien privaten Kapitalgewinn im Sinne von Art. 16 DBG.

Kriterien für Liegenschaftshandel

Das Bundesgericht prüfte die verschiedenen Kriterien für einen gewerbsmässigen Liegenschaftshandel:

Systematische und planmässige Art und Weise des Vorgehens: Zwar erfolgten über mehrere Jahre Landkäufe, Abbrüche und Neubauten. Ein rascher Verkauf war jedoch nicht geplant. Der schrittweise Erwerb der Liegenschaften diente primär der Vermögensanlage und der längeren Bewirtschaftung. Der Verkauf erfolgte eher unfreiwillig auf Druck der kreditgebenden Bank, um mit dem Erlös die Schulden des Unternehmers zu tilgen.

Häufigkeit der Liegenschaftsgeschäfte: Über einen Zeitraum von 28 Jahren gab es zahlreiche Kauf- und Verkaufsgeschäfte. Das Bundesgericht meinte aber, dass dies allein nicht aussagekräftig sei.

Besitzdauer: Der Erblasser hielt die Liegenschaft rund 19 Jahre in seinem Eigentum. Diese längere Besitzdauer spreche tendenziell gegen gewerbsmässigen Liegenschaftshandel. Der schrittweise Erwerb von Teilflächen der Liegenschaft und die weiteren Investitionen sind nicht mit dem Ziel einer raschen gewinnbringenden Veräusserung erfolgt, sondern dienten der Vermögensanlage, was für Privatvermögen spricht.

Einsatz erheblicher Fremdmittel: Vorliegend waren Fremdmittel im Umfang von 81 Prozent in der Liegenschaft investiert. Ein hoher Fremdmittelanteil deutet grundsätzlich eher auf eine Gewerbsmässigkeit hin. Das Gericht sah darin kein Indiz für eine selbständige Erwerbstätigkeit.

Spezielle Fachkenntnisse: Das Vorliegen spezieller Fachkenntnisse ist ein weiteres Kriterium, wobei das Bundesgericht dem in diesem Fall keine zentrale Bedeutung zukommen liess.

Verwendung der erzielten Gewinne: Das Bundesgericht sieht in der Schuldentilgung kein Indiz für eine gewerbsmässige Tätigkeit. Es stützte das Argument der schuldenfreien Übergabe des Betriebes zur Sicherung der Altersvorsorge.

Das Bundesgericht kam deshalb zum Schluss, dass die Liegenschaft dem Privatvermögen zuzuordnen war. Der beim Verkauf erzielte Wertzuwachs stellte somit einen steuerfreien privaten Kapitalgewinn dar.

Damit das Zuhause stressfrei bleibt: Rechtsberatung für Mitglieder und Nichtmitglieder

Lic. iur. Cyrill Zumbühl erteilt für HEV-Mitglieder und Nichtmitglieder Rechtsauskünfte. 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 Di – Do

von 09.00 – 11.30 Uhr

von 13.30 – 16.15 Uhr

Bitte Mitglieds-Nr. bereithalten.

Beratungshonorar:

CHF 200.00 pro Std. exkl. MwSt.

Feuchte im Haus: Häufige Problemzonen

Feuchteschäden erkennen und gezielt sanieren

Schimmel, feuchte Kellerwände und -böden sowie undichte Balkone und Terrassen sind typische Schwachstellen. Für eine nachhaltige Sanierung muss die Ursache behoben werden. «Woher die Feuchtigkeit kommt und wie sie ins Gebäude gelangt, entscheidet über die Sanierung», erklärt ISO-TEC-Experte Alexander Gorgomiti, Geschäftsführer der Abdichtungssysteme Gorgomiti AG in der Ostschweiz/Liechtenstein.

Wohnraum: Schimmel

Wärmebrücken, falsches Heizen und Lüften oder hohe Luftfeuchtigkeit begünstigen Schimmel. Ursache und Befall müssen fachgerecht behoben werden.

Keller: Wände und Böden

Feuchtigkeit kann im Mauerwerk aufsteigen oder seitlich eindringen. Eine Horizontalsperre mit ISOTEC-Cremeinjektion stoppt aufsteigende Feuchte. Bei seitlichem Eintritt kommt je nach Situation eine Aussen- oder Innenabdichtung infrage. Risse in Betonbodenplatten werden per Rissinjektion geschlossen; stark beanspruchte Risse und Fugen zusätzlich mit dem ISOTEC-Flexbandverfahren abgedichtet.

Balkon und Terrasse

Risse, beschädigte Beschichtungen oder undichte Anschlüsse können Feuchte ins Gebäude leiten. Flüssigkunststoff dichtet Boden und Anschlüsse ab. «Je genauer die Ursache bekannt ist, desto gezielter lässt sich sanieren», so Alexander Gorgomiti.



Weitere Infos:
isotec.ch/moerschwil



Abdichtungssysteme Gorgomiti AG | Rorschacherstrasse 102A | 9402 Mörschwil | 071 490 58 40 | info@isotec-gorgomiti.ch

JETZT PRÜFEN. BIS 2028 SANIEREN.

attraktive
Winter-Aktion bei
Montage
Januar/Februar
2027

Beschattung sanieren. Wohnkomfort steigern.

Jetzt prüfen und die Sanierung rechtzeitig umsetzen.
Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne vor Ort.

T 071 744 24 51 · St. Gallen · Au · www.beerlistoren.com



HEV Info-Treff mit der Zurich im Berit Sitterstadion

Wenn der Sohn am Telefon gar nicht der Sohn ist

Der HEV Stadt St.Gallen und die Generalagentur Alex Pfister AG, Zurich Versicherungen, führten ihren traditionellen HEV Info-Treff im Heimstadion des FCSG durch. Nach einer spannenden Besichtigung erhielten die HEV-Mitglieder wertvolle Tipps, um sich vor Cyber-Kriminalität zu schützen.



Robert Stadler
Geschäftsführer
HEV Kanton und Stadt
St.Gallen

Rund 100 HEV-Mitglieder liessen sich die Chance nicht nehmen, einen Blick hinter die Kulissen des Heimstadions des FC St.Gallen zu werfen. Die Besichtigung führte unter anderem in die VIP-Logen, auf die Ersatzbank oder in den Gästesektor und klärte auf, weshalb der Rasen in St.Gallen zu den besten der Schweiz gehört. Im Zentrum des gemeinsam mit der Generalagentur Alex Pfister AG von Zurich Versicherungen organisierten Anlasses stand allerdings nicht der Fussball, sondern die zunehmende Cyber-Kriminalität. Im zweiten Veranstaltungsteil erhielten die Teilnehmenden von Spezialisten der BDO AG Einblick in die Methoden skrupelloser Cyberkrimineller.

Alle können betroffen sein

Die zentrale Botschaft war einfach wie eindrücklich: Cyberangriffe treffen nicht nur andere. Viele Angriffe erfolgen automatisiert. Kriminelle greifen nicht gezielt bestimmte Personen an, sondern dort, wo sie Sicherheitslücken finden. Es sind jedoch meistens weniger technische als menschliche Schwachstellen, die brutal ausgenutzt werden. Beim sogenannten Social Engineering werden Menschen getäuscht, damit sie selbst vertrauliche Informationen preisgeben, Zahlungen auslösen oder einen Zugang ermöglichen.

Besonders eindrücklich waren die Beispiele rund um Deepfakes. Künstliche Intelligenz ermöglicht es inzwischen, Gesichter und Stimmen täuschend echt nachzuahmen. Vor Ort wurde dazu live mit einer «falschen» Bundesrätin Karin Keller-Sutter demonstriert, wie trügerisch Deepfakes sein können.

Ein vermeintlicher Videoanruf des Sohnes aus den Ferien, der wegen Problemen mit dem Mietauto dringend Kreditkarteninformationen benötigt, kann deshalb in Wahrheit von Kriminellen stammen.

Ferienwohnung, die nicht existiert

Auch beim Online-Shopping lauern Gefahren. Ein vermeintlicher Influencer kann mit einem gefälschten Video für einen Online-Shop werben. Die Bestellung wird aufgegeben, bezahlt – doch die Ware kommt nie

an. Selbst Ferienunterkünfte lassen sich auf diese Weise täuschend echt inszenieren. Im präsentierten Beispiel überzeugten ein professioneller Video-Rundgang, freundliche Kommunikation und scheinbar echte Bewertungen eine Familie davon, eine Ferienwohnung zu buchen. Nach der Überweisung von 2300 Franken stellte sich vor Ort heraus: Die Adresse existiert nicht, der Gastgeber war nicht mehr erreichbar.

Bei Druck: stoppen

Die Referenten gaben den Teilnehmenden konkrete Verhaltensregeln mit auf den Weg. Wer beispielsweise von einer nahestehenden Person unter Zeitdruck um Geld oder vertrauliche Informationen gebeten wird, sollte einen zweiten Kommunikationskanal wählen und die Person über eine bekannte Telefonnummer zurückrufen. Auch ein zuvor vereinbartes Geheimwort kann helfen, die Identität zu überprüfen. Und vor allem gilt: Wer unter Druck gesetzt wird, sollte nicht sofort handeln, sondern innehalten und überprüfen.

Beste Firewall sitzt zwischen den Ohren

Cyber-Sicherheit beginnt aber bereits bei den alltäglichen Gewohnheiten. Empfohlen werden kritisches Denken, sichere Passwörter und die Nutzung der Zwei-Faktor-Authentifizierung. Auch bei Downloads ist Vorsicht geboten. Denn selbst die beste technische Sicherheitslösung kann einen unachtsamen Nutzer nicht vollständig schützen. «Die beste Firewall sitzt zwischen euren Ohren», lautete eine der prägnantesten Aussagen des Referats.

Prävention und Versicherung

Damit wurde am HEV Info-Treff deutlich: Gegen Cyberkriminalität gibt es keinen hundertprozentigen Schutz. Wer jedoch aufmerksam bleibt, ungewöhnliche Situationen hinterfragt und einige einfache Sicherheitsregeln beachtet, kann das Risiko deutlich reduzieren. Und sollte trotz aller Vorsicht etwas passieren, können technische Unterstützung und eine passende Versicherung helfen, den Schaden zu begrenzen.

Bildergalerie
vom Anlass:



Via Bluetooth-Knopf kann ganz einfach zwischen Wasser für den Abwasch oder mineralisiertem Trinkwasser gewechselt werden.



OnePipe Pearlwater: Ein System, das alles kann

Kalk kennt jeder: am Wasserhahn, in der Dusche oder im Wasserkocher. OnePipe Pearlwater geht einen Schritt weiter: Das System enthärtet das Wasser im ganzen Haus und mineralisiert es gleichzeitig in der Küche. Diese Kombination macht OnePipe Pearlwater einzigartig.

Hartes Wasser ist in der Schweiz weit verbreitet, rund zwei von drei Haushalten sind davon betroffen. Wo Wasser verdunstet, bleibt Kalk zurück und lagert sich auf Armaturen, Duschwänden oder in Haushaltsgeräten ab. Was im Alltag oft nur als Kalkfleck auffällt, kann langfristig auch Leitungen, Boiler und Geräte belasten. Genau hier setzt OnePipe Pearlwater an.

Zuerst enthärten ...

Die Enthärtungsanlage im Keller reduziert den Kalkgehalt und versorgt das ganze Haus mit weichem Wasser. Dabei werden die Härtebildner Kalzium und Magnesium mittels Ionenaustausch aus dem Wasser entfernt. Das Ergebnis: Armaturen bleiben länger sauber, Duschwände zeigen weniger Kalkspuren. Die Wäsche fühlt sich flauschig und angenehmer an, Farben bleiben länger schön. Und auch Haut und Haare können sich nach dem Duschen glatter und weicher anfühlen.

... dann mineralisieren

In der Küche sorgt das BWT Pearlwater Mineralizer Kitchen-Set dafür, dass das weiche Wasser wieder mit wertvollen Mineralstoffen

angereichert wird und dadurch einen ausgewogenen Geschmack erhält.

Der Filter wird einfach unter der Spüle eingebaut und mit dem bestehenden Wasserhahn verbunden. Der Wasserhahn muss dafür nicht ausgetauscht werden. Über einen Bluetooth-Knopf lässt sich jederzeit zwischen weichem Wasser für den Haushalt und mineralisiertem Trinkwasser wechseln.

Einfach eingebaut

Das OnePipe Pearlwater-System lässt sich in Ein- und Mehrfamilienhäusern installieren – sowohl im Neubau als auch bei bestehenden Häusern. BWT stimmt die Lösung individuell auf die jeweilige Haussituation ab.



Passt OnePipe Pearlwater zu Ihrem Zuhause?

Unsere BWT-Berater beraten Sie persönlich und zeigen Ihnen, welche Lösung zu Ihren Gegebenheiten passt.

BWT AQUA AG

Hauptstrasse 192
4147 Aesch
Tel. 061 755 88 99
info@bwt-aqua.ch
bwt.com

Ortsplanungsrevision der Stadt St.Gallen

Verdichten statt verteuern

Die Stadt St.Gallen will mit der Ortsplanungsrevision die Innenentwicklung fördern, Wohnraum sichern und die bauliche Entwicklung neu ordnen. Der HEV Stadt St.Gallen begrüsst wichtige Schritte in diese Richtung. Gleichzeitig braucht es aus unserer Sicht wesentliche Korrekturen. Mehr Verdichtung darf nicht mit immer mehr Vorschriften, höheren Kosten und längeren Verfahren erkaufte werden.



Dr. Christoph Bärlocher
Präsident
HEV Stadt St.Gallen

Im ganzen Kanton beschäftigen sich die Gemeinden mit der Ortsplanungsrevision, um die aktuellen Vorgaben von Bund und Kanton vor Ort umzusetzen. So auch die Stadt St.Gallen, die kürzlich zur Mitwirkung einlud. Die Ortsplanungsrevision ist für die Entwicklung unserer Stadt von grösster Bedeutung. Mit ihr werden die Spielregeln für das Bauen auf Jahre hinaus festgelegt. Aus Sicht des HEV Stadt St.Gallen bietet der vorliegende Entwurf durchaus Chancen. So sollen höhere Gebäude in geeigneten Gebieten möglich werden, die Geschosszahlbeschränkung soll wegfallen und der kleine Grenzabstand wird vielerorts reduziert. Auch neue Schwerpunktzonen und Hochhauseignungsgebiete weisen grundsätzlich in die richtige Richtung.

Gummibegriffe führen zu Rechtsunsicherheit

Gerade angesichts des erwarteten Bevölkerungswachstums muss St.Gallen die vorhandenen Flächen besser nutzen. Innenentwicklung ist deshalb richtig und wichtig. Sie funktioniert aber nur, wenn Eigentümer und Investoren tatsächlich bauen können. Wer Verdichtung fordert und gleichzeitig die Anforderungen an jedes Bauprojekt laufend erhöht, handelt widersprüchlich. Genau hier liegt der Hund begraben: Der Entwurf enthält eine hohe Regulierungsdichte und vergrössert den Ermessensspielraum der Behörden. Gummibegriffe wie «gute Gesamtwirkung» oder «soweit betrieblich möglich» lassen viel Interpretationsspielraum offen und zunehmende Rechtsunsicherheit befürchten. Letztlich dürften solche Unklarheiten für Bauwillige zusätzliche Abklärungen, Gutachten und damit längere Verfahren und höhere Kosten zur Folge haben. Das kann sich die Stadt St.Gallen, die schon bisher als nicht sonderlich investorenfreundlich galt, nicht leisten.

Der Demokratie entzogen

Besonders kritisch beurteilt der HEV, dass wesentliche Fragen teilweise aus dem demokratisch legitimierten Baureglement in ein Vollzugsreglement des Stadtrates verschoben werden sollen. So sollen beispielsweise Details zum ökologischen Ausgleich oder zu Ersatzabgaben durch den Stadtrat festgelegt werden. Auch bei den Schutzverordnungen werden wesentliche Schutz-

ziele in Inventarblättern definiert. Damit werden für Grundeigentümer wichtige Vorgaben ausserhalb jener Erlasse festgelegt, die dem Parlament und gegebenenfalls dem Referendum unterstehen.

Ökologie ohne Augenmass

Der dritte Kritikpunkt betrifft den ökologischen Ausgleich. Der Entwurf sieht einen Flächenanteil von 25 Prozent vor. Gleichzeitig kommen weitere Anforderungen wie Grünflächenziffer, Dachbegrünung, Versickerung und Einschränkungen der Unterbauung hinzu. In ihrer Summe können diese Vorgaben die bauliche Nutzung erheblich einschränken.

Der HEV anerkennt das Anliegen, Biodiversität und Stadtklima zu verbessern. Aber auch ökologische Vorgaben müssen verhältnismässig sein. Wir fordern deshalb, den ökologischen Ausgleich auf grosse Neubauvorhaben zu konzentrieren und in Arbeitszonen darauf zu verzichten.

Ortsplanungsrevision als Chance nutzen

Aus meiner Sicht brauchen wir eine Ermöglickungskultur. Die Verwaltung soll Bauvorhaben, die dem geltenden Recht entsprechen, möglichst unkompliziert ermöglichen – und Ermessensspielräume nicht automatisch restriktiv auslegen. Zusätzliche Prüfungen mögen im Einzelfall sinnvoll sein; sie dürfen aber nicht zum Regelfall werden und jedes Bauprojekt verteuern und verzögern.

Die Ortsplanungsrevision sollte als Chance für St.Gallen genutzt werden: für mehr Wohnraum, für eine gute Stadtentwicklung und für einen attraktiven Wirtschaftsstandort. Dafür braucht es Verdichtung, aber auch Vertrauen in die Eigentümer und Investoren. Es braucht klare Regeln statt immer neuer Auflagen und effiziente Verfahren statt bürokratischer Hürden. Wir anerkennen, dass der Entwurf einiges richtig macht. Gleichzeitig erwarten wir, dass die Stadt dort korrigiert, wo die Regulierung über das Ziel hinausschiesst. Denn eine Stadt, die wachsen und sich entwickeln will, muss das Bauen ermöglichen – nicht verteuern und verhindern.

**CHF
690'000.-**
KAUFEN



4.5-Zi. Wohnung
Waldrainweg 1, Flawil

charmante Wohnung im zweiten Obergeschoss mit ca. 95 m² Nettowohnfläche, an naturnaher Umgebung, praktischer Grundriss, überdachter Balkon für entspannte Stunden im Freien, Lift, Tiefgaragenparkplatz, ruhige Sackgassenlage

Claudio Casagrande
071 227 42 78
c.casagrande@hevsg.ch
www.hevsg.ch



**CHF
1'400'000.-**
KAUFEN



4.5-Zi. Wohnung
St. Annaschlossstr. 5, Rorschacherberg

neu sanierte Wohnung im 1. Obergeschoss, grosszügiger Grundriss mit durchdachter Raumaufteilung, heller Wohnbereich, Lift, eigener Waschturm, Wintergarten, Balkon mit Blick auf den Bodensee, Garage mit E-Ladestation

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



Unsere Immobilienangebote

Einfamilienhäuser

- **Berneck, Brändlistrasse 24**
4.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus
Auf Anfrage
- **Bernhardzell, Lerchenstrasse 28**
Doppeleinfamilienhaus Auf Anfrage
- **Dicken, Wilketstrasse 24**
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 465 000
- **Dicken, Wilketstrasse 22**
6-Zi. Einfamilienhaus CHF 695 000
- **Ebnat-Kappel, Oberdorfstrasse 35**
Wohnhaus mit Einliegerwohnung
CHF 1695 000
- **Eggersriet, Mühlbachstrasse 15**
7-Zi. Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **Eschenbach SG, Auf Anfrage**
Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **Gossau SG, Florastrasse 31**
Einfamilienhaus CHF 1470 000
- **Jona, Meienbergstrasse**
Doppeleinfamilienhaus CHF 2790 000
- **Lenggenwil, Klosterwis 12**
5.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus
CHF 1095 000
- **Lichtensteig, Wasserfluh 276**
Wohnhaus CHF 1195 000
- **Muolen, Dorfstrasse 25b**
Reiheneinfamilienhaus CHF 1190 000
- **Necker, Hauptstrasse 40**
9-Zi. Wohnhaus CHF 625 000
- **Nesslau, Bühl**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1595 000
- **Oberterzen, Ringstrasse 7**
4.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 560 000
- **St.Gallen, Schoeckstrasse 38**
8.5-Zi. Einfamilienhaus Auf Anfrage
- **St.Gallen, Aetschbergstrasse 24**
Reiheneckhaus CHF 1045 000
- **St.Gallen, Engelastrasse 11**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2180 000
- **Thal, Am Stutz 4b**
5.5-Zi. Doppeleinfamilienhaus
CHF 1255 000

- **Waldkirch, Dorfstrasse 15**
5-Zi. Reiheneckhaus CHF 420 000
- **Wattwil, Revierstrasse**
Neubau «Schmidberg» mit 6.5-Zi.
Doppeleinfamilienhäusern
ab CHF 1275 000
- **Wittenbach, Sturzbüchelstrasse 6b**
Reiheneinfamilienhaus CHF 815 000

Eigentumswohnungen

- **Amden, Föhrenstrasse 8**
2.5-Zi. Wohnung CHF 450 000
- **Bad Ragaz, Bartholoméplatz 6**
3.5-Zi. Wohnung Auf Anfrage
- **Bad Ragaz, Grossfeld**
5.5-Zi. Wohnung im EG CHF 1590 000
- **Ebnat-Kappel, Sonneggstrasse 26**
Neubau «Gärbi» mit Eigentums-
wohnungen ab CHF 690 000
- **Flawil, Waldrainweg 1**
4.5-Zi. Wohnung CHF 690 000
- **Flawil, Oberbotsbergstrasse 79**
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG Auf Anfrage
- **Gommiswald, Adlerwiesstrasse 8**
5.5-Zi. Wohnung Auf Anfrage
- **Gossau SG, Hügelstrasse 4**
4.5-Zi. Wohnung Auf Anfrage
- **Herisau, Schützenstrasse 44-48**
Neubau «Drei Halden» mit
4.5-Zi. Wohnungen ab CHF 820 000
- **Herisau, Bruggereggrasse 19**
5.5-Zi. Wohnung im EG CHF 605 000
- **Horn, Seestrasse 50/52**
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 585 000
- **Jona, Neuhüsli-Park 12**
3.5-Zi. Wohnung CHF 720 000
- **Jona, Waisenhausweg 8**
5-Zi. Wohnung CHF 770 000
- **Niederuzwil, Bienenstrasse 36**
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 825 000
- **Rorschacherberg, St. Annaschloss-
Strasse 5**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1400 000

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

- **Speicher, Teufenerstrasse 29**
3.5-Zi. Wohnung im DG CHF 1390 000
- **St.Gallen, Fellenbergstrasse 65L**
4.5-Zi. Wohnung CHF 960 000
- **St.Gallen, Talstrasse 4**
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG Auf Anfrage
- **St.Gallen, Hechtackerstrasse 40**
4.5-Zi. Wohnung CHF 845 000
- **Wattwil, Volkshausstrasse 20/22**
Neubau «Im Zentrum» mit Eigentums-
wohnungen ab CHF 815 000
- **Winterthur, Hedy-Hahnloser-Strasse 10**
5.5-Zi. Wohnung CHF 1280 000
- **Wittenbach, Blumenstrasse 12**
4.5-Zi. Wohnung CHF 595 000

Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Dicken, St.Peterzellerstrasse 19**
Zweifamilienhaus CHF 595 000
- **Heiden, Seeallee 6**
Wohn-/Geschäftshaus Auf Anfrage
- **Heiligkreuz (Mels), Erzweg 31**
Zweifamilienhaus CHF 1 530 000
- **St.Gallen, Engelastrasse 9**
Zweifamilienhaus CHF 1 200 000
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**
Büro- und Gewerberaum CHF 349 000
- **Wattwil, Schomattenstrasse 17**
6-Familienhaus Auf Anfrage

Mietobjekte

- **Arbon, Romanshorneerstrasse 4**
2.5-Zi. Loft-Gewerbefläche CHF 2270
- **Arbon, Romanshorneerstrasse 4**
5.5-Zi. Wohnung CHF 3020
- **Arbon, Romanshorneerstrasse 4**
6-Zi. Maisonette-Wohnung CHF 3170
- **Ebnat-Kappel, Speerstrasse 32b**
3.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2110
- **Gais, Langgasse 33**
5.5-Zi. Dachwohnung CHF 2350
- **Gais, Lochmühlestrasse 5**
Gewerbeflächen Auf Anfrage
- **Gossau SG, Fliederstrasse 13**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1580
- **Gossau SG, Herisauerstrasse 36**
Büro-/Praxisfläche im 1. OG Auf Anfrage
- **Gossau SG, Tulpenstrasse 17**
3.5-Zi. Wohnung CHF 1660
- **Oberbüren, Schlosszelg 3**
2.5-Zi. Wohnung 2. OG Auf Anfrage
- **Oberbüren, Schlosszelg 3**
5.5-Zi. Wohnung im DG Auf Anfrage
- **Rehetobel, Heidenerstrasse 16**
5.5-Zi. Altbauwohnung CHF 2000
- **Rickenbach b. Wil, Wilenstrasse 7**
Einfamilienhaus CHF 2350
- **Rorschach, Hauptstrasse 21**
2.5-Zi. Wohnung CHF 1500
- **St.Gallen, Burgstrasse 66**
3.5 Zi. Wohnung im 2. OG CHF 1470
- **St.Gallen, Demutstrasse 7**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG Auf Anfrage
- **St.Gallen, Fürstenlandstrasse 35**
Bürofläche im 2. OG Auf Anfrage
- **St.Gallen, Gaiserwaldstrasse 6**
Büro- und Lagerfläche Auf Anfrage
- **St.Gallen, Industriestrasse 10**
Gewerbefläche Auf Anfrage
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**
Gewerbefläche Auf Anfrage
- **St.Gallen, Speicherstrasse 20**
5.5-Zi. Altbauwohnung CHF 1350
- **St.Gallen, Teufenerstrasse 152**
4.5-Zi. Dachwohnung CHF 1290
- **Trogen, Brugg 1**
2.5- und 3.5-Zi. Wohnung CHF 1350
- **Wattwil, Revierstrasse**
6.5-Zi. Doppel-einfamilienhäuser CHF 2600



CHF
1'045'000.-

KAUFEN

5.5-Zi. Reiheneckhaus

Aetschbergstrasse 24, St. Gallen

gepflegtes Zuhause mit grosszügigem Garten und schöner Weitsicht, familienfreundliche Lage, rund 118 m² Wohnfläche, zusätzlicher Hobbyraum und Balkon, Einzelgarage und Aussenabstellplatz inklusive

Raphael Sidler
071 227 42 75
r.sidler@hevsg.ch
www.hevsg.ch



CHF
465'000.-

KAUFEN

5.5-Zi. Einfamilienhaus

Wilketstrasse 24, Dicken

einseitig angebautes Einfamilienhaus mit rund 120 m² beheizter Wohnfläche, solide Grundsubstanz, ideale Voraussetzungen für individuelles Wohn- und Umbaukonzept, drei Geschosse, grosszügige Terrasse, Balkon, sonnige Lage

Claudia Widmer
071 913 50 90
c.widmer@hevsg.ch
www.hevsg.ch



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

Neue Wohnperspektiven durch Immobilienaustausch



Wenn sich die Lebenssituation verändert, verändern sich oft auch die Ansprüche an das eigene Zuhause. Ein Immobilienaustausch kann neue Möglichkeiten eröffnen – für beide Seiten.

Wohnbedürfnisse verändern sich

Das Eigenheim hat über viele Jahre Freude bereitet. Es war der richtige Ort zur richtigen Zeit. Doch irgendwann passen die Wohnbedürfnisse nicht mehr ganz: Das Haus ist zu gross geworden, der Garten zu aufwendig oder die Lage entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Gleichzeitig wünschen sich andere Eigentümerinnen und Eigentümer mehr Platz – etwa für die Familie – und würden dafür ihre Eigentumswohnung verkaufen. Ein Immobilienaustausch kann in solchen Situationen eine interessante Möglichkeit sein. Er bringt Menschen zusammen, deren Wohnwünsche und Lebenssituationen zueinander passen und eröffnet damit neue Perspektiven für beide Seiten.

Mehr als ein klassischer Verkauf

Ein Immobilienaustausch verbindet den Verkauf der bisherigen Immobilie mit der Suche nach einem neuen Zuhause. Wir betrachten deshalb nicht nur Ihre aktuelle Immobilie, sondern auch Ihre persönlichen Wohnwünsche und die Frage, wie Ihr nächster Schritt aussehen soll. Dabei muss es nicht zwingend zu einem direkten Tausch zweier Immobilien kommen. Vielleicht sucht jemand genau das Zuhause, das Sie verkaufen möchten – und besitzt gleichzeitig eine Immobilie, die zu Ihren Vorstellungen passt. Oder über unser Netzwerk ergibt sich eine andere passende Konstellation.

Wir prüfen diese Möglichkeiten, bringen passende Interessen zusammen und begleiten Kauf und Verkauf aufeinander abgestimmt. So entsteht mehr Sicherheit bei einem Schritt, der sorgfältige Planung und gute Abstimmung erfordert.

Persönlich, verlässlich und mit Weitblick

Jede Immobilie und jede Lebenssituation ist anders. Deshalb nehmen wir uns Zeit für ein persönliches Gespräch, hören zu und klären gemeinsam, was Ihnen wichtig ist. Ob Immobilienaustausch, kombinierter Kauf und Verkauf oder eine andere Lösung – wir zeigen Ihnen die Möglichkeiten auf und begleiten Sie souverän und verlässlich durch die nächsten Schritte.

„Ein Immobilienaustausch ist mehr als ein Geschäft – er ist oft ein Schritt in einen neuen Lebensabschnitt. Wir hören zu, verstehen Ihre Situation und suchen gemeinsam nach der passenden Lösung.“

Elias Zürcher
CEO, Leiter Verkauf



Welche Möglichkeiten ergeben sich für Sie?

Vielleicht möchten Sie Ihr Haus verkaufen und künftig in einer kleineren Wohnung leben. Vielleicht suchen Sie mehr Platz für Ihre Familie. Oder Sie wohnen heute zur Miete und möchten den Schritt ins Eigentum machen.

Die Ausgangslagen sind unterschiedlich – und genauso unterschiedlich können die Lösungen sein. Entscheidend ist, dass wir Ihre Situation kennen und wissen, was Sie sich für die Zukunft wünschen. So kann ein direkter Immobilien-tausch entstehen, der Verkauf einer Immobilie den Weg zum neuen Zuhause ermöglichen oder sich eine ganz andere passende Möglichkeit ergeben. Wir betrachten Ihre Wohnsituation als Ganzes und denken dabei auch den nächsten Schritt mit.

1



Ihre Situation kennenlernen

Erzählen Sie uns, wie Sie heute wohnen und was Sie sich für die Zukunft wünschen. Unverbindlich und kostenlos.

2



Möglichkeiten zusammenbringen

Wir prüfen passende Immobilien sowie Kauf- und Verkaufsinteressen in unserem Netzwerk und auf dem Markt und zeigen Ihnen auf, welche Möglichkeiten sich daraus ergeben.

3



Die nächsten Schritte begleiten

Ergibt sich eine passende Möglichkeit, begleiten wir Sie persönlich und verlässlich – vom ersten Gespräch bis zum nächsten Wohnkapitel.

Lassen Sie uns über Ihre Wohnpläne sprechen

Ein unverbindliches Gespräch schafft Klarheit über Ihre Möglichkeiten. Wir nehmen uns Zeit für Ihre Situation, hören zu und zeigen Ihnen auf, welche Wege zu Ihren Wohnplänen passen.

Mit unserem Hauptsitz in **St.Gallen** und unseren Niederlassungen in **Wil, Wattwil, Buchs und Rapperswil** sind wir in der ganzen Ostschweiz persönlich für Sie da. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

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

Vertraut mit Immobilien seit 1893.

«Mit uns sparen Sie CHF 17'510.– Maklerprovision»

Ramon Lüchinger, Geschäftsführer von RL Immo, erklärt, weshalb das Unternehmen auf Fixpreise statt auf eine vom Verkaufspreis abhängige Maklerprovision setzt und wie Eigentümer dadurch sparen können.

Herr Lüchinger, weshalb arbeitet RL Immo mit einem Fixpreismodell?

Wir wollten die Immobilienvermittlung von Anfang an transparent und fair gestalten. Bei einem klassischen Provisionsmodell steigt das Honorar automatisch mit dem Verkaufspreis, der Aufwand des Maklers jedoch nicht zwingend. Bei uns wissen die Eigentümer im Voraus, welche Leistungen sie erhalten und welche Kosten entstehen.

Wie funktioniert das Modell konkret?

Die Eigentümer entscheiden selbst, welche Aufgaben sie übernehmen und wobei sie unsere Unterstützung wünschen. Einige führen beispielsweise die Besichtigungen selbst durch, während wir die Bewertung, Verkaufsdokumentation und Vermarktung übernehmen. Andere geben den gesamten Verkaufsprozess in unsere Hände. Bezahlt werden nur die Leistungen, die tatsächlich benötigt werden.

Bei einem Verkaufspreis von einer Million Franken sprechen Sie von CHF 17'510.– Ersparnis. Wie kommen Sie auf diesen Betrag?

Bei einer klassischen Maklerprovision von drei Prozent fallen bei einem Verkaufspreis von einer Million Franken CHF 30'000.– an. Unser Fixpreismodell beginnt bei CHF 12'490.–. In diesem Beispiel spart der Eigentümer somit CHF 17'510.–. Zudem steigt unser Honorar nicht automatisch mit dem erzielten Verkaufspreis.

Geht ein Fixpreis zulasten der Qualität?

Nein. Entscheidend sind eine realistische Bewertung, eine überzeugende Präsentation, eine gezielte Vermarktung und eine professionelle Verkaufsabwicklung. Für die vereinbarten Leistungen stehen wir mit unserer Erfahrung und unserem persönlichen Engagement ein.

Hat sich das Modell am Markt etabliert?

Ja, eindeutig. Das Bedürfnis nach transparenten Preisen und individuell wählbaren Leistungen ist gross. Dass wir seit bald zehn Jahren auf dieses Modell setzen, bestätigt uns in unserem Weg.



Ramon Lüchinger, Geschäftsführer RL Immo GmbH



GUTSCHEIN FÜR EINE KOSTENLOSE HEDONISCHE MARKTWERTERMITTLUNG IM WERT VON 650 FR.

für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser

Erhalten Sie eine kostenlose Einschätzung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie - die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Verkauf oder eine fundierte Entscheidungsfindung.

Die hedonische Marktwertermittlung dient als erste Marktwerteinschätzung.

Für Erbgemeinschaften, komplexe Bewertungssituationen oder Spezialobjekte ist diese Bewertungsmethode nicht geeignet. Gerne erstellen wir Ihnen in diesen Fällen eine individuelle Offerte für eine professionelle Immobilienbewertung.

Ich beabsichtige, meine Immobilie zu verkaufen und wünsche eine kostenlose hedonische Marktwertermittlung meiner/meines:

- ☐ Wohnung
☐ Einfamilienhaus

RL Immo GmbH
Filialen in Oberriet, Buchs
und St.Gallen

Tel. 071 761 05 05
info@rl-immo.ch
www.rl-immo.ch



Bitte frankieren
Empfänger:
RL Immo GmbH
Buckstrasse 2
9463 Oberriet

Kontaktdaten

Vorname, Name:

Adresse:

PLZ/Ort:

Telefonnummer:

E-Mailadresse:

Veranstaltungshinweise

HEV Kanton St.Gallen

Gruppe Haus- und Grundeigentum,
Montag, 2. November 2026, St.Gallen

110. Delegiertenversammlung,
Montag, 21. Juni 2027, Sarganserland

HEV Degersheim-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-rdfu.ch

HEV Region Gossau

Feierabendgespräch über die Auswirkungen der Abschaffung des Eigenmietwerts: Mittwoch, 4. November 2026, 18 Uhr, Restaurant Freihof, Flawilerstrasse 1, Saal 1. OG.

Anmeldung über die Homepage:



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

20. Hauptversammlung:

Dienstag, 4. Mai 2027, 19 Uhr,
Restaurant Kreuz, Jona

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

HEV St.Gallen

HEV Info-Treff bei der St.Galler Kantonalbank:

Mittwoch, 27. Januar 2027, 18 Uhr, St.Galler Kantonalbank, St.Leonhardstrasse 25, St.Gallen

134. Mitgliederversammlung: Montag, 24. Mai 2027, 17.30 Uhr, Olma Messen St.Gallen

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

HEV 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

Herbstanlass bei der Faserplast AG:

Dienstag, 17. November 2026, Faserplast, Rickenbach. Betriebsbesichtigung mit anschliessender Information. Themen sind: Radonschutz, Regenwassernutzung und Wohnen im Alter.

Mitgliederversammlung:

Dienstag, 4. Mai 2027, Stadtsaal, Wil

Zu den Anlässen werden die Mitglieder wie immer per E-Mail eingeladen.

GROB-SOLAR.CH

Wir suchen Nachwuchs! Ausbildungsplätze:

Solarinstallateur/-in

Spengler/-in

Dachdecker/-in

Abdichter/-in

GROB Gebäudehüllen

Grob AG Gebäudehüllen, Lerchentalstr. 2, St.Gallen
071 282 40 30, buero@grob-ag.ch, www.grob-ag.ch

071 228 88 88

⇒ Installation
⇒ Planung
⇒ Service

Schneider & Co. AG

⇒ Elektro
⇒ Telefon
⇒ EDV/Netzwerk

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

STUTZ

www.stutzag.ch

Ob Sie bauen oder renovieren - auf uns ist Verlass

Mit Handlauf länger zu Hause wohnen

Für immer mehr Menschen bedeutet ein fehlender Handlauf: Stufen werden zu Barrieren. Im Alter zu Hause leben ist das erklärte Ziel der älteren Generation. Die meisten möchten den Lebensabend dort verbringen, wo sie zu Hause sind – mit möglichst viel Familie und Freunden und der gewohnten Umgebung. Wenn nur die Treppen nicht wären! Die Wohnung wurde umgebaut, die Stolperfallen beseitigt, das Bad mit bodenbündiger Dusche ausgestattet, da und dort ein Handgriff angebracht – aber das Treppenhaus, die vielen Stufen? Mit einer Hand am Handlauf kann man kaum mehr stürzen. Vor allem gewendelte Treppen sind eine Gefahr, weil das Geländer auf der Innenseite angebracht ist – dort sind die Stufen schmal und gefährlich. Fragen Sie nach einer unverbindlichen Offerte!



**Flexo-Handlauf
Ostschweiz GmbH**
Nord 1106
9053 Teufen
ostschweiz@flexo-handlauf.ch
www.ostschweiz.flexo-handlauf.ch

Der richtige Handlauf kann vor Stürzen mit schweren Folgen schützen.

Geben Sie Ihrer Immobilie eine nachhaltige Zukunft

Als Experten für erneuerbare Energien bieten wir innovative Lösungen in den Bereichen Heizung, thermische Solar- und Photovoltaikanlagen. Dank unserer jahrelangen Erfahrung können Sie sicher sein, dass Ihr Zuhause nicht nur umweltfreundlich, sondern auch äusserst energieeffizient wird. Mit uns setzen Sie auf die Zukunft und tragen zur Schonung der Ressourcen bei.



H. Lenz AG
Tel. 071 955 70 20
info@lenz.ch
www.lenz.ch

Vertrauen Sie auf die H. Lenz AG – die erste Wahl der Hauseigentümer für erneuerbare Energien.

Sitzlifte für Ihre Mobilität!

Der Treppenlift Mono Smart schenkt Ihnen neue Unabhängigkeit: Er bringt Sie sicher und mühelos jede Treppe hinauf und hinunter – für ein selbstbestimmtes Leben in Ihrem Zuhause. Modernste Technik, einfache Bedienung und ein attraktiver Preis machen ihn zur idealen Lösung für Ihre Mobilität. Högg Liftsysteme bietet schnelle Lieferzeiten für gerade und kurvige Sitzlifte. Höchste Sicherheitsstandards sind dabei selbstverständlich. Die Spezialisten beraten Sie gerne kostenlos direkt vor Ort.



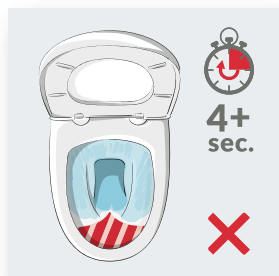
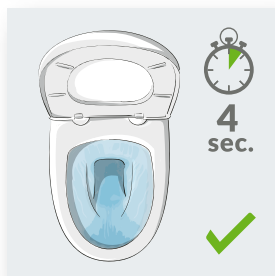
Högg Liftsysteme AG
St. Gallen 071 987 66 80
Bern 033 439 41 41
Lausanne 021 800 06 91
www.hoegglift.ch



Kaufmann Oberholzer AG
Schönenberg, Roggwil, Arbon und Rorschach
Tel. 071 644 92 92
www.kaufmann-oberholzer.ch

Lesenische nach Mass

Individuelle Schreinerlösungen schaffen Wohnräume mit Mehrwert. Die Kaufmann Oberholzer AG durfte eine moderne Küche mit zwei grosszügigen Inseln und raffinierten Details realisieren. Besonders praktisch ist das Hochschwenktablar, auf dem die Kaffeemaschine Platz findet. So bleibt sie jederzeit griffbereit und kann nach Gebrauch wieder im Unterschrank versorgt werden. Während die Küche viel Platz zum Kochen und Zusammensein bietet, lädt die Nische am Fenster zum Verweilen und Entspannen ein. Die massgefertigten Einbauschränke rund um die Lesenische bieten zusätzlichen Stauraum und runden das Gesamtkonzept ab. So entstehen Lösungen, die exakt auf die Bedürfnisse der Eigentümerschaft abgestimmt sind.

**RESTCLEAN AG**

Tel. 0800 30 89 30 (Gratis)

Tel. 079 969 78 78 (Offertanfrage mit Bild)

www.restclean.ch

Damit das WC wieder spült wie am ersten Tag

Lässt die Spülkraft nach oder bilden sich Kalkränder, muss selten ein neues WC her. RESTCLEAN saniert verkalkte Toiletten schonend – ohne Ersatz der Keramik und ohne aggressive Chemie. Ein patentiertes Verfahren mit biologisch abbaubarem Nusschalengranulat entkalkt auch die verborgenen, wasserführenden Kanäle. Das Ergebnis: die volle Spülleistung, eine längere Lebensdauer und ein strahlend sauberes WC – in der ganzen Schweiz zu Pauschalpreisen ab CHF 370.-.

Teure Abwasserrohre – Kostenlose Funktions-Kontrolle

Alles im Fluss? Wichtig ist, nur offene und intakte Rohre leiten das Wasser aus dem Haus ab. RohrMax-Kundenberater Kay Pala berät – auch vor Ort – und führt kostenlose Funktions-Kontrollen durch. Dieser Service ist stets kostenlos, auch wenn nachfolgend kein Auftrag erfolgt.

Abwasserrohre, Rinnen und Schächte sind ein teurer Hausbestandteil. Am besten vermeidet man kostspielige Notfälle. Interessierte können jederzeit eine Kontrolle und Beratung anfordern. Kay Pala erstellt ein Protokoll, das die Belastung der überprüften Rohre aufzeigt und Empfehlungen nennt.

**RohrMax AG**

Tel. 0848 852 856

info@rohrmax.chwww.rohrmax.ch

Der nächste Sommer kommt bestimmt

Seit über 30 Jahren bietet die Rutschmann AG Insektenschutzgitter und Lichtschachtabdeckungen nach Mass. Das patentierte Transpatec-Gewebe lässt mehr Luft und Licht durch als herkömmliche Gewebe. Die Insektenschutzgitter sind in 33 Standardfarben ohne Aufpreis erhältlich. Die Profis beraten Sie gerne persönlich vor Ort und montieren Ihr System nach kurzer Produktionszeit. So finden Sie die passende Lösung für Ihr Zuhause. Rufen Sie an und lassen Sie sich beraten!

**Rutschmann AG
Fliegengitter-Fabrik**

8548 Ellikon an der Thur

052 369 00 69

www.rutschmann.swissinfo@rutschmann.swiss

Sorry, Tigermücke & Co.

Insekten lassen sich mit Fliegenklatschen oder chemischen Sprühmitteln bekämpfen. Insektenschutzgitter von G & H für Fenster und Türen lösen das Problem dauerhaft – versprochen. Sie wählen, wir liefern die passende Lösung: für Hotellerie, Gastronomie, Heime, Spitäler und Eigenheime.

Kompetenter Service: persönliche Beratung und fachgerechte, saubere Montage. Vielfalt und individueller Schutz: millimetergenau, massgefertigt und in über 300 Varianten. Qualität vom Schweizer Marktführer G & H: die Nummer 1 für massgefertigten Insektenschutz.

G&H Insektenschutzgitter GmbH

Hauptstrasse 1

4446 Buckten

Insektophon 0848 800 688

www.g-h.ch info@g-h.ch



Nicht nur Küchenbau!

Unsere Schreinerei in Winkeln, St. Gallen, verbindet Tradition, Holz-Fachwissen und moderne Holzbau-technik. Hier, wo das Handwerk noch mit Herzblut betrieben wird, bieten wir Ihnen eine sehr breite Palette an designorientierten und funktionellen Schreinerarbeiten. Wir fertigen neben Küchen auch Garderoben, Türen, Eckbänke, Sideboards, Tische – alles nach Ihren individuellen Wünschen.

Sprechen Sie mit uns über Ihr Küche-, Möbel- oder Innenausbauprojekt!

Baumann AG Der Küchenmacher
St. Leonhardstrasse 78, 9000 St. Gallen
www.kuechenbau.ch



B A U M A N N
Der Küchenmacher



Die Küche wird zum Lieblingsraum

Warme Farben, Holz und sanfte Rundungen machen die Küche wohnlicher. Gleichzeitig übernehmen Geräte immer mehr Aufgaben. Die aktuellen Neuheiten zeigen, wie sich Design und Komfort verbinden lassen und worauf Hauseigentümer bei einer Erneuerung achten sollten.



Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Die Küche rückt näher ans Wohnzimmer. An der EuroCucina 2026 in Mailand standen fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen im Mittelpunkt. Möbel, Materialien und Licht werden gemeinsam gedacht. Für einen Umbau bedeutet das: Die Küchenplanung sollte beim gesamten Raum beginnen.

Mehr Wärme, mehr Charakter

Sand, Taupe und Kaffeetöne prägen die Farbpalette. Die im September vorgestellte Nobilia-Kollektion für 2027 ergänzt sie etwa um Terrakotta- und Beerentöne. Matte Fronten bleiben präsent; Beschichtungen gegen Fingerabdrücke sollen die Pflege erleichtern. Holz bringt Struktur ins Spiel: Neben Eiche zeigte die Mailänder Messe auch dunkleren Nussbaum. Das passt zu hellen Arbeitsflächen und lässt sich mit Glasvitrinen oder einzelnen offenen Regalen kombinieren.

Auch die Formen werden weicher; gerundete Inselenden und Schrankabschlüsse lockern die strenge Geometrie auf. Wer wenig Platz hat, sollte allerdings zuerst Laufwege, Auszüge und Türöffnungen prüfen, denn eine Insel überzeugt nur, wenn rundherum ausreichend Bewegungsraum bleibt. Materialmuster gehören zudem ins eigene Zuhause: Farbe und Struktur wirken je nach Tageslicht anders als im Showroom.

Technik rückt in den Hintergrund

Kochfelder mit integriertem Abzug und zurückhaltend eingebaute Beleuchtung unterstützen den wohnlichen Eindruck. Bei der Planung sollten auch Arbeitslicht und gemütliche Abendbeleuchtung getrennt betrachtet werden. Zur neuen Gerätegeneration gehören kompakte Dampfschubladen: Diese erweitern die Möglichkeiten zum Garen, ohne einen zusätzlichen hohen Geräteschrank zu beanspruchen.

Wie weit die Automatisierung reicht, zeigt ein im September angekündigter Geschirrspüler von Miele: Eine Kamera soll die Beladung erkennen und den Spülprozess daran anpassen. Der Schweizer Marktstart ist



Bild: AMK

für April 2027 vorgesehen. Für Käufer lohnt sich bei vernetzten Geräten die Frage, welche Funktionen im eigenen Alltag tatsächlich gebraucht werden; nicht immer bedeutet «mehr» auch automatisch «besser».

Der Verbrauch entscheidet mit

Beim Gerätekauf verdient die Energieetikette ebenso viel Aufmerksamkeit wie das Design. Bei Kühlschränken etwa lassen sich darüber Effizienz und jährlicher Stromverbrauch vergleichen. EnergieSchweiz empfiehlt, das Volumen nach der Haushaltsgrösse zu wählen. Ein überdimensioniertes Gerät schafft nicht von allein mehr Nutzen.

Vor einer Gesamterneuerung lohnt sich ausserdem eine Bestandsaufnahme: Welche Schränke sind noch gut, welche Geräte lassen sich reparieren? Nach Angaben von EnergieSchweiz hängen Reparaturenentscheide unter anderem von Alter, Kosten und technischer Entwicklung ab. Im Beratungsgespräch sollten auch die Verfügbarkeit von Ersatzteilen, Reinigungsaufwand und eine einfache Bedienung zur Sprache kommen.



Holzsystembau für Generationen. Natürlich Schöb.



Architektur. Holzsystembau. Schreinerei. Küchen.

schoeb-ag.ch

ANZEIGE



Familiengeführt seit 1977.
Persönlich. Kompetent. Verlässlich.

IST IHRE KÜCHE BEREIT FÜR DIE NÄCHSTEN 20 JAHRE?

Küchenrenovation, Neubau und
Geräteaustausch – inklusive
3D-Küchenplanung – persönlich
geplant bei der EDU AG.

Aus der alten Küche wird der neue Lieblingsplatz

Eine Küche begleitet den
Alltag über Jahrzehnte. Doch
Bedürfnisse ändern sich:
Abläufe werden unpraktisch,
Stauraum fehlt oder Geräte
sind nicht mehr zeitgemäss.
Die EDU AG - Haus der Küche
in Buchs macht den Weg zur
neuen Küche einfacher.

Seit bald 50 Jahren ist das
Familienunternehmen in Buchs
und der Region verwurzelt. Von
der Idee über die 3D-Küchen-
planung bis zur fachgerechten
Schreinermontage begleitet
EDU jedes Projekt persönlich.
So entsteht eine langlebige
Küche, passend zu Alltag,
Raum und Budget.



Bei Renovationen koordiniert EDU
die beteiligten Handwerksbetriebe
und stimmt deren Arbeiten sorgfältig
ab. Das bedeutet: eine zentrale
Ansprechperson, weniger
Organisationsaufwand und ein
reibungsloser Ablauf.

In der Ausstellung für Küchen und
Bäder lassen sich Materialien, Geräte
und Lösungen vergleichen. Fotos,
ungefähre Masse oder ein Grundriss
genügen für ein erstes Gespräch. Dabei
informiert EDU über aktuelle Küchen-
und Geräteaktionen.

Mehr unter: www.eduag.ch

ÖFFNUNGSZEITEN KÜCHENAUSSTELLUNG

Di – Fr 09.00 – 12.00 Uhr 13.30 – 18.00 Uhr
Sa 09.00 – 13.00 Uhr

Küche
planen?
Erst live
erleben.

EDU AG – Haus der Küche

Gewerbestrasse 8 | 9470 Buchs SG | 081 750 07 90
info@eduag.ch | www.eduag.ch

Termin
online
buchen



Küchenrenovation richtig planen: Darauf kommt es an

Eine neue Küche soll nicht nur optisch überzeugen, sondern über viele Jahre im Alltag funktionieren. Wer eine Küchenrenovation plant, sollte deshalb frühzeitig über Raumaufteilung, Arbeitsabläufe, Stauraum und technische Gegebenheiten nachdenken.

Bei der Planung stehen Farben, Fronten und Arbeitsplatten häufig zuerst im Mittelpunkt. Mindestens genauso entscheidend ist jedoch die Frage, wie die Küche später genutzt wird. Die individuellen Gewohnheiten der Bewohnerinnen und Bewohner bilden deshalb die Grundlage einer durchdachten Planung. Fust Küchen & Bäder begleitet seit über 45 Jahren Renovationsprojekte von der ersten Idee bis zur fertigen Umsetzung. Eine professionelle Küchenplanung berücksichtigt neben Design und Materialwahl auch Raumverhältnisse, Arbeitsabläufe und technische Voraussetzungen.

Funktionalität im Alltag

Kurze Wege zwischen Kühlschrank, Spüle und Kochbereich erleichtern die täglichen Abläufe. Gleichzeitig sollte ausreichend Arbeitsfläche dort vorgesehen werden, wo sie tatsächlich benötigt wird. Stauraum lässt sich durch breite Auszüge, Hochschränke und intelligente Innenausstattungen gezielt an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Bestehende Gegebenheiten berücksichtigen

Bei einer Renovation spielen vorhandene Anschlüsse, Raumverhältnisse und bauliche Voraussetzungen eine wichtige Rolle. Werden diese frühzeitig einbezogen, lassen sich Lösungen entwickeln, die gestalterisch und

technisch überzeugen. Auch Ergonomie und Beleuchtung sollten nicht unterschätzt werden. Angepasste Arbeitshöhen, gut erreichbare Geräte und verschiedene Lichtquellen erhöhen den Komfort im Alltag.

Planung und Umsetzung aus einer Hand

Eine Küchenrenovation umfasst zahlreiche Entscheidungen und verschiedene Handwerksarbeiten. Fust Küchen & Bäder übernimmt auf Wunsch die Koordination des gesamten Umbaus und begleitet Kundinnen und Kunden von der Planung bis zur fertigen Küche. In 37 Ausstellungen in der ganzen Schweiz lassen sich unterschiedliche Küchenkonzepte, Materialien und Lösungen direkt erleben.

**KÜCHEN
& BÄDER**
Fust

Fust Küchen & Bäder

Tel. 0848 844 100
kuechen-baeder@fust.ch
kuechen-baeder.fust.ch



Ausstellung in Ihrer
Nähe finden

NACHHALTIG
GESÜNDER
WOHNEN

TIRO
OFENBAU AG

Jetzt in Ihren
Cheminée-Umbau
investieren und
Steuervorteile
sichern.

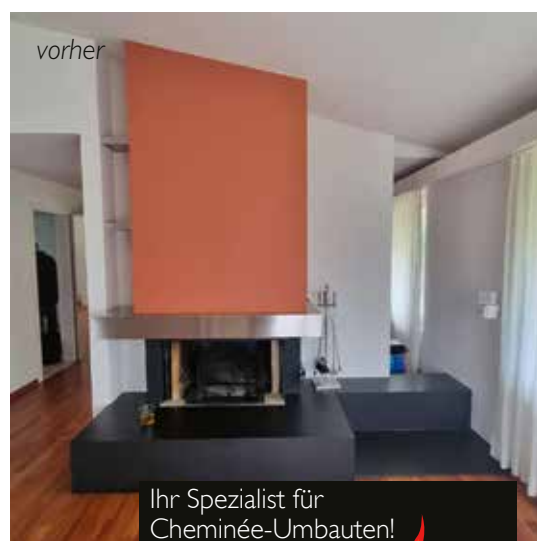
53358

Cheminéeumbau, neue Wärme – Wie moderne Feuerungssysteme Wohn- komfort und Energieeffizienz verbinden.

Lassen Sie sich während Stunden von der wohligen Strahlungswärme verwöhnen. Die Rauchgaszüge und der Speicherkern machen den Unterschied. Erleben und geniessen Sie die gemütliche Atmosphäre vor dem sichtbaren Feuer. Mit dem Knowhow der traditionellen Kachelfeintechnik schaffen wir eine optimale Energienutzung und damit einträgliche Einsparungen der Heizkosten. Die Strahlungswärme ist mit der Sonne zu vergleichen. Der Mensch braucht Strahlungswärme. Unser Körper ist seit Jahrtausenden an die milde Strahlungswärme der Sonne gewöhnt. Sie wird für den Stoffwechsel benötigt. Im täglichen Leben – besonders während der 8-monatigen Heizperiode, haben wir nur wenig Gelegenheit diese Wärme zu geniessen. Unsere Speicheröfen werden durch die Führung der gemauerten Rauchgaszüge komplett und gleichmässig erwärmt. Die Speicherzeit, respektive die Wärmeabgabe erfolgt während 12 – 24 Stunden.



Rehetobelstrasse 75 | 9016 St.Gallen | Tel. 071 282 96 00
info@tiro.ch | www.tiro.ch



Ihr Spezialist für
Cheminée-Umbauten!
Wir beraten
Sie unverbindlich!





Das Feuer wird clever

Knisternde Scheite, wohlige Wärme und weniger Handarbeit: Moderne Cheminées und Öfen verbinden Wohnlichkeit mit ausgefeilter Technik. Im Fokus stehen Lösungen, die Wärme speichern, die Verbrennung unterstützen und sich ins Zuhause einfügen. Entscheidend bleibt die richtige Planung.



Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Ein Blick ins aktuelle Angebot zeigt: Das Feuer wird zum Gestaltungselement. Zwei- und dreiseitig verglaste Cheminées öffnen den Blick auf die Flammen; Tunnelmodelle lassen sich als Raumteiler zwischen Wohn- und Essbereich einsetzen. Bei Öfen erweitern strukturierte Keramik, Naturstein und unterschiedliche Farben die Auswahl. Eine Neuheit von 2026 zeigt, wie wohnlich Heiztechnik werden kann: Der Pelletofen «Masterpiece 1951» von Rika etwa ist auch mit Lamellen aus Thermosche erhältlich; seine getönte Scheibe lässt den Brennraum im ausgeschalteten Zustand weitgehend verschwinden.

Ebenso interessant ist, was nach dem Feuer bleibt

Speicheröfen nehmen Wärme in einem massiven Kern auf und geben sie über Stunden dosiert an den Raum ab. Das Prinzip ist bewährt, wird aber auch in kompakten Bauformen angeboten. So verbindet etwa der Schweizer Hersteller Ganz beim Modell «Monto» eine platzsparende Konstruktion mit keramischer Wärmespeicherung. Gerade für gut gedämmte Häuser ist eine gleichmässige Wärmeabgabe interessant. Die Leistung muss allerdings zum tatsächlichen Bedarf passen: Ein zu grosser Ofen kann den Wohnraum überheizen.

Mehr Komfort bringen automatische Abbrandregelungen: Sensoren messen die Temperatur; die Steuerung passt die Luftzufuhr an. Bei Hase etwa meldet das System zudem per Leuchtsignal oder App, wann Holz nachgelegt werden soll. Solche Hilfen entlasten den

Benutzer und unterstützen eine effiziente Verbrennung. Sie ersetzen jedoch weder geeignetes Brennholz noch die richtige Bedienung. Elektronische Systeme benötigen allerdings Strom. Wer eine Reserveheizung für Stromausfälle sucht, sollte den Betrieb ohne Netz ausdrücklich abklären.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Emissionsminderung

Für Wohnraumfeuerungen sind Katalysatoren und Feinstaubabscheider erhältlich. Welche Technik passt und welchen Unterhalt sie benötigt, sollte der Ofenbauer klären; Holzfeuer sind auch mit moderner Technik nicht emissionsfrei. Das Bundesamt für Umwelt betont in seinem Dossier vom 7. Oktober 2026: Entscheidend sind trockene, naturbelassene Brennstoffe und fachgerechtes Anfeuern. Bei den meisten Öfen mit oberem Abbrand ist Anzünden von oben die emissionsärmere Methode; Abfälle und behandeltes Holz gehören niemals ins Feuer.

Vor dem Kauf lohnt sich deshalb der Blick aufs ganze Haus: Kamin, Verbrennungsluftzufuhr und Brandschutz müssen zur gewählten Feuerstelle passen. In dichten Gebäuden ist das Zusammenspiel mit der Wohnraumlüftung besonders wichtig. Allfällige Bewilligungen sind vor dem Einbau mit der Gemeinde zu klären. Wer einen alten Kamin reaktiviert, lässt ihn zuvor vom Kaminfeger prüfen. So entsteht aus schöner Feuerromantik eine Wärmequelle, die im Alltag lange Freude macht.

Schatten mit Spielregeln

Pergola, Terrassen- oder Lamellendach: Wer seinen Sitzplatz überdachen will, braucht im Kanton St.Gallen meist eine Baubewilligung. Oft genügt ein schlankes Verfahren. Massgebend sind Bauart, Standort und Gemeindevorgaben.

*Text: Leandro Lüssi**

«Im Sport zählt Vertrauen – in meine Leistung und mein Team.»

Noè Ponti

Was ist bewilligungsfrei?

Gemäss Art. 136 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind Erstellung, Änderung und Beseitigung von Bauten und Anlagen grundsätzlich bewilligungspflichtig. Innerhalb der Bauzone gelten Ausnahmen: etwa für unbeheizte Kleinbauten mit höchstens 10 m² Grundfläche und 2,50 m Gesamthöhe sowie für Gartensitzplätze, die ungedeckt und auf wenigstens zwei Seiten offen sind. Die übrigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Glas-, Blech- und feste Lamellendächer fallen nicht unter die Ausnahme für ungedeckte Sitzplätze. Angebaute Überdachungen gelten nicht als frei stehende Kleinbauten. In der Regel braucht es deshalb ein Baugesuch.

Bei offenen Pergolen ohne Dach nennt das Gesetz keine ausdrückliche Ausnahme. Über die Bewilligungsfreiheit eines Pflanzengerüsts entscheidet die Gemeinde. Auch drehbare Lamellen bedeuten nicht automatisch Bewilligungsfreiheit: Die konkrete Konstruktion ist vorab abzuklären. Mehrere für sich bewilligungsfreie Vorhaben sind zusammen in der Regel bewilligungspflichtig.

Drei Wege zur Bewilligung

Das ordentliche Verfahren (Art. 138 f. PBG) verlangt Visiere und in der Regel eine öffentliche Auflage von 14 Tagen.



Das vereinfachte Verfahren (Art. 140 f.) kommt infrage, wenn keine Interessen Dritter oder nur diejenigen weniger Einspracheberechtigter berührt werden. Visiere entfallen. Wer einspracheberechtigt ist und noch nicht zugestimmt hat, erhält 14 Tage Einsprachefrist.

Das Meldeverfahren (Art. 142 f.) setzt voraus, dass weder Interessen von Einspracheberechtigten noch wesentliche öffentliche Interessen berührt werden. Ohne schriftliche Ablehnung oder Verweisung in ein anderes Verfahren innert 30 Tagen nach Eingang des Baugesuchs darf gebaut werden. Ausserhalb der Bauzone, bei Schutzobjekten und in Ortsbildschutzgebieten ist es nicht anwendbar.

Welches Verfahren für die Terrassenüberdachung gilt, entscheidet die Gemeinde.

Abstände und Zustimmung

Grenzabstände, zulässige Masse von Klein- und Anbauten sowie Vorgaben für Kernzonen stehen im kommunalen Baureglement. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Klein- und Anbauten gemäss Art. 94 PBG näher an die Grenze rücken. Die Zustimmung gehört zum Gesuch.

Im Stockwerkeigentum braucht es die Zustimmung der Gemeinschaft. Die nötige Mehrheit richtet sich nach Zivilgesetzbuch und Gemeinschaftsreglement. Eine ermächtigte Verwaltung kann das Gesuch unterzeichnen; ein entsprechender Protokollauszug belegt die Ermächtigung.

Gut vorbereitet einreichen

Das Gesuch geht mit Formular G1 und Plänen an die Baubehörde der Gemeinde. Die elektronische Abwicklung ist kantonal noch im Aufbau. Ab Rechtskraft gilt die Bewilligung drei Jahre; auf Gesuch hin ist eine einmalige Verlängerung um zwei Jahre möglich (Art. 148 PBG). Vor der Bestellung das Verfahren klären, Nachbarn früh informieren und Pläne mit Massen, Höhe und Grenzabständen bereithalten. Bewilligung und Unterlagen aufbewahren, denn beim Verkauf können Käufer und Banken danach fragen.

Der Pergola-Ratgeber auf skypergola.ch bietet einen Überblick zu Varianten, Kosten, Bewilligung und Fundament.

**Autor Leandro Lüssi gehört zur Geschäftsleitung von Sky Pergola, einem Schweizer Anbieter von Lamellenpergolen aus Aluminium.*



Making energy smarter

«Für Verwaltungen zählt Vertrauen – in transparente Abrechnungen und smarte Systeme.»

Marco Odermatt

NeoVac macht Gebäude effizienter. Mit Monitoring, ZEV, vZEV und Ladeinfrastrukturen, die Zukunft schaffen.

neovac.ch

HIER WÄCHST
ZUKUNFT
IHR-GÄRTNER.CH

ROTH
GARTENBAU | GARTENPFLEGE
WWW.ROTH-GARTENBAU.CH ST.GALLEN | ABTWIL
Tel. 071 3113622 info@roth-gartenbau.ch

Mehr Grün
Mehr Farbe
Mehr Biodiversität



SCHAEPPI GRUNDSTÜCKE
Passion für Immobilien. Seit 1935.

Ihr lokaler Immobilienspezialist in St.Gallen
und der Ostschweiz für:

Bewirtschaftung | Erstvermietung | Vermarktung
Baumanagement | Portfoliomanagement

Kevin Keller und sein Team
freuen sich auf Sie!

071 228 01 80
www.schaeppi-stgallen.ch




Wir freuen uns auf Sie.

WETTER MORGEN: SONNE, 24°C

MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!

Rollos Spannrahmen Türen Pollenschutzgewebe

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



10% Winter-Rabatt
auf Insektengitter
15. Okt. - 28. Feb.

NEU:
33 Standard-
Farben gratis



 **Kanal-Frisch**



**Kanalreinigung
Strassenreinigung
Entsorgung**

24-Stunden-Notfalldienst

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

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

Ein Unternehmen der Osterwalder Gruppe

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
Rollläden
Beschattungen
Terrassendächer
Storenservice**

 **wolf**[®]

wolf-storen.ch Stellt alles in den Schatten.



ROLF BENZ

tionen, Sitzkomfort sowie Stoff oder Leder werden individuell auf die Wünsche der Kundschaft abgestimmt.

Deluxe Möbel bleibt dabei Deluxe Möbel: Auch künftig erwartet die Besucherinnen und Besucher die bekannte Vielfalt hochwertiger Möbelmarken und die persönliche Beratung des Familienunternehmens.

Für das neue ROLF BENZ Haus wird die bestehende Ausstellung umgebaut – und dafür muss Platz geschaffen werden. Deshalb findet aktuell ein grosser Ausstellungs-Abverkauf statt.

Zahlreiche hochwertige Ausstellungsstücke sind zu attraktiven Abverkaufspreisen erhältlich. Ein Besuch lohnt sich also schon jetzt – zum Entdecken, Probesitzen und Profitieren.

Neueröffnung Ende November 2026

Aktuell laufen die Vorbereitungen auf Hochtour. Ende November öffnet das rund 300 m² grosse ROLF BENZ Haus bei Deluxe Möbel in Bischofszell seine Türen.

Besucherinnen und Besucher dürfen sich auf eine komplett neu gestaltete Markenwelt, zahlreiche ROLF BENZ Modelle und viel Inspiration rund um modernes Wohnen und Einrichten freuen. Bis dahin können bereits erste ROLF BENZ Modelle entdeckt werden.

Und der grosse Ausstellungs-Abverkauf mit einem Rabatt von 50% bis 70% bietet zusätzlich einen guten Grund für einen Besuch.

Auf 300 m² entsteht bei Deluxe Möbel in Bischofszell ein neues ROLF BENZ Haus. Neueröffnung Ende November 2026 – erste ROLF BENZ Modelle sind bereits heute in der Ausstellung zu sehen.

Bei Deluxe Möbel gibt es Grund zur Vorfreude: Ende November 2026 zieht mit ROLF BENZ eine der bekanntesten deutschen Designmarken ein. Auf rund 300 m² entsteht innerhalb der bestehenden Ausstellung ein komplett neues ROLF BENZ Haus.

Seit 2009 steht Deluxe Möbel für hochwertige Möbel, persönliche Beratung und individuelle Einrichtungslösungen. In der besonderen Atmosphäre der ehemaligen Papierfabrik präsentiert das Familienunternehmen auf über 1500 m² eine grosse Auswahl rund ums Wohnen – darunter mehr als 60 Sofas zum Probesitzen.

Für das neue ROLF BENZ Haus wird ein Teil der bestehenden Ausstellung komplett neu gestaltet. Es entsteht eine eigenständige Markenwelt mit verschiedenen Wohnsituationen, in denen die Modelle erlebt, ausprobiert und individuell geplant werden können.

ROLF BENZ steht seit Jahrzehnten für modernes Design, hohen Sitzkomfort, Qualität und

vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – Werte, die hervorragend zur Philosophie von Deluxe Möbel passen.

«Wir wollten ROLF BENZ nicht einfach als weitere Marke aufnehmen. Auf 300 m² schaffen wir ein richtiges ROLF BENZ Haus und damit ein besonderes Einkaufserlebnis für unsere Kundinnen und Kunden.»

ROLF BENZ bereits heute erleben

Wer nicht bis zur Neueröffnung warten möchte, kann bereits heute verschiedene ROLF BENZ Modelle bei Deluxe Möbel entdecken und probesitzen. Unterschiedliche Grössen, Zusammenstellungen, Stoffe und Leder ermöglichen eine individuelle Planung passend zum eigenen Zuhause.

Sofas nach Mass

Unter dem Motto «Sofas nach Mass» steht bei Deluxe Möbel der persönliche Wohnstil im Mittelpunkt. Grösse, Zusammenstellung, Funk-



Erleben Sie auf dem 3D-Rundgang unseren Showroom in Bischofszell

KONTAKT



DELUXE MÖBEL

Fabrikstrasse 26a | 9220 Bischofszell

T 071 230 10 70

www.deluxe-moebel.ch | info@deluxe-moebel.ch



Erst enthärten...
BWT PerlaMAXX Enthärter sorgen für kalkarmes, seidenweiches Perlwasser im ganzen Haus.

...dann mineralisieren
Das BWT Pearlwater Mineralizer Kitchen-Set garantiert perfekten Trinkgenuss.



OnePipe Pearlwater

Weichstes Wasser trifft auf besten Geschmack!

Geniessen Sie den Komfort von seidenweichem und mineralisiertem Perlwasser aus nur einer Leitung.

Jetzt entdecken



Fett und Wasser – kein harmloses Duo.

Wird brennendes Fett mit Wasser gelöscht, kommt es zu einer Explosion.



Weitere Infos und Tipps unter bfb-cipi.ch



gebäude
versicherung
st.gallen



Beratung 4.0: digital, fundiert und persönlich

Energetische Sanierungen stellen viele Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vor Fragen: Welche Massnahmen sind sinnvoll, welche Investitionen lohnen sich und welche Förderbeiträge stehen zur Verfügung? Mit «Beratung 4.0» entwickelt die Energieagentur St.Gallen ihr Angebot weiter und schafft damit konkrete Entscheidungsgrundlagen.

Matthias Schelling, Leiter Energie und Bauen, erklärt, was das Angebot auszeichnet und weshalb auch Gemeinden und die regionale Wirtschaft profitieren.

Matthias Schelling, was bedeutet «Beratung 4.0» konkret – und was ist neu?

«Beratung 4.0» macht die Energieberatung konkreter, transparenter und individueller. Neu erhalten unsere Kunden und Kundinnen ein Faktenblatt mit den wichtigsten Angaben zu ihrer Liegenschaft, Massnahmen und den nächsten Schritten. Statt verschiedene Optionen nur zu besprechen, können wir Sanierungsvarianten direkt vergleichen – einschliesslich Investitionskosten, Energiebedarf und möglicher Förderbeiträge.

Welche Rolle spielen digitale Hilfsmittel?

Sie machen die Beratung gezielter und effizienter. Bereits vor dem Gespräch bereiten wir relevante Angaben zur Liegenschaft auf und berechnen Sanierungsvarianten. So lassen sich Wärmeerzeugung, Gebäudehülle und Photovoltaik hinsichtlich Energiebedarf, Kosten und Fördermöglichkeiten vergleichen.

Das Herzstück ist ein eigens entwickeltes Analysewerkzeug. Es führt öffentliche Datenquellen zusammen und erstellt daraus eine

Grobanalyse der Liegenschaft, die eine Grundlage für individuelle Empfehlungen liefert.

An wen richtet sich das Angebot?

In erster Linie an Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen. Wir beraten auch Stockwerkeigentümerschaften und Liegenschaftsverwaltungen, bei denen mehrere Gebäude und längere Investitionszyklen koordiniert werden müssen. Im Auftrag von Gemeinden bieten wir eine neutrale Erstberatung im Gemeindehaus an.

Welche Fragen begegnen Ihnen besonders häufig?

Viele Personen wissen nicht, wo sie bei einer energetischen Sanierung beginnen sollen. Sie möchten wissen, welche Massnahmen für ihr Gebäude sinnvoll sind, welche Unterstützung verfügbar ist und ob sich eine Sanierung überhaupt lohnt. Eine neutrale, sachliche Einschätzung hilft ihnen, die Möglichkeiten einzuordnen, Prioritäten zu setzen und Fehlinvestitionen zu vermeiden.

«Viele Eigentümer und Eigentümerinnen wissen nicht, wo sie bei einer energetischen Sanierung beginnen sollen.»

Wie profitieren Gemeinden und die Region?

Gemeinden erhalten eine neutrale, fachlich abgestützte Anlaufstelle für die Bevölkerung, ohne eine eigene Fachstelle aufbauen zu müssen. Eine Beratung mit konkreten Zahlen und Prioritäten schafft Vertrauen, erleichtert Investitionsentscheide und unterstützt die kommunalen Energieziele.

Zugleich profitieren Planer und Handwerksbetriebe von den angestossenen Sanierungen. Ein grosser Teil der Wertschöpfung bleibt in der Region. Erkenntnisse aus den Beratungen geben zudem Aufschluss über den Gebäudebestand und können Gemeinden bei ihrer Energieplanung unterstützen.

Energieagentur St.Gallen

058 228 71 71



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.



Vorher: Putzfassade mit Flechten- und Algenbefall. Nachher: Fassade ca. ein Jahr später.



Vorher: Betonstützmauer mit Flechten- und Algenbefall. Nachher: Betonstützmauer ca. ein Jahr später.



Vorher: Tonziegeldach mit Moos und Schwarzalgenbefall. Nachher: Dach ca. ein Jahr später.



Selbstreinigungsverfahren für Boden, Dach und Fassade

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

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

Selbstreinigendes Produkt

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

Eine sanfte und kosteneffiziente Methode

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

Speditiv, kostengünstig und nachhaltig

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

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



Koster Gebäudesanierung GmbH

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





**BÄRLOCHER
BAU**

**Starten Sie
Ihr Bauprojekt
mit uns.**

Alle Infos auf
baerlocher-bau.ch

JENNY
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06
www.jenny-ag.ch

40 QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977



G & H
**Insekten[®]
Schutzgitter**

Insektenschutzgitter
nach Mass. Insektophon:
0848 800 688

Sorry,
Tigermücke
und Co.

www.g-h.ch



**Kostenlose
Funktions-
Kontrolle**
Rohre, Rinnen
+ Schächte

**Mehr
Infos**

rohrmax.ch

ROHRMAX **Bald verstopft?**
Gegen teure Schäden

Vorteile einer Mauerentfeuchtung

→ Gesundheit, Wärmedämmung und Werterhaltung der Bausubstanz

Die Firma HEGUSEBA Mauerentfeuchtung in Berneck führt Mauerentfeuchtungen ohne Eingriff in die Bausubstanz und ohne stromintensive Trocknungsgeräte durch. Ein intelligentes Verfahren dreht den Fluss der aufsteigenden Feuchtigkeit einfach um.

Feuchtes Mauerwerk bedeutet Modergeruch, eine wassergesättigte Atmosphäre, Verputz, der abblättert oder abgelöste Tapeten. Feuchte Mauern erhöhen auch die Leitfähigkeit des Mauerwerks.

Nur ein Prozent Feuchtigkeit reduziert die Wärmedämmung um fünf Prozent. Ein weit unangenehmeres Problem ist der Schimmelpilzbefall. Seine Sporen verteilen sich durch den Luftzug im ganzen Gebäude. Sie gelangen durch die Atmung in die Lunge und verursachen Reizhusten, Asthma, Rheuma, Gliederschmerzen und Allergien. Nicht zuletzt kann die unerwünschte Feuchtigkeit, nebst den bekannten hässlichen Aussalungen, zu ernsthaften Bauschäden führen.

Wie entsteht Mauerfeuchtigkeit?

Mauerwerk ist porös. Die Poren haben die Neigung, wie ein Schwamm Wasser aufzusaugen. Dahinter steckt die Kapillarkraft: die Gesetz-

mässigkeit, dass Flüssigkeiten in engen Röhren automatisch nach oben gelangen wollen. In der Regel steigt die Feuchtigkeit in den Mauern auf eine Höhe von etwa zwei Metern.

Die Methode des EMT Systems

Ein drahtlos arbeitendes System verändert mittels elektromagnetischer Wellen die Frequenzen im Mauerwerk. Die Folge: die Kapillarkräfte, die die Feuchtigkeit nach oben treiben, können sich nicht mehr bilden. Der Fluss der Feuchtigkeit wird umgedreht. Das Mauerwerk wird wieder trocken.

Anwendung und Vorteile

Die Firma HEGUSEBA entfeuchtet seit über 20 Jahren Objekte in der ganzen Schweiz. Auch in modernen Gebäuden schafft sie innerhalb kurzer Zeit ein geruchsfreies, gesundes und angenehmes Raumklima. Das System ist ein Schweizer Produkt, entwickelt keinerlei



Geräusche und ist wartungsfrei, kommt ohne jegliche Chemikalien aus und überzeugt durch seinen geringen Stromverbrauch.


HEGUSEBA

HEGUSEBA Mauerentfeuchtung
Unterfeldstrasse 2
9442 Berneck
071 744 87 28
info@mauerentfeuchtung-heguseba.ch
www.mauerentfeuchtung-heguseba.ch

Gerne beraten wir unsere Interessenten vor Ort kostenlos.
Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Mit Viterma zum neuen Wohlfühlbad

Mit Blick auf die Abschaffung des Eigenmietwerts empfiehlt Viterma Eigenheimbesitzern, ihre geplante Badrenovationen frühzeitig anzugehen.

Für viele Schweizerinnen und Schweizer ist das Eigenheim weit mehr als eine Immobilie – es ist Lebensmittelpunkt und ein wichtiger Vermögenswert. Mit der geplanten Abschaffung des Eigenmietwerts könnte sich für viele Eigenheimbesitzer jetzt ein günstiger Zeitpunkt ergeben, eine geplante Badrenovation vorzuziehen. Viterma empfiehlt, die aktuellen steuerlichen Rahmenbedingungen frühzeitig in die Planung einzubeziehen.



Ein neues Bad
in kurzer Zeit!

Nach nur wenigen Tagen kann das neue Wohlfühlbad seinen Besitzern übergeben werden.

Mehr als ein neues Bad

Eine moderne Badrenovation schafft weit mehr als ein schönes Badezimmer. Bodengleiche Duschen mit rutschhemmender Oberfläche und pflegeleichte, fugenlose Wände erleichtern den Alltag und sorgen für mehr Komfort und Sicherheit – heute und in Zukunft. Gleichzeitig trägt eine hochwertige Badrenovation dazu bei, den Wert der Immobilie langfristig zu erhalten. Gerade ältere Badezimmer entsprechen oft nicht mehr den heutigen Anforderungen an Funktionalität und Komfort. Mit einer durchdachten Renovation entsteht ein Raum, der den Alltag erleichtert, einfacher zu reinigen ist und auch den Bedürfnissen der kommenden Jahre gerecht wird.

Renovation mit nur einem Ansprechpartner

Als Spezialist für hochwertige Badrenovationen begleitet Viterma Eigenheimbesitzer von der persönlichen Beratung bis zur fertigen Umsetzung mit nur einem Ansprechpartner. Massgefertigte Lösungen, transparente Planung und eine Renovation in wenigen Tagen schaffen ein Badezimmer, das den individuellen Bedürfnissen entspricht. Hochwertige Materialien, 10 Jahre Garantie auf Viterma Produkte und über 40.000 erfolgreich renovierte Bäder stehen für Qualität und Vertrauen. Wer frühzeitig plant, investiert nachhaltig in mehr Wohnkomfort und den langfristigen Werterhalt seines Zuhauses.



Modernes Wohlfühlbad mit barrierefreier Dusche nach Mass.

Unverbindlich beraten lassen

Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder besuchen Sie unsere Badausstellung in Thal und erleben Sie unsere hochwertigen Badlösungen live. Gemeinsam entwickeln wir eine Lösung, die zu Ihren Wünschen, Ihrem Zuhause und Ihren Bedürfnissen passt – für mehr Komfort und Lebensqualität.

Viterma AG | Wiesentalstrasse 3 | 9425 Thal
Tel. 0800 24 88 33 | www.viterma.ch

IHRE VORTEILE MIT VITERMA:

- ✦ Umbau innerhalb weniger Tage zum Fixpreis
- ✦ Innovatives Wandsystem ohne Fugen verhindert Schimmel, ist unempfindlich und pflegeleicht
- ✦ Individuelle Farbauswahl für Wände und Duschtasse



viterma
zaubert Wohlfühlbäder



HEV Linthgebiet: Cyber-Sicherheit, PS und spannende Einblicke

Über 100 HEV-Mitglieder folgten der Einladung zum Herbstanlass bei der Garage Jörg AG in Weesen. Nach der Begrüssung durch den HEV Linthgebiet, die Zurich Generalagentur Marcel Böni und die Garage Jörg AG stand die Cyber-Sicherheit im Mittelpunkt. Im Vortrag der BDO-Cyber-Security-Experten wurde eindrücklich aufgezeigt, wie Cyberangriffe funktionieren, welche Schwachstellen in IT-Systemen bestehen und mit welchen Methoden Angreifer vorgehen. Besonders eindrücklich war die Live-Hacking-Demonstration, die anschaulich vor Augen führte, wie schnell und einfach ein Angriff erfolgen kann.

Nach diesem spannenden Ausflug in die digitale Welt ging es beim Rundgang durch die Garage Jörg AG wieder ganz analog weiter. Die Teilnehmenden erhielten interessante Einblicke in den modernen Garagenbetrieb, seine Infrastruktur und die vielfältigen Abläufe



hinter den Kulissen. Beim anschliessenden gemütlichen Beisammensein mit Wurst, Brot und Getränken wurde angeregt diskutiert und der Abend fand in geselliger Runde einen schönen Abschluss.

HEV Wil: Liegenschaften übertragen – Recht, Steuern und Finanzierung im Fokus



Der Präsident des HEV Wil und Umgebung, Rafael Eggenberger, begrüsst gemeinsam mit Karin und Hanspeter von Rotz zu einem Rundgang durch die Räumlichkeiten des Hotels von Rotz und des Restaurants Cabrio sowie zu den anschliessenden Vorträgen rund um das Thema Eigentums- und Liegenschaftsübertragung.

Zuerst erhielten die Teilnehmenden spannende Einblicke in das Hotel von Rotz und das Restaurant Cabrio. Dabei konnten sie die Entwicklung des Betriebs, die verschiedenen Räumlichkeiten so-

wie die Besonderheiten des Hotel- und Gastronomiebetriebs kennenlernen. Die Besichtigung bot einen interessanten Blick hinter die Kulissen und zeigte eindrücklich, wie Immobilien erfolgreich weiterentwickelt werden können.

Im zweiten Teil ging es um die Frage, wie eine Liegenschaft bereits zu Lebzeiten an die nächste Generation übertragen werden kann. Eine solche Übertragung kann insbesondere bei der Nachlassplanung eine wichtige Rolle spielen. Gleichzeitig gilt es, steuerliche, rechtliche und finanzielle Aspekte sorgfältig zu prüfen. Von Bedeutung sind unter anderem der Verkehrswert der Liegenschaft, bestehende Hypotheken, mögliche Ausgleichs- und Pflichtteilsansprüche sowie die persönliche Situation der Eltern und Kinder. Besonders bei Patchwork-Familien können zusätzliche Fragen entstehen. Deshalb ist es wichtig, eine geplante Übertragung frühzeitig zu prüfen und die verschiedenen Interessen innerhalb der Familie zu berücksichtigen. Fachkundige Beratung kann helfen, spätere Konflikte zu vermeiden und eine für alle Beteiligten nachvollziehbare Lösung zu finden.

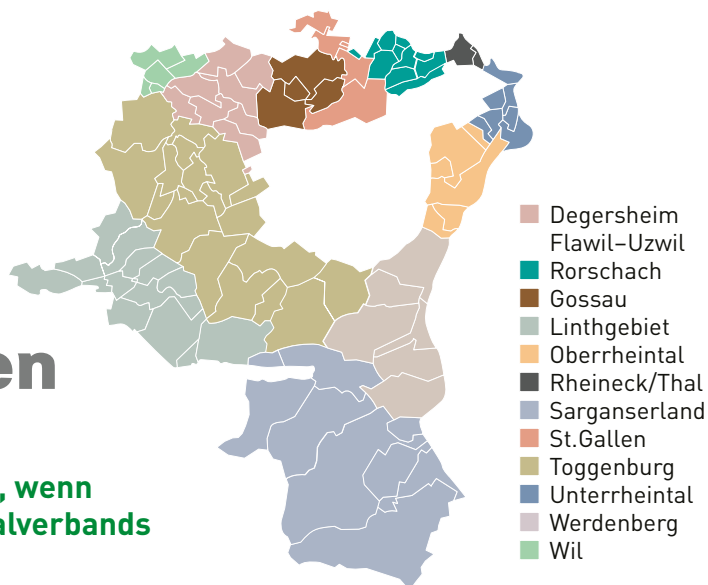
HEV Rheineck-Thal beeindruckt von der MOAG

Der diesjährige Herbstanlass des HEV Rheineck Thal führte zu den Moag Mischgutwerken nach Mörschwil. Die Mitglieder erhielten einen spannenden Einblick in die Asphaltproduktion, das Recycling alter Beläge und die Abläufe, die hinter den vielen Baustellen der Region stehen. Besonders eindrücklich war zu hören, wie oft heute nachts oder am Wochenende gearbeitet wird – ein Zeichen dafür, wie flexibel und engagiert die Mitarbeitenden sein müssen. Zum gemütlichen Abschluss gab es feine Bratwürste und Zeit für Gespräche. Ein grosses Dankeschön an das Moag-Team, das uns das Werk kompetent und mit viel Herzblut vorgestellt hat.



Sektionen und Mitgliederleistungen

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



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

Sektion	Mail/Webseite	Rechtsauskunft
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@kuenglaw-sg.ch erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 13.30 – 17.00 Uhr
Degersheim Flawil-Uzwil	Tel. 071 951 66 77 info@hev-rdfu.ch www.hev-rdfu.ch	Ruedi Galli, eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Tel. 071 929 20 60, info@hev-rdfu.ch, www.hev-rdfu.ch erteilt von Dienstag bis Freitag von 14.30 bis 17.00 Uhr telefonische Rechtsauskünfte / Besprechungen nach Vereinbarung
Linthgebiet	Tel. 055 220 59 52 info@hev-linthgebiet.ch www.hev-linthgebiet.ch	Die Geschäftsstelle des HEV Linthgebiet erteilt Rechtsauskünfte an Sektionsmitglieder: Montag bis Donnerstag von 08:30 – 11:30 Uhr unter Tel. 055 220 59 52. Besprechungen nach Vereinbarung.
Oberrheintal	Tel. 071 777 32 40 info@hev-oberrheintal.ch www.hev-oberrheintal.ch	Daniel Mosch, c/o RT Immobilien Treuhand AG, Churerstrasse 53, 9450 Altstätten, Tel. 071 552 86 00, 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 Weidenstrasse 2, 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. 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 Di – Do von 09.00 – 11.30 Uhr und von 13.30 – 16.15 Uhr unter Tel. 071 227 42 44. Besprechungen nach Vereinbarung.
Toggenburg	Tel. 071 929 50 50 info@hev-toggenburg.ch www.hev-toggenburg.ch	Thomas Döbeli, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, Zoller Partner AG, Wil, Tel. 071 929 50 50 Adrian Gmür lic.iur. HSG, Marty Gmür Galbier Rechtsanwälte, Obere Bahnhofstrasse 11, 9500 Wil, Tel. 071 911 38 21, info@anwaette-wil.ch erteilen telefonische Auskünfte an Sektionsmitglieder täglich von 08.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.30 Uhr, Besprechungen nach Voranmeldung.
Unterrheintal	Tel. 071 737 90 70 info@hev-unterrheintal.ch www.hev-unterrheintal.ch	Rechtsberatung: Alexander Bartl, Unterdorfstrasse 88e, 9443 Widnau, Tel. 071 727 08 08
Werdenberg	Tel. 081 566 77 88 info@hev-werdenberg.ch www.hev-werdenberg.ch	Dr. iur. Jakob Rhyner, Rechtsanwalt St.Gallerstrasse 46/Haus am See, 9470 Buchs, Tel. 081 750 02 80, erteilt telefonische Auskünfte von Mo bis Do, von 14.00 – 17.00 Uhr. Besprechungen nach Vereinbarung.
Wil	Tel. 071 914 71 75 info@hev-wil.ch www.hev-wil.ch	Barbara Nadler, Juristin, Geschäftsstelle c/o, Credor AG Wil, telefonische Rechtsauskünfte werden erteilt von 09.00 Uhr – 11.30 Uhr, Fragen können auch per E-Mail gestellt werden. Besprechungen nach Vereinbarung unter Tel. 071 914 71 75, Fax 071 914 71 79, info@hev-wil.ch



LAVEBA Energie

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

Regional, schnell und unkompliziert.

Ihr Partner für Energie und Tankrevision.



Brenn- und Treibstoffe

Die LAVEBA Genossenschaft ist als Partner der Marke AGROLA für die zuverlässige und termingerechte Lieferung von Brenn- und Treibstoffen tätig. Dank einer effizienten Logistik werden unsere Kundinnen und Kunden zuverlässig beliefert.



Jetzt bestellen!

Tankrevisionen/Tankabbrüche

Tankanlagen müssen gemäss den gesetzlichen Vorgaben alle 10 Jahre durch eine Fachfirma kontrolliert und gewartet werden. Eine regelmässige Tankreinigung trägt zusätzlich zur Betriebssicherheit und Qualitätssicherung bei.

**AUTOCENTER
SÄNTIS**

autocentersäntis
Bildstrasse 3
9015 St. Gallen

+41 71 313 68 68
www.autocentersaentis.ch



**Ihre zentrale Anlaufstelle für Dienstleistungen
rund ums Auto in der Ostschweiz.**

Wir bieten Ihnen beste Verkaufsberatung und Werkstattservice für die Marken Škoda und Citroën sowie Werkstattservice für alle Marken.

«KLAR, WIR PRODUZIEREN UNSERE KUNSTSTOFFFENSTER SELBER...»



Ich arbeite seit 15 Jahren als Maschinist in der Produktion von Kunststofffenstern. Was mich immer wieder aufs Neue fasziniert, ist die Effizienz und Präzision, mit der die Fenster auf dieser topmodernen CNC-Anlage gefertigt werden. Wen wundert's? Klarer kann schliesslich auf über 40 Jahre Erfahrung in der Kunststofffenster-Produktion zurückblicken!

Made in St. Gallen. Seit 1895.

Aleksandar Grahovac
Produktion Kunststofffenster

Klarer Fenster AG
Gröblistrasse 14, 9014 St. Gallen
Speerstrasse 11, 9500 Wil
T 071 272 10 10 | klarer@klarer.ch

www.klarer.ch