

ST.GALLER

# HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Wider den negativen  
Zeitgeist – für Freiheit, Eigen-  
tum und Eigenverantwortung

Seite 5

Aufnahme in die  
HEV-Wahlempfehlung

Seite 8

Sicheres Smart Home

Seite 14

Umweltfreundlich, kosten-  
effizient und gesund

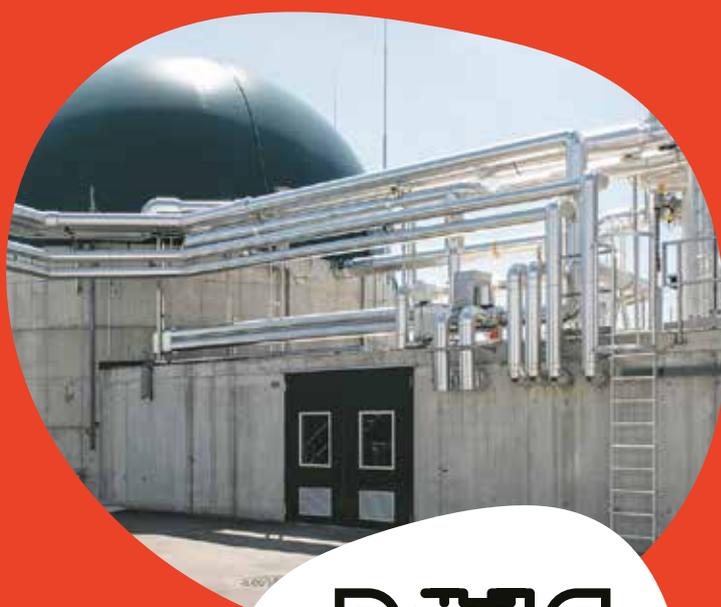
Seite 25



**DIE Nr. 1 FÜR EIGENTUM**

# BESUCHEN SIE DIE ZUKUNFT.

Entdecken Sie jetzt selbst auf einem virtuellen 3D-Erlebnis-Rundgang, wie zum einen aus Grünabfällen erneuerbares Biogas und zum anderen neuer Dünger für die Landwirtschaft produziert wird. Ein perfekter Kreislauf der Energie – klimaneutral und nachhaltig für die Energiezukunft von morgen.



3D-Rundgang



[biogas-hat-zukunft.ch/3d-rundgang](https://biogas-hat-zukunft.ch/3d-rundgang)



## 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 Bütschwil  
Remo Daguati, St.Gallen

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

**AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT**  
30 816 Ex. WEMF 2022  
Erscheinungsweise | 6 Ausgaben/Jahr

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

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

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

**VERLAGSLEITUNG**  
Natal Schnetzer

**LAYOUT/GESTALTUNG**  
Beatrice Lang  
blang@metrocomm.ch

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

**DRUCK**  
AVD GOLDACH AG  
Sulzstrasse 10-12  
9403 Goldach

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

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

### Editorial

- Wider den negativen Zeitgeist – für Freiheit, Eigentum und Eigenverantwortung 5

### Kantonalverband

- Rückblick auf das Jahrestreffen der Gruppe Haus- und Grundeigentum 6
- Kantonale Wahlen 2024: Aufnahme in die HEV-Wahlempfehlung 8
- Aus den Sektionen 30

### Rechtsecke

- Bidirektionale Ladestation – Abzug bei den Unterhaltskosten? 11

### Stadtverband

- Avenir Suisse nimmt Städte – so auch St.Gallen – unter die Lupe 13
- HEV-Info-Treff mit St.Galler Kantonalbank 14

### HEV Verwaltungs AG

- Immobilienverkauf: Unsere Erfolgsgeschichten 18
- Unsere Immobilienangebote 20

### Service

- Veranstaltungshinweise 17
- Umweltfreundlich, kosteneffizient und gesund 25

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

**Hauseigentümer-Verband Kanton St.Gallen**

mit den Sektionen: Degersheim | Flawil-Uzwil | Goldach | Gossau | Linthgebiet | Toggenburg | Oberrheintal | Rheineck-Thal | Rorschach | Sarganserland | St.Gallen | Unterrheintal | Werdenberg | Wil

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

**Hauseigentümer-Verband St. Gallen**

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

**HEV Verwaltungs AG St. Gallen**

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

**fenster  
dörig**



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

Fenster Dörig AG • 9050 Appenzell • Tel. 071 787 87 80 • [www.doerig.ch](http://www.doerig.ch)

1921



**WEIBEL**

Steildach  
Fassade  
Flachdach  
Solar

*Schutz in Hülle und Fülle*

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

**Die Lift-  
Experten**



**ST.GALLEN**  
☎ 071 987 66 80

**BERN**  
☎ 033 439 41 41

**LAUSANNE**  
☎ 021 800 06 91

**TREPPENLIFTE**  
ROLLSTUHLLIFTE  
SITZLIFTE  
AUFZÜGE

schnelle  
Lieferung



**HÖGG**  
LIFTSYSTEME

5 JAHRE GARANTIE

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



**ROHRMAX** 

**Lüftungsreinigung**

**Werterhalt + Vorsorge**  
RohrMax kontrolliert  
kostenlos Ihre Lüftungs-  
anlage. Alle Marken.  
Jederzeit anfragen.  
**Informiert sein!**

**Lüftung  
Kostenlose  
Kontrolle**

**...ich bin  
50**  
1973 • 2023

**...alles hygienisch?** **0848 852 856**

[info@rohrmax.ch](mailto:info@rohrmax.ch)



*Ireen und Daniel Enz – Inhaber  
Zoller Partner AG, Wil / Wattwil:*

« Bei **W&W** beziehen  
wir innovative  
Lösungen  
und einen  
professionellen  
Support. »

**W&W**

W&W Immo Informatik AG  
Affoltern am Albis • Bern • St. Gallen

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

# Wider den negativen Zeitgeist – für Freiheit, Eigentum und Eigenverantwortung

**Wir stehen am Ende eines ereignisreichen Jahres und an der Pforte neuer Herausforderungen. Vieles macht nachdenklich, manches zuversichtlich. Es liegt in vielen Fragen an uns, die Entwicklung in eine positive Richtung zu drehen.**



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

Die liberale Werteordnung, die demokratischen und rechtsstaatlichen Errungenschaft der vergangenen Jahrzehnte waren noch selten so unter Druck wie heute. Aber diese Feststellungen sind nicht neu. Bereits in der Charta der «Mont Pelerin Society» vom 8. April 1947 wurde festgestellt, dass die zentralen Werte der Zivilisation in Gefahr seien und in weiten Teilen der Erde die wesentlichen Voraussetzungen für Menschenwürde und Freiheit bereits verschwunden sei, in andern durch die Entwicklung der aktuellen politischen Tendenz ständig bedroht würden. Sogar das kostbarste Gut des westlichen Menschen, die Gedanken- und Meinungsfreiheit werde durch Minderheiten mit ihren Glaubensrichtungen bedroht, die – unter Berufung auf das Privileg der Toleranz – nur danach strebten, eine Machtposition der Mehrheit zu erlangen, in der sie dann alle Ansichten ausser der eigenen unterdrücken und auslöschen könnten. Wir finden solche Tendenzen täglich wieder.

Die Schweiz steht vor grossen Bewährungsproben. Das Pro-Kopf-Einkommen wächst kaum mehr, die Arbeitsproduktivität nimmt ab und die privaten Haushalte in der Schweiz sind im internationalen Vergleich stark verschuldet

Europa, aber auch die Schweiz, werden durch eine massive staatliche Schuldenwirtschaft, durch ein massloses Anspruchsdenken der Bevölkerung immer mehr bedroht. Unsere Werteordnung kippt. Gerade jüngere Menschen fallen vor lauter Kriegs- und Krisenszenarien immer mehr in Angst, Panik und Depression. In der öffentlichen Wahrnehmung nimmt der Alarmismus laufend zu. Den Menschen wird vor der Erderwärmung, Migrationsströmen, Krisen und Krieg Angst gemacht. Jene, die einfache Rezepte für alles verbreiten, haben Hochkonjunktur. Schuld ist in dieser Sicht an allem eine angeblich rücksichtslose Wirtschaft, ein sich angeblich immer massloser gebärdetes Eigentum. Effektiv wird der Egoismus immer stärker.

Was ist gegen all das zu tun? Müssten wir angesichts dieser Herausforderungen als Menschen, die für Freiheit und Eigentum eintreten, nicht kapitulieren? Sollten wir nicht das Wohl unserer Zukunft in die Hand des Staates legen, der immer mehr Aufgaben übernimmt und damit die Erwartung nährt, er sei zuständig für die Lösung aller neuen Probleme?

Nein, es ist der falsche Weg. Gerade wir Eigentümer sind aufgerufen, diesem Druck Stand zu halten. Wir müssen klare Kante für Freiheit, Eigentum und Eigenverantwortung zeigen. Wir müssen einer jungen Generation aufzeigen, dass die grossen Herausforderungen der Zukunft mit Mut und Geschick, aber auch mit persönlichem Einsatz bewältigt werden können, wie sie auch durch vergangene Generationen bewältigt worden sind. Wir müssen den jungen Menschen klar machen, dass Freiheit wichtiger ist als Freizeit und Vollbeschäftigung in Zeiten des Teilzeitbooms nicht selbstverständlich ist. Wir müssten aufzeigen, dass einzig der unerschrockene Kampf für Freiheit und Eigentum, gepaart mit Investitionen in eine allumfassende Sicherheit, Garant für die Lösung der Probleme der Gegenwart ist.

Im jährlichen Rating des «International Property Rights Index, IPRI» hat die Schweiz gegenüber anderen Nationen an Terrain verloren. Staaten wie Finnland, Singapur und die Niederlande haben heute beim Stellenwert des Eigentums in der Rechts- und Gesellschaftsordnung die Spitzengruppe eingenommen. Die Schweiz verliert jährlich an Einfluss. Das muss nicht sein. Es liegt an uns, hier Korrekturen vorzunehmen, damit die jungen Menschen in unserem Staat wieder verstärkt erkennen, dass Freiheit, Eigentum und Eigenverantwortung die Basis unseres Wohlstandes und damit auch einer gerechten sozialen Ordnung sind.

Im nächsten Jahr sind Regierungs- und Kantonsrats- sowie Gemeinderatswahlen. Ich werde auf diese wichtigen Meilensteine zurückkommen.

Rückblick auf das Jahrestreffen der Gruppe Haus- und Grundeigentum

# Über Motorsport und neue Antriebsstoffe

Am Montag, 6. November 2023, fand wiederum die traditionelle Informationsveranstaltung der Gruppe «Haus- und Grundeigentum» des Kantonsrats statt. Gastreferent war in diesem Jahr Mario Illien, welcher seine eindrücklich Karriere im Motorsport mit zahlreichen Anekdoten Revue passieren liess.

Aktuell gehören der Gruppe Haus- und Grundeigentum knapp 80 Mitglieder an, womit sie weiterhin die grösste parlamentarische Interessengruppe des Kantonsrats ist. Um über die politischen Geschäfte auf dem Laufenden zu sein und zur persönlichen Kontaktpflege werden jeweils auch die Vorstandsmitglieder des HEV Kanton St.Gallen sowie Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der HEV Verwaltungs AG zur Veranstaltung eingeladen.

## Ringens auf allen Staatsebenen gegen neue Regulierungen

Präsident Walter Locher nahm eine politische Lagebeurteilung vor und ging auf aktuelle Fragen und parlamentarische Vorstössen auf kantonaler und nationaler Ebene ein. Im Kanton sind derzeit Motionen zum Schätzungswesen hängig. Bei den Erneuerungswahlen des Regierungsrats im kommenden Jahr sei es zudem sinnvoll, wenn die bürgerlichen Parteien mit je zwei Kandidatinnen und Kandidaten in den Wahlkampf ziehen. Weiterhin beschäftigte die Umsetzung der Nachträge zum Planungs- und Baugesetz – insbesondere die Anwendung von Grünflächenziffern in den Gemeinden. Zudem müsse eine Reorganisation der Rechtspflege ins Auge gefasst werden, damit gerade in Bausachen künftige rascher agiert werden kann. Walter Locher



zeigte auch die Entwicklungen im nationalen Parlament auf, wo zahlreiche Vorstösse die Rahmenbedingungen abwerten wollen. So stehen die Biodiversitäts- und Landschaftsinitiative sowie weitere Klimavorlagen an. Zudem bestehen Forderungen nach neuen Möglichkeiten zu kollektiven Rechtsklagen, ein Moratorium zur Kündigung von Mietverträgen bei nicht bezahlten Nebenkosten oder eine Helikopter-Initiative für ein Mindesteinkommen. Auch mahnte er vor der Initiative des VCS, welche im ganzen Land wichtige Strassenbauprojekte – so auch die Engpassbeseitigung in St.Gallen – verhindern wolle. Man dürfe bei der Erreichbarkeit die Verkehrsträger nicht gegeneinander ausspielen, sondern müsse deren Vorzüge kombinieren und die Finanzierung sichern.

### Gastreferent mit viel PS

Den zweiten Teil des Treffens gestaltete Mario Illien, der Schweizer Ingenieur und Motorenentwickler, mit seinem Gastreferat einem Rück- und Ausblick zu den Entwicklungen in der Mobilität. Bis heute hat er die Entwicklung von Motoren für die Motorsport-Serien IndyCar, Formel 1, NASCAR und WRC vorangetrieben. Seiner Karriere säumten zahlreiche Erfolge: eindrucksvolle 363 IndyCar-Siege, 22 Indy500 Siege, 22 Meisterschaften, 45 Formel 1 Siege sowie zwei Formel 1 Titel. In Zukunft werden im Rennsport vermehrt synthetische Kraftstoffe eingesetzt, wofür in den kommenden Jahren neue Verfahren zur Energieproduktion wie auch Motoren entwickelt werden. Damit können Antriebslösungen der Zukunft gestaltet werden.



- 1 Walter Locher, Präsident HEV Kanton St.Gallen
- 2 Mitglieder der Gruppe Haus- und Grundeigentum mit Gästen
- 3 Markus Krüger, Präsident HEV Werdenberg und Stefan Eggenberger, Präsident HEV Region Flawil und Uzwil
- 4 Packende Ausführungen vom diesjährigen Gastreferenten
- 5 Gastreferent Mario Illien, Ingenieur und Motorenentwickler
- 6 Boris Tschirky, Kantonsrat und Monika Scherrer, Kantonsrätin, beide Vorstandsmitglieder des HEV Kanton St.Gallen
- 7 Michael Götte, Nationalrat, im Gespräch mit Christof Hartmann, Kantonsrat
- 8 Walter Locher im Dialog mit Mario Illien
- 9 Ehrenpräsident Karlpeter Trunz sowie Peter Baumberger, Verwaltungsratspräsident, Julian Härter, Geschäftsführer, sowie Ivo Hangartner, Leiter Schätzung (HEV Verwaltungs AG)

Kantonale Wahlen 2024

# Aufnahme in die HEV-Wahlempfehlung

Geschätzte Verbandsmitglieder!

Am 3. März 2024 wird der Kantonsrat für die Amtsdauer 2024/2028 gewählt. Dabei werden auch die Weichen gestellt, ob das neue Kantonsparlament den wichtigen Anliegen der Grund-, Haus- und Wohneigentümer aufgeschlossen gegenüber steht.



Wer zieht für die Amtsdauer 2024/2028 in die Kantonsrat ein?

Der «St.Galler Hauseigentümer» 1/24, welcher Mitte Februar 2024 versandt wird, enthält deshalb eine Wahlempfehlung für die Kantonsratswahlen 2024, welche nach Wahlkreisen wie folgt gegliedert ist:

- In der ersten Gruppe werden die Vorstandsmitglieder des Kantonalverbands und der HEV-Sektionen mit Bild, Angaben zur Person und einer Kurzaussage vorgestellt.
- In der zweiten Gruppe werden die wieder kandidierenden Mitglieder der Gruppe «Haus- und Grundeigentum» namentlich aufgelistet.
- In der dritten Gruppe werden alle bürgerlichen Verbandsmitglieder aufgenommen, welche für den Kantonsrat kandidieren und in die HEV-Wahlempfehlung aufgenommen werden möchten.

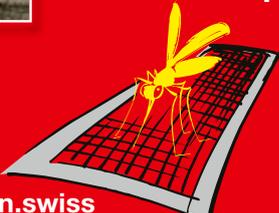
Verbandsmitglieder, welche von diesem Angebot Gebrauch machen und in die HEV-Wahlempfehlung aufgenommen werden möchten, bestätigen dies mit dem vollständig ausgefüllten Fragebogen. Dieser ist auf der Webseite unter [www.hev-sg.ch/kr-wahlen-2024](http://www.hev-sg.ch/kr-wahlen-2024) abrufbar. Eingaben von Kandidierenden, die bis am 10. Januar 2024 erfasst sind, können in die Wahlempfehlung aufgenommen werden.

## MÜCKENGITTER / ROLLOS




Lichtschachtabdeckungen

- Keine Wegpauschale
- Gratis-Offerte
- Online-Shop



**Rutschmann AG**  
8548 Ellikon an der Thur  
Tel. 052 369 00 69 · [www.rutschmann.swiss](http://www.rutschmann.swiss)

## FLIEGENVORHANG

DER SCHÖNSTE  
ALLER FLIEGENVORHÄNGE  
DER PERFERKE FLIEGENSCHUTZ

SEIT ÜBER 10 JAHREN





**Morisi Bari GmbH**  
8548 Ellikon an der Thur  
Tel. 052 369 00 60  
Online-Shop  
[www.fliiegenvorhang.ch](http://www.fliiegenvorhang.ch)



Bitte kümmere Dich wieder einmal  
um mich – dann bleibe ich Dir  
noch lange treu.

In Liebe, Dein Heizöltank

HEV-  
MITGLIEDER  
RABATT  
CHF 50.-

MIGROL Tankrevision



Jetzt QR-Code scannen oder Offerte  
unter ☎ 061 639 90 80 oder unter  
[www.migrol-tankrevision.ch](http://www.migrol-tankrevision.ch) anfordern.

HOF  
SPEICHER  
IM APPENZELLERLAND



Rundgang:



2,5 Zi.



3,5 Zi.

Wohnen wie im Hotel.  
Leben wie zu Hause.



2½ | 3½ | 4½ | Seniorenwohnungen  
für alle Lebensphasen

Wohnformen für ältere Menschen, die ein selbstbestimmtes  
Leben führen, bis hin zu betreutem Wohnen im Pflegeheim.

- Grosszügige, barrierefreie Wohnungen
- Kulinarik auf 14-GaultMillau-Punkteniveau
- Breites Kultur- und Aktivitätsangebot
- Reinigungsservice und 24-Stunden-Notruf

**Besichtigung  
jederzeit nach  
Vereinbarung  
möglich.**

Hof Speicher | Zaun 5-7 | 9042 Speicher | [hof-speicher.ch](http://hof-speicher.ch)  
Telefon 071 343 80 80 | E-Mail: [info@hof-speicher.ch](mailto:info@hof-speicher.ch)

# Rechtzeitig auswechselln.



Heruntergebrannte Kerzen  
können ein Feuer entfachen.  
Nie unbeaufsichtigt brennen  
lassen.



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

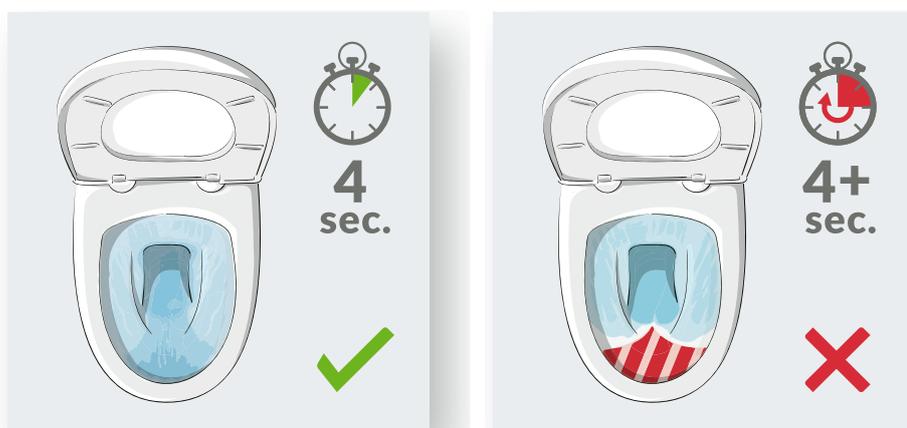


gebäude  
versicherung  
st.gallen

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

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

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



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

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

### Spült Ihr WC noch richtig?

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

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

### Schonend und natürlich

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



### Der Entkalkungsservice

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



### RESTCLEAN

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

Energiesparmassnahmen oder Lebenshaltungskosten

# Bidirektionale Ladestation – Abzug bei den Unterhaltskosten?

Die Eheleute A. wohnen in einem Einfamilienhaus im Kanton St.Gallen. Um eine autarke Stromversorgung ihrer Liegenschaft zu erreichen, investieren sie in die Umsetzung eines optimierten Stromerzeugungs- und Verbrauchskonzepts. Dabei wurden nicht nur eine Photovoltaikanlage und eine Wärmepumpe eingebaut sowie ein Elektroauto angeschafft, sondern auch eine bidirektionale Ladestation installiert.



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

In der Steuererklärung gaben sie sämtliche Installationen als Unterhalts- und Verwaltungskosten für die Liegenschaft an. Die Steuerbehörde akzeptierte die Unterhaltsabzüge für die Photovoltaikanlage sowie die Wärmepumpe. Hingegen anerkannte sie die Kosten der bidirektionalen Ladestation sowie die Kosten des Batteriespeichers nicht als abzugsfähig. Eine dagegen erhobene Einsprache wies das Kantonale Steueramt ab, weshalb die Eheleute A. Rekurs bei der Verwaltungsrekurskommission des Kantons St.Gallen erhoben. Die Verwaltungsrekurskommission hiess den Rekurs teilweise gut (StE 1/2023 B 25.7 Nr. 8):

## Raum für die steuerliche Berücksichtigung weiterer Massnahmen

Im Rekursverfahren war umstritten, ob die in einem Fahrzeug eingebaute Elektrobatterie sowie die Installation einer bidirektionalen Ladestation als Energiesparmassnahmen bei den Unterhalts- und Verwaltungskosten abgezogen werden können. Gemäss Art. 44 Abs. 2 StG/SG können bei Liegenschaften im Privatvermögen die Unterhaltskosten beim Einkommen abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abzugsfähig sind. Aus diesem

Grund wurden die Aufwendungen der Photovoltaikanlage und der Wärmepumpe zum Abzug zugelassen. Die strittige Installation der bidirektionalen Ladestation ist in den Massnahmekatalogen des Bundes und des Kantons nicht aufgeführt. Aus den Rechtsquellen wird ersichtlich, dass es sich um eine beispielhafte Aufzählung der abzugsfähigen Massnahmen bei haustechnischen Anlagen handelt. So bleibt, gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung, Raum für die steuerliche Berücksichtigung weiterer Massnahmen.

## Dualer Funktion Rechnung tragen

Eine bidirektionale Ladestation dient – im Zusammenspiel mit der Photovoltaikanlage – nicht nur dem Aufladen der Fahrzeugbatterie, sondern kann diese in Umkehrung auch als Versorgungsbatterie an Stelle einer separaten Hausspeicherbatterie nutzen, um den Nachtstromverbrauch der Liegenschaft abzudecken (daher «bidirektional»). Funktional sind der bidirektionalen Ladestation klar die Eigenschaften eines Batteriespeichers zuzusprechen. Es bleibt aber eine zweite Funktion, nämlich das Laden des Elektrofahrzeuges zu berücksichtigen. Diese Funktion stellt keine Massnahme zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbaren Energien dar. Dieser dualen Funktion ist Rechnung zu tragen, indem die Installation lediglich teilweise als abziehbare Massnahme im Sinne von Art. 44 Abs. 2 StG/SG zu werten ist.

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

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

### Lic. iur. Cyrill Zumbühl Rechtsberatung

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

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

Beratungshonorar:  
CHF 200.00 pro Std. exkl. MwSt.

## Stromverbrauchszahlen als Massgabe

Die Verwaltungsrekurskommission stützt sich auf die Stromverbrauchszahlen des Rekurrenten unter Einbezug der Speisung aus der Fahrzeugbatterie. Zudem berücksichtigt sie saisonale Schwankungen und kommt zum Schluss, dass die duale Funktion der bidirektionalen Ladestation in Pauschalen von einem Viertel zu drei Vierteln aufzuteilen ist. Die Kosten für die bidirektionale Ladestation sind daher zu 75 Prozent als abzugsfähige Energiesparmassnahme und in 25 Prozent nicht abzugsfähige Lebenshaltungskosten aufzuteilen. Für die Elektroinstallationskosten gilt folglich derselbe Aufteilungsschlüssel.

Hoch hinaus



# «Der Grob» und die Giraffe.

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

---

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

**GROB**  
Gebäudehüllen




**G & H**  
Insekten®  
Schutzgitter

Insektenschutzgitter  
nach Mass. **Insektophon:**  
0848 800 688



Sorry,  
Tigermücke  
und Co.



[www.g-h.ch](http://www.g-h.ch)



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

since 1911

**BRUDERERBAU**



**STUTZ**

Ob Sie bauen oder renovieren -  
auf uns ist Verlass

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



**KAUF  
MANN**  
OBERHOLZER

Sparen Sie bis zu 85% Ihrer  
Heizenergiekosten ein.

Lassen Sie jetzt Ihre Gebäudehülle vom  
Fachmann prüfen, optimieren Sie die  
Isolation und sparen Sie Geld.

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

Kaufmann Oberholzer AG  
Schönenberg TG, Roggwil TG, St. Gallen  
Telefon +41 71 644 92 92  
[kaufmann-oberholzer.ch](http://kaufmann-oberholzer.ch)

Avenir Suisse nimmt Städte – so auch St.Gallen – unter die Lupe

# Es verdichtet sich nicht, die Steuerkraft zieht weg

**Avenir Suisse hat in mehreren Studien die Entwicklungen in den Schweizer Städten verglichen. Deren Erkenntnisse lassen aufhorchen: Die Verdichtung hinkt hinterher, die Städte verlieren Steuerkraft ans Umland.**



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

Durch die Zuwanderung und den Trend zu kleineren Wohnungen wächst die Schweiz jährlich um rund 55 000 Haushalte. Gleichzeitig ist die Zahl der Baugesuche auf ein 25-Jahre-Tief gefallen. Neben den hohen Baulandpreisen mindern das höhere Zinsniveau und die Bauteuerung die Anreize für Bautätigkeiten zusätzlich. Helfen gegen die hohe Nachfrage würde eine Ausweitung des Wohnungsangebots. Denn es fehlen aktuell jährlich 10 000 Wohnungen.

## Städte als Verdichtungsmuffel

Im Zentrum der aktuell vieldiskutierten Wohnungsknappheit stehen deshalb auch die Städte. Über die letzten 20 Jahre war die relative Bautätigkeit in allen zehn grössten Schweizer Städten geringer als in ihren Umlandgemeinden – so auch in St.Gallen. In den Gemeinden im Umland der Städte ist die Wachstumsrate des Wohnungsbestands fast doppelt so hoch wie in den Städten selbst. Klar ist, dass die Städte nicht einfach mehr Bauland herbeizaubern können. Jedoch müssten sie über die Verdichtung der bestehenden Baugrundstücke (Aufstockung von Gebäuden, dichtere Ersatzneubauten) ihren Beitrag leisten. Doch leider werden die Städte diesen Ansprüchen nur ungenügend gerecht. Vielmehr: Städtische Verdichtung wäre der beste Umweltschutz, da sie die Erholungsgebiete und Natur ausserhalb der urbanen Zentren schützt. Auch führte eine erfolgreiche Verdichtung zu einer grösseren, besser vernetzten Bevölkerung und entsprechend einer optimierten Nutzung der teuren Zentrumsinfrastrukturen.

## Steuerkraft gibt in den Städten nach

In einer weiteren Studie wurde nachgezeichnet, dass die Schweizer Städte auch bei der Steuerkraft gegenüber dem Umland an Terrain verlieren. Acht der zehn grössten Städte haben im Betrachtungszeitpunkt 2016 bis 2021 relativ zu ihren umliegenden Gemeinden an Steuerkraft verloren. Besonders stark war der Rückgang auch in St.Gallen (-10,1%). Dies überrascht wenig,

da in der Stadt St.Gallen der relative Steuerfuss gegenüber den Umlandsgemeinden in den Jahren 2017 bis 2023 um 9,3 Prozentpunkte gestiegen ist. Mit der geplanten Steuerfussenkung, welche im Stadtparlament im Dezember beraten wird, könnte zumindest ein Wille zur Trendwende bekundet werden. Ansonsten wird die Erosion der Steuerkraft mit hoher Wahrscheinlichkeit anhalten.

## Städtische Rahmenbedingungen verbessern

Die Städte seien gut beraten, sich vermehrt Gedanken um ihre wirtschaftliche und damit auch gesellschaftliche Attraktivität zu machen, so die Studienautoren. Sie sollten ihre Rahmenbedingungen so verbessern, dass sich der Wohnungsbau nicht weiter suburbanisiert (d.h. ins Umland verlagert) und entsprechend nicht zu weiterer Zersiedelung führe. Gelingt es auch noch, die steuerliche Attraktivität zu steigern, so würden auch die Wegzüge von guten Steuerzahlern ins Umland abnehmen. Die aktuellen Zahlen bestätigen aber leider die jahrelang geäusserten Bedenken des HEV. Die St.Galler Politik ist gefordert.

## Links zu den Studien von Avenir Suisse



Städtischer Wohnungsbau hinkt hinterher



Steuerkraft: Die Städte verlieren an Boden



Städtische Steuerbelastung: St.Gallen fällt zurück



HEV-Info-Treff mit St.Galler Kantonalbank

# Sicheres Smart Home

120 Personen folgten der Einladung zum HEV-Info-Treff der diesjährigen Gastgeberin, der St.Galler Kantonalbank. Der Anlass am Hauptsitz an der St.Leonhardstrasse thematisierte die Sicherheitsaspekte in einem digitalen, vernetzten Heim.



*V.l.n.r.: Roger Hasler, Leiter Privatkunden und Hauptreferent Philipp Rüttsche, Chief Information Security Officer, beide St.Galler Kantonalbank, sowie Christoph Bärlocher, Kantonsrat, Präsident HEV Stadt St.Gallen*

Nach der Begrüssung durch Roger Hasler, Leiter Privatkunden, folgte das Hauptreferat von Philipp Rüttsche, Chief Information Security Officer bei der St.Galler Kantonalbank. Ein vernetztes Zuhause kann das Leben

zwar einfacher und komfortabler machen, so Philipp Rüttsche. Aber es gebe auch eine Kehrseite. Sobald man seine Heimsysteme mit dem Internet verbinde, setze man sein Zuhause auch einer Reihe von Sicherheits-



risiken aus. Der Referent zeigte den HEV-Mitgliedern zahlreiche nützliche Tipps für die Cybersicherheit im eigenen «Smart Home» auf. Nach einer intensiven Diskussions- und Fragerunde erneuerte Christoph Bärlocher, Präsident HEV Stadt St.Gallen, den Wunsch, dass die Stadt St.Gallen ihre steuerliche Attraktivität endlich verbessert, da nachweislich immer mehr gute Steuerzahler ins Umland wegziehen. Beim geselligen Umtrunk genossen die Mitglieder im Anschluss an die Fachdiskussionen den weiteren Abend.



**Bewertet. Vermarktet. Verkauft.**

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



*Silvan Hengartner, Verkaufsleiter*



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

Amriswil | St.Gallen | Wil

**Vertrauen seit 1978.**

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



# Hier könnte Ihre Werbung stehen!

**Kontakt:**  
Irene Köppel  
079 352 81 85  
ikoeppel@metrocomm.ch



**Spenglerei  
Sanitäre Anlagen  
Blitzschutzanlagen  
Technisches Büro  
Reparaturen**



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



Quelle: Bauwerk Parkett AG

Parkett  
natürlich  
gemütlich.



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

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

## Brauchen Sie etwas Wärme?

## Das Heizöl für die Schweiz.




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



## Veranstungshinweise

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

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

**HEV Region Flawil-Uzwil**  
**5. Hauptversammlung:** Montag,  
22. April 2024, 19:00 Uhr, Lindensaal Flawil  
Die Einladungen für die Mitgliederanlässe  
(nicht aber die Hauptversammlung) werden  
nur noch per E-Mail verschickt. Bitte geben  
Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre  
Mailadresse bekannt: info@hev-rfu.ch

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

**HEV Region Gossau**  
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**  
**Mitgliederanlass Gartencenter Meier,**  
Dürnten, Donnerstag 14.03.2024

**Hauptversammlung,** Gasthof Kreuz, Jona,  
Dienstag 07.05.2024  
Die Einladungen für die Mitgliederanlässe  
werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte  
geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre  
Mailadresse bekannt: rapperswil@hevsg.ch

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

**HEV Rheineck/Thal**  
**Mitgliederversammlung,**  
Mittwoch, 15. Mai 2024, Hotel Hecht,  
Hauptstrasse 51, 9424 Rheineck

**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-sarganser-  
land.ch

**HEV St.Gallen**  
**Mitgliederversammlung,** Montag, 27. Mai  
2024, OLMA Messen St.Gallen  
Die Einladungen für die Mitgliederanlässe  
werden per E-Mail verschickt. Bitte geben  
Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre  
Mailadresse bekannt: www.hev-stgallen.ch/  
email/

**HEV Toggenburg**  
**Mitgliederversammlung,**  
Donnerstag, 25. April 2024

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

**HEV Wil und Umgebung**  
**106. Hauptversammlung:** Dienstag,  
7. Mai 2024, Stadtsaal Wil. Die Einladung zur  
Hauptversammlung wird zusammen mit der  
Mitgliederrechnung 2024 per Post verschickt.  
Die Einladungen zu den Mitgliederanlässen  
werden nur noch per E-Mail verschickt. Bitte  
geben Sie uns – falls noch nicht erfolgt – Ihre  
Mailadresse bekannt: info@hev-wil.ch

## Immobilienverkauf: Unsere Erfolgsgeschichten

**Kompetente und professionelle Immobilienvermarktung durch die HEV Verwaltungs AG, ein Unternehmen des Kantonalen und des Städtischen Hauseigentümergebietes St. Gallen.**

Ob Einfamilienhaus, Eigentumswohnung oder Renditeobjekt: Als Traditionshaus für Immobiliendienstleistungen gehört die Vermittlung von Liegenschaften aller Art zum Spezialgebiet der HEV Verwaltungs AG. Der Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache. Deshalb steht die Kundenzufriedenheit bei uns an erster Stelle. Erfahren Sie, wie Hauseigentümer/-innen den Verkaufsservice der HEV Verwaltungs AG erlebten.

**Lydia Stanisic-Buob**

### *6.5-Zi. Reiheneckhaus, St. Gallen*

«Ich bin Frau Sieber sehr dankbar für ihre grosse Hilfe und Entlastung. Als ich unfallhalber ausgefallen bin, hat sie alles für mich übernommen, was es im Verkaufsprozess zu erledigen gab. Das war grossartig und nicht selbstverständlich.»

Objekt vermittelt durch Silvia Sieber | s.sieber@hevsg.ch | 071 227 42 85



**Beatrice Gschwend**

### *3.5-Zi. Wohnung, Wattwil*

«Ich fühlte mich jederzeit sehr gut betreut. Frau Widmer und ihr Team waren sehr engagiert, die Dokumentation war super professionell - ein exzellenter Service! Der gesamte Verkauf verlief komplett entspannt und sehr effizient.»

Objekt vermittelt durch Claudia Widmer | c.widmer@hevsg.ch | 071 913 50 97

**Gabriela Rüdüsühli**

### *2-Familienhaus mit Nebengebäuden, Rüthi SG*

«Eliane Kaiser hat den Hausverkauf von der Schätzung bis zur Verschreibung übernommen. Dabei wurde ich stets ausführlich über den Verkaufsprozess informiert. Von Herzen bedanke ich mich bei Frau Kaiser für die kompetente und zeitnahe Abwicklung des Liegenschaftsverkaufes.»

Objekt vermittelt durch Eliane Kaiser | e.kaiser@hevsg.ch | 081 566 77 81



**Jürg Wassmann**

### *4.5-Zi. Wohnung, Jona*

«Eligius Jakob und sein Team haben mich beim Verkauf meiner Immobilie bestens unterstützt. Dank der professionellen Zusammenarbeit kam es zu einer schnellen und einwandfreien Verkaufsabwicklung.»

Objekt vermittelt durch Eligius Jakob | e.jakob@hevsg.ch | 055 220 59 55

**Ursula Nussbaum**

### **6.5-Zi. Einfamilienhaus, St. Gallen**

«Alles bestens! Ein grosses Kompliment an Frau Josy Frenda für ihr kompetentes, engagiertes, zuverlässiges und herzliches Wirken - ganz toll!»

Objekt vermittelt durch Josy Frenda | j.frenda@hevsg.ch | 071 227 42 65



**Sandro Carrabs**

### **4.5-Zi. Einfamilienhaus, Grabs**

«Ich habe mein Haus im Mai 2023 zum Verkauf an Eliane übergeben und hatte von Anfang an ein gutes Gefühl. Kein leichter Verkauf, da die Zinsen stiegen und das Haus in der Landwirtschaftszone liegt. Bereits im August 2023 durfte ich die Schlüssel an glückliche Käufer übergeben. Vielen Dank Eliane!»

Objekt vermittelt durch Eliane Kaiser | e.kaiser@hevsg.ch | 081 566 77 81



**Armida Bergantini**

### **4.5-Zi. Attikawohnung, St. Gallen**

«Ich kann mich nur positiv zum ganzen Ablauf äussern. 5 Sterne und auch mehr (!) kann ich der Maklerin Frau Josy Frende vergeben. Sie war einfach unübertreffbar in allen Bereichen.»

Objekt vermittelt durch Josy Frenda | j.frenda@hevsg.ch | 071 227 42 65



**Roger Schwitter**

### **7.5-Zi. Einfamilienhaus, Schänis**

«Die Verkaufsabwicklung und Verhandlung mit Eligius Jakob war sehr professionell und kompetent. Er war immer gut erreichbar und konnte die Fragen vom Käufer immer zur vollsten Zufriedenheit beantworten, einfach Top!»

Objekt vermittelt durch Eligius Jakob | e.jakob@hevsg.ch | 055 220 59 55



Soll auch Ihr Immobilienverkauf zur Erfolgsgeschichte werden?

**Jetzt Beratung anfordern.**  
**[www.hevsg.ch](http://www.hevsg.ch)**



# Unsere Immobilienangebote

## Einfamilienhäuser

- **Azmoos, Spicher 1 + 3**  
Zweifamilienhaus und Scheune  
mit Doppelgarage CHF 495 000
- **Bassersdorf, Winterthurerstrasse**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Buchs SG, Alberweg 12**  
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 890 000
- **Grabs, Buechrüti 2596**  
Einfamilienhaus mit Scheune  
CHF 990 000
- **Grub SG, Sonntalstrasse 16**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Jona, Oberwiesstrasse 68**  
Reiheneinfamilienhaus CHF 1 680 000
- **Lustmühle, Battenhusstrasse 1435**  
10.5-Zi. Landhausvilla  
für Neu- oder Umbau CHF 1 590 000
- **Mörschwil, Horchental 72**  
Wohnhaus mit Atelier/Büro im EG  
CHF 1 390 000
- **Mörschwil, Paradisstrasse 3**  
8.5-Zi. Villa auf Anfrage
- **Mörschwil, Fahrnstrasse 34a**  
6-Zi. Doppel Einfamilienhaus  
CHF 1 950 000
- **Neu St.Johann, Bläschopfstrasse 7**  
Einfamilienhaus CHF 815 000
- **Sevelen, Töbeli 905**  
Einfamilienhaus CHF 1 090 000
- **Speicher, Höhenweg 12**  
7-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 400 000
- **Speicherschwendi, Au 3/3a/3b**  
3x 5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus  
auf Anfrage
- **St.Gallen, Lehnstrasse 60**  
5-Zi. Reiheneckhaus CHF 650 000
- **St.Gallen, Ruhsitzstrasse 49**  
5.5-Zi. Reiheneckhaus CHF 995 000
- **St.Gallen, Dunantstrasse 12**  
Einfamilienhaus CHF 1 600 000
- **Trogen, Sonnenhalden 6**  
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 800 000
- **Tübach, Obere Haldenstrasse 7**  
Villa CHF 2 900 000
- **Warth, Vordere Breite 16**  
Bauland mit EFH CHF 1 400 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**  
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung  
und Garagen CHF 810 000

- **Weesen, Hauptstrasse**  
Doppel Einfamilienhaus  
mit 2 TG-Plätzen CHF 1 350 000
- **Wildhaus, Schönenbodenstrasse 24**  
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung  
und Schwimmbad CHF 1 080 000
- **Wittenbach, Huebstrasse 8c**  
4.5-Zi. Einfamilienhaus auf Anfrage

## Eigentumswohnungen

- **Amriswil, Fuchsbühlstrasse 11**  
Erstbezug nach Renovation –  
Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Bad Ragaz, Bartholoméplatz 6**  
3.5-Zi. Eigentumswohnung CHF 775 000
- **Buchs, Weidweg 7**  
4.5-Zi Wohnung CHF 815 000
- **Degersheim, Feldeggstrasse 10/12**  
Neubau mit Eigentumswohnungen  
auf Anfrage
- **Dussnang, Mattenweg**  
Neubau 14 Eigentumswohnungen  
auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, Rosenbühlstrasse 28**  
3.5-Zi. Wohnung CHF 575 000
- **Engelburg, St.Gallerstrasse 49/51**  
3.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 365 000
- **Goldach, Lindenweg 1**  
Attikawohnung CHF 1 190 000
- **Gossau SG, Neuchlensteig 5**  
4.5-Zi. Wohnung im EG CHF 890 000
- **Herisau, Schlossstrasse 59**  
4.5-Zi. Wohnung mit Lift auf Anfrage
- **Hombrechtikon, Etzelstrasse 22**  
3.5-Zi. Eigentumswohnung  
CHF 1 150 000
- **Kirchberg, Auf Anfrage**  
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 795 000
- **Niederteufen, Blattenstrasse 8**  
5.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 995 000
- **Rüti ZH, Honeggstrasse 9a**  
4.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 080 000
- **Sennwald, Äugstisriet 8**  
3.5-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 360 000
- **Speicher, Buchenstrasse 31**  
3.5-Zi. Wohnung im DG CHF 970 000
- **St.Gallen, Sturzeneggstrasse 18**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG auf Anfrage



CHF  
1'690'000.-

10.5-Zi. Landhausvilla  
Battenhusstrasse 1435, 9062 Lustmühle

Umbau oder Neubau mit bewilligtem Projekt (im Kaufpreis inbegriffen), ca. 1'937 m<sup>2</sup> Grundstückfläche, herrliche Aussicht über das Appenzellerland, den Säntis und die Stadt St. Gallen

Harald Thaler  
Tel. 071 227 42 75 | h.thaler@hevsg.ch

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



CHF  
1'600'000.-

5.5-Zi. Einfamilienhaus  
Dunantstrasse 12, 9016 St. Gallen

grosszügiger Umschwung, ideal für Familien, im Osten der Stadt St. Gallen, 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ausbaubares Dachgeschoss, Wohnen/Kochen/Essen offen gestaltet, Wintergarten, Garage

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

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

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

- **St.Gallen, Schneebergstrasse 54**  
4.5-Zi. Terrassenwohnung CHF 550 000
- **St.Gallen, Rappensteinstrasse 8**  
3.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 485 000
- **St.Gallen, Bruggwaldstrasse 74**  
3.5 / 4.5-Zi. Wohnung CHF 615 000
- **St.Gallen, Napfbachstrasse 1**  
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 960 000
- **St.Gallenkappel, Bergstrasse 3**  
4.5-Zi. Eigentumswohnung  
CHF 1 080 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**  
5-Zi. Attikawohnung CHF 1 050 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**  
3.5-Zi. Attikawohnung CHF 1 069 000
- **Wittenbach, Grüentalstrasse 16a**  
4.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 430 000
- **Wittenbach, Romanshornerstrasse 106**  
3.5-Zi. Dachwohnung auf Anfrage
- **Wittenbach, Weidstrasse 1b**  
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 825 000
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten  
CHF 2 800 000
- **St.Gallen, Linsebühlstrasse 41**  
Wohn- und Geschäftshaus  
am Altstadtrand CHF 1 350 000
- **Walzenhausen, Almendsberg 574**  
Wohn- und Geschäftshaus  
CHF 1 250 000
- **Walzenhausen, Auf Anfrage**  
Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten  
CHF 880 000

## Mietobjekte

- **Abtwil, Sonnenhofstrasse 6a**  
Gewerbeimmobilie mit Büro  
und Einstellhalle CHF 3 200
- **Gams, Churbreitenstrasse 25d**  
4.5-Zi. Attikawohnung CHF 2 330
- **Gossau SG, Sonnenbühlstrasse 3**  
Bürofläche mit 227 m<sup>2</sup> CHF 3 880
- **Rheineck, Hofstrasse 11**  
Gewerbegrundstück auf Anfrage
- **Schwellbrunn, Egg 102**  
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 600
- **St.Gallen, Lerchentalstrasse 19**  
Bürofläche mit 108 m<sup>2</sup> CHF 125,-/m<sup>2</sup>
- **St.Gallen, Rorschacher Strasse 304**  
Büroflächen mit 267 m<sup>2</sup> CHF 195,-/m<sup>2</sup>
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**  
Büro-/Gewerbefläche mit 188 m<sup>2</sup>  
CHF 2 035
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**  
4.5-Zi. Maisonettewohnung CHF 2 100
- **St.Gallen, Bernhardswiesstrasse 22**  
2-Zi. Wohnung CHF 1 000
- **St.Gallen, Martinsbruggstrasse 53**  
3-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 300
- **St.Gallen, Martinsbruggstrasse 53**  
2.5-Zi. Wohnung im EG CHF 1 200
- **St.Gallen, Martinsbruggstrasse 53**  
3-Zi. Maisonettewohnung im 2. OG/DG  
CHF 1 700
- **Wald ZH, Laupenstrasse**  
Lageräumlichkeiten im UG  
auf Anfrage

## Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Arbon, Weitegasse 15**  
Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten  
CHF 1 650 000
- **Bad Ragaz, Auf Anfrage**  
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten  
auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, Stockenstrasse 98**  
Mehrfamilienhaus CHF 850 000
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**  
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten  
auf Anfrage
- **Eschenbach SG, Rütistrasse 25**  
Zweifamilienhaus CHF 1 050 000
- **Herisau, Zeughausweg 5**  
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten  
CHF 1 150 000
- **Rheineck, Hofstrasse 11**  
Gewerbegrundstück CHF 2 500 000
- **Rorschach, Washingtonstrasse 11**  
Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten  
CHF 1 785 000
- **Schmerikon, Hauptstrasse 5**  
Mehrfamilienhaus CHF 1 930 000



CHF  
815'000.-

4.5-Zi. Wohnung im 2. OG  
Weidweg 7, Buchs

117 m<sup>2</sup> Wohnfläche, moderne Raumaufteilung, offene Küche mit hochwertiger Ausstattung, traumhafte Aussicht auf die Bergwelt, Grundwasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, hinterlüftete Fassade

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

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



CHF  
890'000

4.5-Zi. Wohnung im EG  
Neuchlensteig 5, 9200 Gossau

neuwertige Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus, erstklassiger Innenausbau, offen gestalteter Wohn-/Essbereich, zwei Aussensitzplätze, Lift, zwei extra grosse Tiefgaragenplätze erwerbbar

Adrian Widmer  
Tel. 071 227 42 77 | a.widmer@hevsg.ch

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

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

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

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

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

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

erneuerbarheizen

# Einfaches Bauen und Erneuern

Unser Beratungsangebot

058 228 71 71

www.energieagentur-sg.ch



Das Erstellen und Erneuern von Bauten sind immer aufwendiger und komplexer geworden und der Bedarf an Ressourcen und Energie stetig gestiegen. Wer aber einfach, nachhaltig und zukunftsfähig bauen will, setzt auf wirtschaftliche und widerstandsfähige Lösungen. Gesammelte Praxisbeispiele zeigen Ihnen die Zusammenhänge und Vorzüge dieser nicht neuen Einfachheit.

Einleitend stellt sich die Frage: «Was zeichnet zukunftsfähige Bauten aus?» Wer nach Antworten sucht, findet weder eine wissenschaftlich begründete Definition noch ein Label. Eine mögliche Beschreibung lautet: «Nachhaltige und zukunftsfähige Bauten benötigen wenig Ressourcen bei der Erstellung wie auch im Betrieb, Unterhalt und Rückbau. Sie zeichnen sich durch langlebige Konstruktionen aus, überzeugen gestalterisch und sind möglichst vielseitig nutzbar.» Ein gemeinsamer Nenner sticht heraus, ob Sie einen Neubau, einen Umbau oder eine Erweiterung planen. «So viel wie nötig, so wenig wie möglich» steht im Mittelpunkt jeder Bauaufgabe.

## Material und graue Energie

Das Einfache zu erreichen ist selten einfach. Es erfordert von allen Beteiligten Fachwissen, ganzheitliches Denken und zielorientiertes Planen. In Bauprojekten steckt viel graue Energie, vom Abbau der Rohstoffe über Herstellungs- und Verarbeitungsprozesse bis zum Rückbau und zur Weiterverwertung, einschliesslich der dazu notwendigen Transporte und Hilfsmittel. Das Gebaute hat über viele Jahrzehnte Bestand. Aber jedes Bauteil altert – und das unterschiedlich schnell. Material soll seinen Eigenschaften entsprechend, sortenrein und mechanisch wiederlösbar verbaut werden. So generieren Instandhaltungsarbeiten, Ersatz und schlussendlich Rückbau möglichst wenig Arbeits- und Materialaufwand und gelingen, ohne die umliegenden Bauteile zu beschädigen. Material und graue Energie sind bei jedem Entscheid im Bauprozess zwei einflussreiche Grössen in der Entwicklung eines nachhaltigen Bauvorhabens.



«Einfaches Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen und mechanischen Verbindungen.»

## Die Sammelmappe

Im Wissen um die endlichen materiellen und energetischen Ressourcen, um die notwendige Klimaverträglichkeit von Bauten und um die gesellschaftliche Bedeutung von Siedlungsraum und Natur zeigt die Sammelmappe die Zusammenhänge und Vorzüge des einfachen Bauens und Erneuerns. In Zusammenarbeit mit Fachleuten sind zahlreiche Themenblätter zu realen Bauaufgaben entstanden. Jedes Themenblatt fasst das jeweils Wesentliche zusammen und beschreibt konkrete Lösungswege. Die Sammlung bietet allen am Bauprozess Beteiligten zu verschiedensten Bauaufgaben eine Diskussionsgrundlage und Entscheidungshilfen.



Bezugsquelle für die Sammelmappe  
«Einfaches Bauen und Erneuern»



## Energieagentur St.Gallen GmbH

Kornhausstrasse 25

9000 St.Gallen

info@energieagentur-sg.ch

www.energieagentur-sg.ch

# Für die Umwelt: Aus eins mach zwei

In einem Doppel Einfamilienhaus liessen die Besitzer ihre gemeinsame Ölheizung durch je eine Wärmepumpe pro Hausteil ersetzen. Dank Solarzellen auf dem Dach sowie einem Akkuspeicher sind sie so unabhängiger.



*Die Biblock®-Wärmepumpe aus dem Hause Weishaupt - hergestellt in Sennwald SG - verbindet Leistungsfähigkeit mit niedrigster Geräuschkentwicklung.*

In Oberhofen am Untersee steht ein Doppel-einfamilienhaus, bei dem die Ölheizung ersetzt werden musste. Bei dieser Gelegenheit sollte die Heizanlage getrennt werden, sodass jede Haushälfte voneinander unabhängig ist. Beide Parteien waren von einer Wärmepumpe überzeugt, da sie auf dem Dach Solarzellen haben sowie einen Stromspeicher (Akku) besitzen.

Die von ihrem Installateur vorgeschlagenen Weishaupt-Luft/Wasser-Biblock®-Wärmepumpe «WBB 20» sind hoch effizient und bestechen durch sehr gute Leistungszahlen. So machen sie aus einem Kilowatt Strom das Drei- bis Vierfache an Heizenergie. Die neue Wärmepumpengeneration arbeitet darüber hinaus dank integrierter Schwingungskopplung besonders leise.

## **Weishaupt-Wärmepumpen: leistungsstark und leise**

Die modulierende Luft/Wasser-Wärmepumpe Biblock® «WBB 20» läuft im Leistungsbereich von 5,6 bis 16,6 kW (bei A2/W35) und ist bei 35 und 55 °C Vorlauftemperatur in der höchsten Energieeffizienzklasse A+++ eingestuft. Bereits bei geringem Abstand wird ein Schalldruckpegel von 35 dB(A) eingehalten. Das seitlich des Hauses installierte Aussen-gerät ist so leise, dass man bestens nebenan schlafen kann. Auch das Innengerät ist für ein niedriges Betriebsgeräusch dank einer mit Komposit ausgekleideten Schallisolierung sehr leise im Betrieb.

*Hochwertige Materialien, robuste Bauweise und bewährte Technik sichern die Wetterfestigkeit der Anlage und den langjährigen, zuverlässigen Betrieb.*



## **Intuitiv bedienbar**

Das alte Heizsystem wurde rasch aus- und das neue ebenso zügig eingebaut. Die Bedienung der neuen Wärmepumpe erfolgt intuitiv über ein Systemgerät mit Farbdisplay. Die beiden Endkunden können per App intuitiv auf die Daten der Biblock®-Wärmepumpe zugreifen und Werte aufzeichnen respektive ändern.

Das Fazit der beiden Besitzer: «Die Anlage sieht sauber aus und sie funktioniert wunderbar. Erfreulich ist, dass das Aussengerät keinen Lärm verursacht. Da jeder von uns nun eine eigene Wärmepumpe besitzt, sind wir unabhängiger, falls einer von uns sein Haus verkauft.»

## **Weishaupt AG**

Chrummacherstrasse 8  
8954 Geroldswil  
Tel. 044 749 29 29  
[www.weishaupt-ag.ch](http://www.weishaupt-ag.ch)

# Umweltfreundlich, kosten- effizient und gesund

Ob ein Gebäude als nachhaltig eingestuft werden kann, hängt nicht nur vom Energiebedarf und -verbrauch ab. Auch der Einsatz ökologischer Baustoffe spielt eine wichtige Rolle. Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen zählen dazu, aber auch durch Recycling gewonnene Baustoffe.



**Stephan Ziegler**  
Chefredaktor  
MetroComm AG

Holz übernimmt beim nachhaltigen Bauen eine tragende Rolle. Während der Wachstumsphase bindet Holz CO<sub>2</sub>. Es ist lokal verfügbar, die daraus resultierenden kürzeren Transportwege verringern die Schadstoffbelastung. Optisch sind Holzhäuser manchmal von Gebäuden aus gebräuchlichen Materialien kaum zu unterscheiden. Sie zeichnen sich durch einen hohen Sicherheitsgrad und eine lange Lebensdauer aus. Als weiterer Pluspunkt kommt hinzu, dass es inzwischen recht pflegeleichte Fassaden aus Holz gibt.

Neben Holz werden im modernen Bauwesen auch weitere nachhaltige Baustoffe, darunter Ziegel oder Natursteine, eingesetzt. Auch pflanzliche Baumaterialien wie Reet, Jute oder Stroh können wie Kies, Naturlacke und Kreidefarben zur Umweltfreundlichkeit eines Hauses beitragen.

Vorteilhaft beim Holzbau sind auch die geringen Masstoleranzen im Millimeterbereich, wodurch die Vorfertigung der Holzteile einfach zu bewerkstelligen ist. Der vergleichsweise zeitsparende Holzbau schont somit nicht nur die Umwelt, auch die Bauherren, die



sich dafür entscheiden, werden entlastet. Die Ökobilanz von Holz kann erhöht werden, indem man einheimische Baumarten bevorzugt.

**Bauen mit dem ältesten Baumaterial der Welt**  
Lehmerde zählt weltweit zu den ältesten Baustoffen. Sie kommt beinahe überall vor und ergibt mit Wasser und Arbeitskraft ein Material, das Jahrhunderte über-



**Gebrüder Brüllhardt**  
Romanshonerstrasse 92  
9300 Wittenbach  
Telefon 071/298 55 47

**Sanitäre Installationen  
Umbauten, Neubauten  
Reparaturservice**

Hebelstrasse 3  
9000 St.Gallen  
Telefon 071/223 28 49

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



**JENNY**  
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR  
HEIZUNG  
SOLAR  
SPENGLER

**Wir machen das.**

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

**40** QUALITÄT  
LEISTUNG  
DYNAMIK  
SEIT 1977

dauern kann. Man muss ihn nicht über lange Strecken transportieren, damit bleibt der Kohlendioxid-Ausstoss überschaubar.

Für Lehm sprechen ausserdem seine bauphysikalischen Besonderheiten: Er reguliert die Luftfeuchtigkeit, verhindert Schimmelbildung und reinigt die Raumluft. Lehm neutralisiert Gerüche, verringert sowohl Elektrosmog als auch Schall und wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Im Sommer kühlen Lehmwände, im Winter sorgen sie durch ihre hohe Wärmeleitfähigkeit in Verbindung mit Wandheizungen für ein angenehmes Wohnklima.

Das derzeit grösste Problem beim Bauen mit Lehm ist der hohe Arbeitskraftbedarf. In Europa sind die Arbeitskosten deutlich höher als in vielen anderen Regionen der Welt. Als preistreibend ist darüber hinaus dabei der chronische Mangel an Fachplanern, Ingenieuren und Handwerkern mit entsprechender Erfahrung. Dennoch entstanden sowohl in der Schweiz als auch in Deutschland bereits grosse Lehmbauten.

### **Stroh, Schilf, Hanf und Flachs verringern Allergien**

Wenn das Gebäude aus ökologischen Materialien gebaut wird, resultieren daraus auch ein höherer Wohnkomfort und gesundheitliche Vorzüge für die Bewohner. Durch den Einsatz von Stroh, Schilf, Hanf und Flachs wird etwa die Gefahr von Allergien und weiteren Erkrankungen verringert.

Nachwachsende Rohstoffe können heutzutage an vielen Gebäudestellen problemlos eingesetzt werden. Ein Grossteil des Hauses kann man derzeit beispielsweise mit Strohbällen bauen. Zwischen den tragenden Holzkonstruktionen können damit ganze Wände gebildet werden. Allerdings verlangt diese Bauweise einen höheren Arbeitsaufwand als das Bauen mit Ziegelmauern. Der mehr als bescheidene Preis für das Rohmaterial darf darüber nicht hinwegtäuschen.

Holzschindeln oder Schilfrohr sind beim Errichten von Dächern in manchen Regionen Tradition. Sie tragen nicht zuletzt zur Attraktivität eines Wohnorts bei. Als Dämmstoffe eignen sich Flachs, Hanf, Jute, Holzfasern, Zellulose, Stroh oder sogar Schafwolle. Ökologischen Dämmmaterialien sollte man allerdings mit der nötigen Sorgfalt aussuchen. Schafwolle etwa wird mit Flammschutzmitteln angereichert, was den ökologischen Wert schmälert.

Alternativ zu Zement kann auch Hanf im Gebäudebau eingesetzt werden. Das Innere des Hanfstängels, die sogenannten Schäben, werden für den Bau mit Wasser, Kalk oder Lehm gemischt. Daraus entstehen Steine. Hanfkalksteine und Hanfwolle bieten eine gute Dämmung, gleichen Feuchtigkeit und Temperaturen aus und haben sich in besonderem Mass für den Bau von kleineren Gebäuden in Regionen mit Erdbebengefahr bewährt.

### **Komplett mit Baumaterial aus ökologischen Rohstoffen konstruierte Gebäudebau sind allerdings nicht mehr als Zukunftsmusik**

Das Fundament eines jeden Hauses besteht in der Regel aus Beton. Ausserdem brauchen Gebäudeteile aus nachwachsenden Stoffen eine spezielle und nicht selten mit mehr Zeitaufwand und höheren Kosten verbundene Pflege. Wer mit umweltfreundlichen Materialien baut, muss im Schnitt mit Mehrkosten von fünf bis zehn Prozent rechnen.

Neuartige Technologien, die auf dem Recyclingprinzip beruhen, eröffnen ebenfalls ermutigende Aussichten für das Bauen nach nachhaltigen Prinzipien. Um neues Baumaterial aus Bauschutt zu gewinnen, wird deshalb heute weit weniger Energie verbraucht und Kohlendioxid freigesetzt als durch die Herstellung von Beton, Stahl und Glas. Die hierzu nötigen Verfahren sind allerdings derzeit nicht wirklich ausgereift.

Beim Abriss von Gebäuden anfallende Abfälle jeder Art landen heutzutage jedoch meistens auf der Deponie. Das muss nicht immer so bleiben. Derzeit wird erforscht, wie gut sich etwa gemahlenes Glas für die Herstellung von Beton eignet. Technisch ist es heute bereits möglich, aus gemahlenem Bauschutt, Plastik-



bausteinen oder gepresstem Papier unter anderem neue Ziegel zu gewinnen.

**Carbonbeton für leichteres und ökologisches Bauen**

Normalerweise wiegt eine Balkonplatte aus Stahlbeton etwa 7,5 Tonnen. Für ihre Herstellung fallen 4,4 Tonnen Kohlendioxid an. Die Carbonbeton genannte Kombination aus Beton und Kohlenstofffasern bietet viel Potenzial für leichteres und umweltfreundlicheres Bauen. Durch Carbonbeton könnte das Gewicht einer Balkonplatte auf weniger als zwei Tonnen reduziert werden. Zudem sind Bauwerke aus Carbonbeton bis zu 80 Prozent emissionsärmer. Carbonbetonplatten werden vorgefertigt und auf der Baustelle montiert. Zwar kommt das Bauen mit Carbonbeton teurer als mit herkömmlichen Betonplatten, dafür ist die Qualität deutlich höher. Ob Carbonbeton die auf herkömmliche Weise hergestellten Betonteile verdrängt, hängt vom Preis für seine Herstellung ab.



**NeoVac**

**Achtung.  
Fertig. Go!**

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

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

**Making energy smarter**

Jetzt mieten!  
CHF **39** monatlich

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



**AMMANN**  
Storen  
Rolladen  
Fensterladen

**ammann-storen.ch**



**Seit über  
100 Jahren im  
Baugeschäft.**

> Neubauten > Umbauten > Renovationen  
> Fassaden > Isolationen > Kundenarbeiten

**Baugeschäft Bärlocher AG**  
Schuppisstrasse 3 | 9016 St.Gallen | T 071 282 49 49  
F 071 282 49 40 | [www.baerlocher-bau.ch](http://www.baerlocher-bau.ch)

**071 228 88 88**

- ⇒ Installation
- ⇒ Planung
- ⇒ Service



- ⇒ Elektro
- ⇒ Telefon
- ⇒ EDV/Netzwerk

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

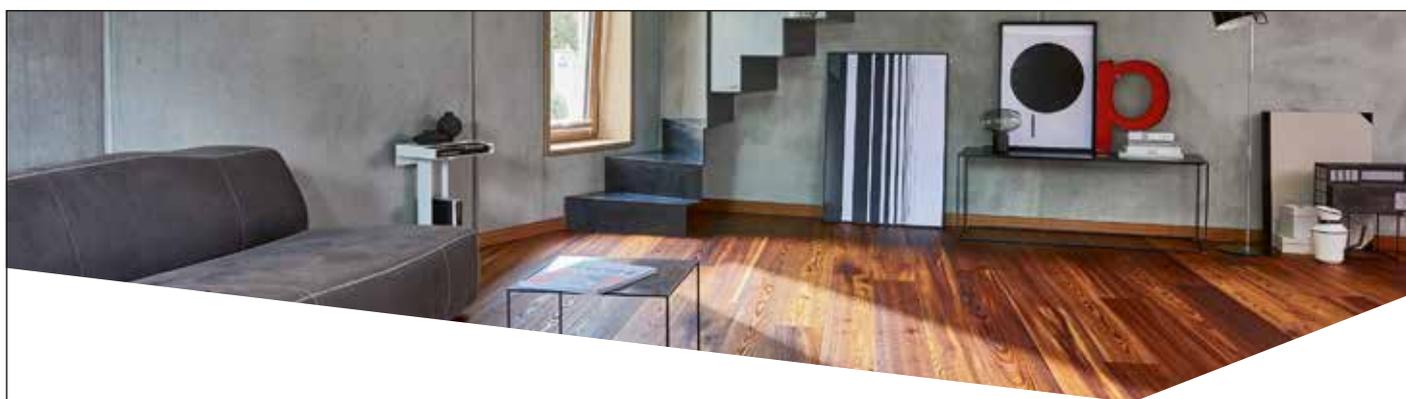
**Klar und sauber.**



**Der Umwelt zuliebe.**

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

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



## Heute inspiriert. Morgen renoviert.

Als führender Anbieter von Werkstoffen und Dienstleistungen rund ums Holz verstehen wir Ihre Bedürfnisse und Herausforderungen – ob bei einem Renovations-, Um- oder Neubauprojekt. Wir beraten Sie individuell und inspirieren mit massgeschneiderten Lösungen – in einem persönlichen Gespräch oder in unserem 1700 m<sup>2</sup> grossen Show-room «Holz erleben» in Gossau.

Unser kompetentes Team steht Ihnen sehr gerne zur Verfügung:  
**+41 71 388 71 71, [info@braun.ch](mailto:info@braun.ch)**

### Öffnungszeiten Ausstellung

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

Termin  
vereinbaren:



VIELFALT IN HOLZ.  
[braun.ch](http://braun.ch)

**braun** 

Leidenschaft für gutes Klima seit einem halben Jahrhundert

# TCA Thermoclima feiert

Vor 50 Jahren startete das Unternehmen als Händler für Klimageräte der Marke Panasonic. Im Laufe der Jahre kamen weitere renommierte Marken hinzu und erweiterten so kontinuierlich das Angebot. Heute ist das Unternehmen ein umfassender Anbieter von Produkten in den Bereichen Splitklima, Kaltwasser, Wärmepumpen und Gewerbekälte mit natürlichen Kältemitteln.



TCA Thermoclima Hauptsitz  
in St. Gallen.

Es war ein mutiger Schritt, den Ruedi Strässle 1974 unternahm, als er die TCA Thermoclima gründete. Damals kannte man Klimageräte meist nur aus den Ferien im Süden. Dass so etwas auch in der Schweiz gefragt sein könnte, war damals noch kaum jemandem bewusst. Er modifizierte eine Geräteserie so, dass sie auch als Kühlgerät für Weinkeller geeignet war. Gleichzeitig begann die Computerisierung der Büros in der Schweiz und somit wurde plötzlich auch die Kühlung und deren Abwärme ein Thema.

Komfortkühlung von Wohn- und Arbeitsräumen kam erst im Laufe der Zeit hinzu. Als das junge Unternehmen sich schliesslich die Schweizer Vertretung für Daikin sichern konnte, war der Durchbruch definitiv geschafft und ein fulminantes Wachstum setzte ein. Schon bald war das Familienunternehmen auch in der Westschweiz und im Tessin vertreten und ergänzte sein Sortiment mit Kaltwassersystemen.

## Nicht nur kühlen, sondern auch heizen

2008 erweiterte sich das Sortiment noch einmal markant. Daikin entwickelte ihre erste Luft-Wasser-Wärmepumpe und vertraute der TCA den Test im harten Schweizer Winter an. Der Test verlief so erfolgreich, dass schon bald die erste Wärmepumpe in der Schweiz verkauft wurde. Dank der Energiewende steigerte sich die Nachfrage an Wärmepumpen in der Schweiz immer mehr. Die TCA nutzte diese Chance, fasste schnell Fuss im wachsenden Markt und entwickelte sich innert kürzester Zeit zu einem kompetenten Anbieter von Lösungen zum ökologischen Heizen. Mit der Eröffnung des neuen Zentrallagers in Etziken im Jahre 2021 konnte das Produktangebot nochmals ausgebaut werden. Der zentral gelegene Standort erlaubte es, die Effizienz zu steigern und den Mitarbeitenden helle und moderne Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen. Dank des optimal bewirtschafteten

Lagers konnten die Kunden auch während der Pandemie auf eine gute Lieferbereitschaft zählen.

So wurde aus dem kleinen Familienbetrieb im Laufe der Zeit ein renommiertes Schweizer KMU mit 70 Mitarbeitenden, welches landesweit als Vertrauenspartner für Klimageräte, Kaltwassersysteme, Wärmepumpen und Gewerbekälte in der Branche etabliert ist.

## Ausblick

Zusammen mit den Mitarbeitenden arbeitet das Führungsteam laufend an der Weiterentwicklung der TCA, um das Unternehmen den neuen Marktgegebenheiten anzupassen. Hierzu zählen Themen wie die Digitalisierung aber vor allem auch die Aus- und Weiterbildung. In den stark wachsenden Märkten werden zudem ständig neue Mitarbeitende rekrutiert und die Marktpräsenz verstärkt. Die TCA Thermoclima wird von einem im Markt verankerten Quartett geführt. Zur Geschäftsleitung gehören CEO Heinrich Esseiva, Rolf Fankhauser als Verwaltungsratspräsident und Leiter Finanzen, Jürgen Sturn, Mitinhaber und Leiter Direktverdampfung & Administration, sowie Swen Schönenberger, Leiter Verkauf und Technik.

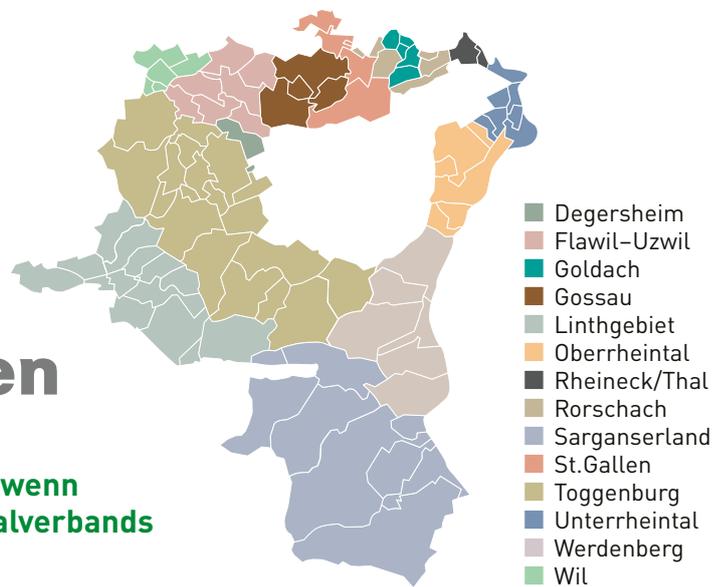
Mit unseren langjährigen Wegbegleitern blicken wir zurück auf eine 50-jährige Erfolgsgeschichte. 2024 feiert die TCA ihr 50-jähriges Bestehen mit zahlreichen Überraschungen: Spezialaktionen, Gruppenreisen und die legendäre «TCA Golden Night» stehen bevor.

## TCA Thermoclima AG

Piccardstrasse 13  
9015 St.Gallen  
Tel. 071 313 99 22  
info@tca.ch  
www.tca.ch

# Sektionen und Mitgliederleistungen

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



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

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

# ENGEL & VÖLKERS



8355 AADORF

Ihr Ruhepol in naturnaher Umgebung  
5.5 Zimmer, 218m<sup>2</sup> WF, 595m<sup>2</sup> GSF  
CHF 1'950'000.-



9514 WUPPENAU

Stilvolle Wohnung mit grosszügigem Balkon  
4.5 Zimmer, 117m<sup>2</sup> WF, 23.6m<sup>2</sup> BF  
CHF 790'000.-



8267 BERLINGEN

Moderne Attikawohnung mit Seesicht  
4.5 Zimmer, 169.5m<sup>2</sup> WF, 164m<sup>2</sup> Terrassenfläche  
CHF 1'460'000.-



8560 MÄRSTETTEN

Ein Paradies mit Blick auf den Säntis  
5.5 Zimmer, 178m<sup>2</sup> WF, 821m<sup>2</sup> GSF  
CHF 1'700'000.-



8532 Warth-Weiningen

Grosszügiges Einfamilienhaus und Garten  
6.5 Zimmer, 170m<sup>2</sup> WF, 1'835m<sup>2</sup> GSF  
CHF 1'250'000.-



8590 ROMANSHORN

Ferien-Appartement direkt am See  
2.5 Zimmer, 40m<sup>2</sup> WF, 2m<sup>2</sup> Loggia  
Preis auf Anfrage



8570 WEINFELDEN

Eigenheim in trendiger Überbauung  
4.5 Zimmer, 102m<sup>2</sup> WF, 372m<sup>2</sup> GSF  
CHF 905'000.-



9430 ST. MARGRETHEN

Einzigartiges Schlossgut mit Weitsicht  
10 Zimmer, 450m<sup>2</sup> WF, 1'922m<sup>2</sup> GSF  
CHF 3'800'000.-



9008 ST. GALLEN

Grosszügige Maisonettewohnung am Rosenberg  
7.5 Zimmer, 240m<sup>2</sup> WF, 9m<sup>2</sup> BF  
CHF 1'050'000.-



8590 ROMANSHORN

Einmalige Gelegenheit - Baugrundstück  
Wohnzone: W2A, 749m<sup>2</sup> GSF  
CHF 824'000.-



8468 GUNTALINGEN

Gepflegtes Fachwerkhaus im Zürcher Weinland  
4.5 Zimmer, 115m<sup>2</sup> WF, 1'271m<sup>2</sup> GSF  
CHF 1'000'000.-



8232 MERISHAUSEN

Lichtverwöhnte Dachwohnung in Merishausen  
4.5 Zimmer, 134m<sup>2</sup> WF  
CHF 980'000.-

«In der Ostschweiz verankert - weltweit vernetzt»

UNSERE STANDORTE

KREUZLINGEN | WEINFELDEN | ST. GALLEN | WIL | SCHAFFHAUSEN

+41 71 677 18 18 | kreuzlingen@engelvoelkers.com | Hauptstrasse 43 | 8280 Kreuzlingen

Lizenzpartner der Engel & Völkers Wohnen Schweiz AG

# WEIHNACHTSAKTION

Schenken Sie doch Ihren Abwasserleitungen (in Küche, Bad oder ganzes Haus) eine wohltuende Rohrreinigung.



Günstige Wintertarife anfragen!

## ASA-Service AG

Abwasser- und Umwelttechnik

**EINER KAM DURCH**



[www.asa-service.ch](http://www.asa-service.ch)  
Service-Nr. 0848 310 200

