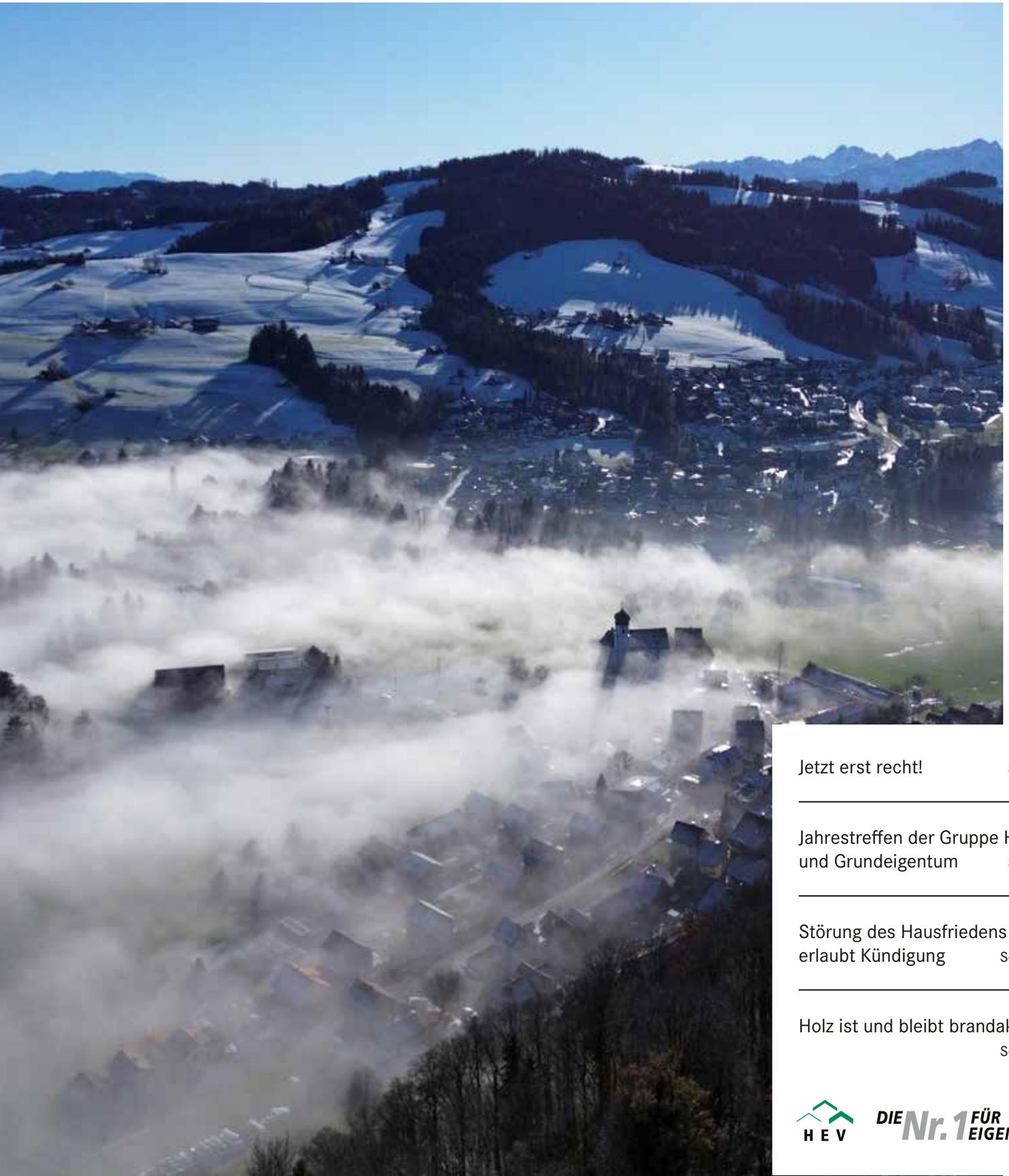


ST.GALLER

HAUSEIGENTÜMER

HEV Kanton St.Gallen | HEV St.Gallen



Jetzt erst recht! Seite 5

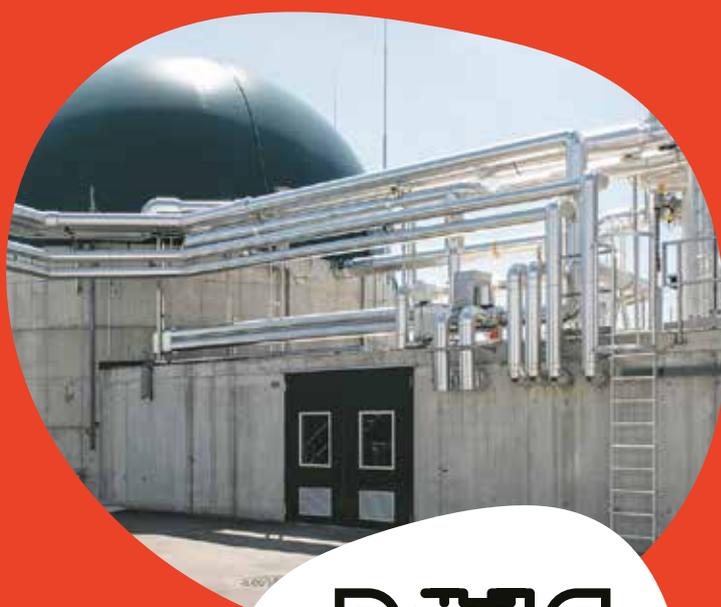
Jahrestreffen der Gruppe Haus-
und Grundeigentum Seite 6

Störung des Hausfriedens
erlaubt Kündigung Seite 11

Holz ist und bleibt brandaktuell
Seite 24

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



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 vom Fünfländerblick auf Grub SG und Grub AR, Robert Stadler, St.Gallen

TELEFONISCHE RECHTSAUSKUNFTE

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

AUFLAGE | WEMF-BEGLAUBIGT

30 689 Ex. WEMF 2024
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

Beatrice Lang
blang@metrocomm.ch

ANZEIGENVERWALTUNG

Renate Bachschmied
Telefon 071 272 80 52
renate.bachschmied@metrocomm.ch

DRUCK

AVD GOLDACH AG
Sulzstrasse 10-12
9403 Goldach

ABONNEMENTE / ADRESSÄNDERUNGEN

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

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

Editorial

- Jetzt erst recht! 5

Kantonalverband

- Jahrestreffen der Gruppe Haus- und Grundeigentum 6

Rechtsecke

- Störung des Hausfriedens erlaubt Kündigung 11

Stadtverband

- Weckruf für mehr finanzielle Disziplin 13
- HEV-Info-Treff: Eigentum ist günstiger als Mieten 17

HEV Verwaltungs AG

- Unsere Immobilienangebote 18
- Exklusive Eigentumswohnungen in Speicher - Raum zum Leben und Wohlfühlen! 20

Service

- Holz ist und bleibt brandaktuell 24
- Veranstaltungshinweise 29

www.hev-sg.ch

Hauseigentümer-Verband Kanton St.Gallen

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

www.hev-stgallen.ch

Hauseigentümer-Verband St. Gallen

www.hevsg.ch

HEV Verwaltungs AG St. Gallen

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

**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

1921

WEIBEL

Steildach
 Fassade
 Flachdach
 Solar

Schutz in Hülle und Fülle

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

G & H
Insekten®
 Schutzgitter

Insektenschutzgitter
 nach Mass. Insektophon:
 0848 800 688

Sorry,
 Tigermücke
 und Co.

www.g-h.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 m² grossen Show-room «Holz erleben» in Gossau.

Unser kompetentes Team steht Ihnen sehr gerne zur Verfügung:
 +41 71 388 7171, info@braun.ch

Öffnungszeiten Ausstellung

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

Termin
 vereinbaren:



VIELFALT IN HOLZ.
braun.ch

braun

Jetzt erst recht!

Gegen den deutlichen Willen der Bevölkerung der Kantone St.Gallen, Thurgau, Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden haben die Schweizer Stimmbürger am 24. November 2024 sowohl die beiden Mietrechtsvorlagen zur Präzisierung des Eigenbedarfes und der Untermiete als auch die sechs Autobahn-Engpass-Vorlagen abgelehnt. Der Reformbedarf im Mietrecht ist aber weiterhin ausgewiesen und Lösungen zur Stauvermeidung und zur Verbesserung unserer Infrastruktur sind dringlicher denn je.



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

Der HEV des Kantons St.Gallen hat sich zusammen mit den Nachbarsektionen der Kantone Thurgau, Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden intensiv für die Annahme der drei Vorlagen eingesetzt. Mit dem Nein der Westschweiz und einzelner städtischer Agglomerationen bei den Mietvorlagen und dem Nein nicht betroffener oder egoistisch handelnder Kantone bei der Abstimmung über sechs Autobahnabschnitte sind zwar sinnvolle Lösungen verzögert worden, die Probleme sind aber weiterhin ungelöst. Die Gegner aus grünen, grünliberalen und linken Parteien, aber auch aus wachstumskritischen bürgerlichen Kreisen haben bei den Verkehrsvorlagen keine praktikablen Lösungen präsentiert. Illusorische Vorschläge für mehr Veloverkehr und Gütertransport mit Lastenvelos, Verteuerung des Individualverkehrs via Road Pricing und ähnlichem sowie Umlenkung der zweckgebundenen Gelder in Klimaprojekte helfen nicht weiter. Road Pricing verteuert den Verkehr für Gewerbe, Industrie und den Einzelnen. Wie scheinheilig war doch die Kampagne der Gegner, die sich plötzlich besorgt zeigten, dass der Benzinpreis durch eine Annahme der Vorlage steigen könnte. Leider ist ein Teil der Stimmbürger auf diese Argumente hereingefallen.

Im Rahmen der dringend erforderlichen Sanierung der dritten Rosenberggröhre werden sich in 10 bis 12 Jahren über mehrere Jahre Verkehrsmengen von 35000 bis 40000 an zusätzlichen Fahrzeugen durch die Stadt St.Gallen zwängen. Damit kommt nicht nur der Verkehr zum Erliegen, sondern die betroffenen Stadtteile werden umweltmässig massiv belastet und die Grundstücke verlieren an Wert. Die Lebensqualität sinkt.

Leider haben Teile der Wirtschaft, aber auch eine knappe Mehrheit der Wähler insbesondere in nicht betroffenen Kantonen zu wenig erkannt, dass am Schluss Verkehrsbehinderungen nicht nur massive Umweltschäden verursachen, sondern die Probleme weiter verschärfen werden. Eine intakte Infrastruktur der Schweiz und insbesondere der Ostschweiz war und ist bis heute ein Erfolgsfaktor und Garant für unseren Wohlstand. Vorschriften sowie die Durchsetzung von Partikularinteressen bewirken das Gegenteil. Der Verkehr wird mit dem Entscheid vom 24. November 2024 nicht zum Verschwinden gebracht werden.

Das Wochenende vom 24. November 2024 muss bei allen besorgten und verantwortungsvollen Kreisen Anlass sein, noch vehementer auf die nicht gelösten Probleme hinzuweisen und für Freiheit, Eigentum und den Erhalt einer funktionierenden Infrastruktur einzustehen.

Die Linke macht es uns vor. Sie steht direkt und mit persönlichem Engagement für ihre Überzeugungen ein. Auch wir Eigentümer müssen lernen, mit Klebern an unseren Autos, Posts auf Social Media und Fahnen an unseren Balkonen für unsere Überzeugungen stärker einzustehen, plakativ und klarer – sei es für die Infrastruktur, ein zeitgemässes Mietrecht oder die Abschaffung des Eigenmietwertes – zu kämpfen.

Jetzt erst recht!

Jahrestreffen der Gruppe Haus- und Grundeigentum

«Sich zusammenreissen, wenn es mal nicht gut läuft»

Ein intaktes Umfeld, Hartnäckigkeit, Disziplin und mentale Stärke führen zum Erfolg. Jörg Abderhalden referierte an der traditionellen Informationsveranstaltung der Gruppe «Haus- und Grundeigentum», der seit den letzten Wahlen die rekordhohe Zahl von 89 Kantonsratsmitgliedern angehört.



Robert Stadler

Geschäftsführer
HEV Kanton und Stadt
St.Gallen

Sägemehlringe, Konzentration, Anspannung, Zehntausende von Menschen, Sieg und Niederlage, Schweiz pur: Mit einem Video und grossen Emotionen stieg Jörg Abderhalden in sein Referat vor der Gruppe «Haus- und Grundeigentum» des Kantonsrates anfangs November ein. Der Toggenburger ist zweifellos einer der erfolgreichsten Schwinger: Nebst seinen drei Königstiteln (1998, 2004 und 2007) gewann er das Unspunnenfest und das nur alle sechs Jahre stattfindende Kilchberger Schwinget. Damit ist er der erste Athlet, dem der «Schwinger-Grand-Slam» gelang.

Doch solche Erfolge fallen nicht in den Schoss, sondern müssen hart erarbeitet werden. Kurzweilig liess Abderhalden seine Karriere Revue passieren: Vom ersten Königstitel trotz Kreuzbandverletzung über Rückschläge zu weiteren Titeln bis hin zum Ende seiner Aktivzeit als Schwinger und seiner heutigen Tätigkeit als Unternehmer und Samschtig-Jass-Schiedsrichter oder dem Kampf für eine Professionalisierung des Schwingesportes. Seine Disziplin und ein gesunder Ehrgeiz wurden im Referat spürbar. Eindrücklich schilderte er seinen Weg zurück nach Rückschlägen, wenn man sich



Jörg Abderhalden schildert eindrücklich von Siegen und Niederlagen in seiner Aktivzeit.




Umzüge
Entsorgungen
Reinigungen
Möbellager

Team Arbeitstreff GmbH
 Walke 43 | 9100 Herisau
 Tel. 071 351 38 57 | 079 317 22 33
www.arbeitstreff.ch | info@arbeitstreff.ch



Walter Locher skizziert die grossen politischen Konfliktlinien.



Patrick Dürr präsidiert seit letztem Sommer die Gruppe Haus- und Grundeigentum.

«zusammenreissen muss, wenn es mal nicht gut läuft.» Denn – gab Abderhalden zu – sei er kein besonders guter Verlierer.

Stärkste parlamentarische Gruppe

Ebenfalls auf die (politische) Siegerstrasse möchten die Kantonsratsmitglieder, die sich für die Interessen von Grund- und Hauseigentümern einsetzen. Die Voraussetzungen dafür stehen sehr gut: Mit der neuen Legislatur gehören jetzt 89 Mitglieder der Gruppe Haus- und Grundeigentum an, zwölf mehr als zuvor. Damit sei es die mit Abstand grösste parlamentarische Interessengruppe des Kantonsrates, wie Patrick Dürr erklärte, der die Gruppe seit diesem Sommer präsidiert. Er skizzierte kurz, welche Erfolge im Kantonsparlament erreicht werden konnten und wo die kommenden Schwerpunkte liegen. Dazu gehört insbesondere die Umsetzung des Planungs- und Baugesetzes oder die Verordnung zum Schätzungswesen.



Kantonsrätin Monika Scherrer im Gespräch mit Stefan Eggenburger (Präsident HEV Region Flawil-Uzwil).

Betroffenheitsdemokratie nimmt überhand

Walter Locher stellte als Präsident des kantonalen Hauseigentümergebietes die grossen politischen Konfliktlinien dar: Schuldenwirtschaft, Migration und Infrastruktur seien die Themen, auf welche die Politik Antworten liefern müsse. Er warnte in seinem Referat vor steigendem Dogmatismus und einer Betroffenheitsdemokratie, die je länger desto mehr überhandnehme. «Probleme werden vor sich hergeschoben», fand Locher. Die Lösungsfindung zu drängenden Fragen werde vermehrt auf die nächste Generation geschoben. Eine Analyse, die sich am letzten Abstimmungswochenende leider bewahrheitet hat.



Quelle: Bauwerk Parkett AG

Parkett
natürlich
gemütlich.

bürki

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

Bodenbeläge
Teppiche
Parkett
Do it yourself

www.buerki-boden.ch

**Brauchen Sie
etwas Wärme?**

**Das Heizöl für
die Schweiz.**



OSTERWALDER

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

AVIA



Hobau-Parkett *swissline*
Schweizer Parkett - NATUR PUR!

nachhaltig regional gesund

Holzatelier Bahnhof 8, 9465 Salez
www.hobau-parkett.ch




**BÄRLOCHER
BAU**

**Starten Sie
Ihr Bauprojekt
mit uns.**

Alle Infos auf
baerlocher-bau.ch

Wir freuen uns auf Sie. **WETTER MORGEN: SONNE, 24°C**

MÜCKENGITTER JETZT BESTELLEN!

Rollos Spannrahmen Türen Pollenschutzgewebe



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

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




HAUSMESSE
10. & 11. Januar | 9 – 16 Uhr

**Neues Jahr,
neues Bad!**

Informieren Sie sich bei den
Hausmessen von Viterma
über Ihr neues Wohlfühlbad.

Wir freuen uns auf Sie!

Alle Infos finden Sie unter:
www.viterma.ch/hausmesse

Ihr Fachbetrieb mit Schauraum
Wiesentalstrasse 3
9425 Thal
Tel. 0800 24 88 33
Oder jetzt Termin vereinbaren!



viterma
zaubert Wohlfühlbäder

Orientierung und Sicherheit im dynamischen Markt der Immobilien

Deutlicher könnte das Interesse kaum sein: An jedem der vier Anlässe waren die Zuschauerplätze restlos belegt.

In den letzten Wochen hat die RL Immo GmbH eine spannende Veranstaltungsreihe für private Immobilienverkäufer durchgeführt. In Heerbrugg, Buchs und Altstätten nutzten zahlreiche Teilnehmer die Möglichkeit, fundiertes Wissen über den Verkauf von Immobilien zu erhalten. Unterstützt wurde RL Immo dabei von wichtigen Partnern, die wertvolle Einblicke in rechtliche und finanzielle Aspekte gaben. Doch wie erfolgreich waren diese Veranstaltungen wirklich? Wir haben mit Geschäftsführer Ramon Lüchinger gesprochen.

Herr Lüchinger, Sie haben nun mehrere Infoanlässe durchgeführt. Würden Sie sagen, dass sie ein Erfolg waren?

Ja, absolut – die Veranstaltungen waren sehr erfolgreich, und das aus mehreren Gründen. Zunächst einmal haben wir gemerkt, dass das Thema privater Immobilienverkauf die Menschen in der Region wirklich bewegt. Bei jedem Anlass waren die Plätze voll, und die Fragen, die uns gestellt wurden, zeigten, dass viele Eigentümer genau wissen wollen, wie sie den Verkaufsprozess selbst in die Hand nehmen können, ohne dabei auf professionelle Unterstützung zu verzichten.

Was denken Sie, warum gerade jetzt so viele Menschen dieses Angebot wahrnehmen?

Die Immobilienmärkte sind momentan sehr dynamisch und viele Eigentümer stehen vor der Entscheidung, ihre Immobilie zu verkaufen. Hinzu kommen Themen wie Vererbung, die oft mit Unsicherheiten verbunden sind. Die Menschen suchen nach sicheren, aber auch kostengünstigen Lösungen, um diesen Schritt zu gehen. Unser Modell – der Verkauf zu einem Fixpreis – gibt ihnen die Kontrolle

zurück, ohne dabei die professionelle Begleitung zu verlieren.

Sie haben auf den Infoanlässen auch mit einigen Partnern zusammengearbeitet. Wie wichtig war diese Kooperation?

Enorm wichtig! Wir hatten das grosse Glück, mit Experten zusammenzuarbeiten, die unser Angebot perfekt ergänzt haben. Mit Unterstützung der St.Galler Kantonalbank Heerbrugg, der ATG Business AG sowie Dietsche Rechtsanwälte und Notare konnten wir die Teilnehmer umfassend über rechtliche und steuerliche Fragen aufklären. Diese Zusammenarbeit bietet unseren Kunden nicht nur einen ganzheitlichen Blick auf den Verkaufsprozess, sondern schafft auch Vertrauen. Denn es geht ja nicht nur um den Verkauf selbst, sondern um die Absicherung aller Schritte – gerade wenn es um grosse Vermögenswerte wie Immobilien geht.

Was hat Sie bei den Anlässen am meisten überrascht?

Die Vorbereitung und das Engagement der Teilnehmer haben mich wirklich beeindruckt. Viele hatten sich schon intensiv mit

dem Immobilienverkauf auseinandergesetzt und kamen mit sehr gezielten Fragen. Das zeigt uns, dass unsere Zielgruppe nicht nur gut informiert, sondern auch bereit ist, Verantwortung zu übernehmen. Das war besonders bei den Gesprächen mit unseren Partnern deutlich: Themen wie der rechtssichere Abschluss oder steuerliche Vorteile standen ganz oben auf der Liste.

Wie geht es nach dieser erfolgreichen Reihe weiter?

Wir haben gemerkt, dass der Bedarf riesig ist. Deshalb planen wir schon jetzt weitere Veranstaltungen in der Region im Frühling. Unser Ziel ist es, weiterhin eine verlässliche Anlaufstelle für private Verkäufer zu sein und ihnen mit transparenten, klaren Lösungen zur Seite zu stehen.

Haben Sie die Infoanlässe verpasst? Auf der Website der RL Immo GmbH können Sie sich bereits heute für die neuen Termine im Frühling vormerken lassen. Die Plätze waren in diesem Jahr sehr schnell ausgebucht – schnell sein lohnt sich also.

Weitere Infos und Anmeldung:



Mehr Infos

RL Immo GmbH

Buckstrasse 2
9463 Oberriet
Tel. 071 761 05 05
www.rl-immo.ch

Damit's
läuft!

SCHÖNER WOHNEN AUCH AUF DEM WC

WC ersetzen war gestern, clevere Eigentümer revidieren ihre Spülkästen
und WC-Schüsseln mit dieser umweltfreundlichen Methode.



Schweizer Erfindig

restclean.ch

Eine WC-Spülung, die nicht richtig funktioniert, ist ärgerlich und kann unangenehme Folgen haben, insbesondere wenn der Druck nicht ausreicht, um den Inhalt vollständig wegzuspülen. In solchen Momenten neigt man dazu, die gesamte Toilette auszutauschen, was nicht nur teuer, sondern oft unnötig und nebenbei stark umweltbelastend ist. Hinter diesem ärgerlichen Problem stecken nur Kalkablagerungen und andere Verschmutzungen, die mit der richtigen Methode mühelos entfernt werden können.

Spült Ihr WC richtig?

Dauert der Spülvorgang länger als vier Sekunden und wird nicht alles bis ganz nach vorne gespült, ist die Spülung zu schwach. Man muss mehrfach spülen, und der Aufwand, die Toilette sauber zu halten, wächst.

Rundum-Revision von den Profis

Abhilfe schafft ein zweistündiger Service von den Profis von RESTCLEAN, bei dem der Kalk im ganzen Spülsystem chemisch aufgeweicht und mechanisch mit Baumnussschalen-Granulat abgetragen wird.

RESTCLEAN revidiert stets Spülkästen und WC-Schüssel – inklusive der Teile, die in der Wand eingelassen und somit sonst kaum erreichbar sind. Nur so kann gewährleistet werden, dass die WC-Anlage wieder funktioniert und kräftig spült wie am ersten Tag.

TESTEN SIE IHRE WC-SPÜLUNG

und gönnen Sie Ihrem WC eine Wellnesskur:
restclean.ch/diagnose



In der ganzen Schweiz für Sie unterwegs

- 056 634 51 85 [Mittelland-Ost](#)
- 031 301 22 11 [Bern-West](#)
- 079 969 78 78 [Whatsapp-Anfrage](#)
(ideal mit Foto der Spültasten)

Preisübersicht

- Fr. 285.- Spülkästen vor der Wand
- Fr. 310.- Spülkästen in der Wand
- Fr. 350.- Spülkästen mit Duschfunktion
(Closomat, Aquaclean, LaPreva etc.)
- Fr. 60.- Fahrweg ganze Schweiz,
einmalig pro Kunde und Auftrag
- Zzgl. Funktionsteile nach Bedarf

RESTCLEAN AG *Wir sind in der ganzen Schweiz für Sie unterwegs.*

Nachbarschaftsstreit

Störung des Hausfriedens erlaubt Kündigung

Eine Mieterin scheiterte mit dem Versuch, ihre ordentliche Kündigung anzufechten. Sie stand mit Nachbarn immer wieder im Streit. Trotz Vorwurf der Missbräuchlichkeit bewerteten die Gerichte die Kündigung als gerechtfertigt. Der Wunsch der Verwaltung, den Hausfrieden wiederherzustellen, wurde als legitimes Interesse anerkannt.



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

Eine Mieterin aus dem Kanton Schaffhausen hatte Streit mit einer Nachbarsfamilie im selben Haus. Über Jahre reklamierte die Mieterin oft bei der Verwaltung, verbot dem Hauswart, den Rasen zu mähen oder hat die Mitmieter angewiesen, wann Fenster und Türen zu schliessen oder zu öffnen seien. Zudem hat sie die Umgebung bei offenem Fenster mittels eines Spiegels beobachtet. Dabei kam es mit der besagten Nachbarsfamilie oftmals zum Streit. Schliesslich kündigte die Verwaltung das Mietverhältnis der Mieterin ordentlich auf den nächsten Termin. Die Mieterin wehrte sich gegen die Kündigung mit der Begründung, sie sei nicht die Hauptstörerin, weshalb die Kündigung missbräuchlich sei und aufgehoben werden müsse. Da es an der Schlichtungsverhandlung keine Einigung gab, zog sie den Fall zuerst vor das erstinstanzliche Gericht und anschliessend ans Obergericht. Beide Instanzen beurteilen die Kündigung als gültig (Obergericht Schaffhausen, Urteil 10/2023/17 vom 19.3.24).

fristetes Mietverhältnis unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Fristen und Termine zu beenden. Die Kündigung von Wohn- oder Geschäftsräumen ist aber gemäss Art. 271 Abs. 1 OR anfechtbar, wenn sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstösst. Als treuwidrig gilt eine Kündigung allgemein, wenn sie ohne objektives, ernsthaftes und schützenswertes Interesse ausgesprochen wird und damit aus reiner Schikane erfolgt oder Interessen der Parteien tangiert, die in einem krassen Missverhältnis zueinanderstehen.

Der Empfänger einer Kündigung hat zu beweisen, dass diese missbräuchlich erfolgte. Der Kündigende hat jedoch zur Wahrheitsfindung beizutragen und die Kündigung auf Verlangen zu begründen, respektive im Bestreitungsfall alle für die Beurteilung des Kündigungsgrunds notwendigen Unterlagen vorzulegen. Eine mangelnde oder fehlerhafte Begründung kann ein Indiz dafür sein, dass kein schützenswertes Interesse an der Kündigung besteht. Treuwidrigkeit wird angenommen, wenn der angegebene Kündigungsgrund vorgeschoben und der wahre Grund nicht feststellbar ist. Beide Gerichte haben festgestellt, dass die gekündigte Mieterin den nötigen Beweis für eine Missbräuchlichkeit der Kündigung nicht zu erbringen vermochte. Der Wunsch, den Hausfrieden wiederherzustellen, stelle ein objektives, ernsthaftes und schützenswertes Interesse an der Auflösung des Mietverhältnisses dar und rechtfertige eine ordentliche Kündigung.

Das Gericht bestätigte, dass die Verwaltung nicht nach Ursachen oder Verantwortlichkeiten der Missstimmung in der streitgegenständlichen Liegenschaft suchen müsse. Der Wunsch der Vermieter, den Hausfrieden unter den Mietern wiederherzustellen, sei ein objektives, ernsthaftes und schützenswertes Interesse der Vermieter. Es sei nicht nötig, dass die Spannungen das übliche Mass übersteigen oder das Ausmass so stark sein müsse, dass es die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar mache.

Schliesslich wurde noch geltend gemacht, die Missbräuchlichkeit bestehe auch deswegen, da die andere Familie inzwischen gekündigt habe und bereits ausgezogen sei. Dass dies kein Argument ist, hat auch das Bundesgericht in BGE 145 III 143 bestätigt, da die Rechtmässigkeit der Kündigung jeweils im Zeitpunkt des Aussprechens der Kündigung beurteilt wird und die Kündigung nicht nachträglich treuwidrig werden kann.

Damit das Zuhause stressfrei bleibt: Rechtsberatung für Mitglieder und Nichtmitglieder

Rechtliche Erwägungen des Obergerichts

Die ordentliche Kündigung eines Mietvertrages setzt keinen besonderen Kündigungsgrund voraus. Vermieter sind grundsätzlich frei, ein unbe-

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

Lic. iur. Cyril Zumbühl Rechtsberatung

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

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

Beratungshonorar:
CHF 200.00 pro Std. exkl. MwSt.

Kraftvoll – Regional



HALTER  **ENERGIE**

- Halter Ihr Brenn- Treibstoff Lieferant in der Ostschweiz
- Ihre Energie ist Vertrauenssache

Heizöl-Telefon
071 913 33 33

www.halter-energie.ch



Hoch hinaus



<Der Grob>
und die Giraffe.

Warum wir perfekt zusammen passen
erfahren Sie auf unserer Website:

www.grob-ag.ch

GROB
Gebäudehüllen

Lerchentalstrasse 2
T 071 282 4030
buero@grob-ag.ch

9016 St.Gallen
F 071 282 4031
www.grob-ag.ch

Geologisches Gutachten

INGENIAS

 **MIGROL**

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

In Liebe, Dein Heizöltank

**CHF 100.-
RABATT**

MIGROL Tankrevision

Gültig bei der Neubestellung einer
MIGROL Tankrevision bis 15.12.2024
und Ausführung bis 31.3.2025.



Einfach Coupon-Code „**HTR12A24**“ bei
Ihrer Bestellung angeben (online oder
telefonisch). Aktion nicht kumulierbar
mit anderen Aktionen und Rabatten.

Jetzt Offerte anfordern:

☎ **061 639 90 80** oder unter
www.migrol-tankrevision.ch

Weckruf für mehr finanzielle Disziplin

Die Finanzen der Stadt St.Gallen sind in einer alarmierenden Schieflage: Nach einer Streich- und Erhöhungsorgie im Promillebereich durch das Stadtparlament resultiert ein Defizit von rund 27 Millionen Franken. Fehlende Einschnitte im Budget 2025 offenbaren die Notwendigkeit radikaler Reformen. Nur mit Massnahmen wie einer Schuldenbremse, Budgetplafonierung, Stellenreduktionen und Senkung der Standards kann die Stadt das strukturelle Defizit in den Griff kriegen.



René Neuweiler
Mitglied Geschäftsausschuss
HEV Stadt St.Gallen

Die Stadt St.Gallen lebt auf zu grossem Fuss – eine Zäsur ist angebracht. Das Budget 2025 der Stadt St.Gallen zeigt eine alarmierende Schieflage, die das Fehlen einer soliden, nachhaltigen Finanzpolitik offenbart. Anstatt die dringend notwendigen Investitionen in die städtische Infrastruktur mit klarem Fokus auf Effizienz und Langlebigkeit zu tätigen, wird in Projekte investiert, die kurzfristig wenig Mehrwert bieten. Das links-grün dominierte Stadtparlament hat in der Budgetdebatte ein Streichkonzert ohne gravierende Einschnitte veranstaltet und treibt unsere Stadt in die finanzielle Misere. Es braucht neue Ideen, um das Steuer noch herumreissen zu können. Mittelentzug durch Steuersenkung ist eine Massnahme; doch es braucht auch ein Umdenken. Die bürgerlichen Parteien müssen sich zusammenraufen und mit einer Rückweisung des Budgetentwurfs den Stadtrat zwingen, das strukturelle Defizit von rund 30 Millionen Franken massiv zu senken. Wir sind an einem Punkt angekommen, an dem unangenehme Vorschläge zumindest diskutieren werden müssen:

1. Einführung einer Schuldenbremse

Eine Schuldenbremse würde die Stadt zwingen, ihre Ausgaben strikt an den Einnahmen zu orientieren. Dies würde die Aufnahme neuer Schulden verhindern und eine disziplinierte Haushaltsführung fördern. Durch klare Vorgaben wird die Stadt gezwungen, Prioritäten zu setzen und ineffiziente Ausgaben zu reduzieren.

2. Reduktion der Ziele der Gegenvorschläge zu Velo-, Zukunfts- und Gute-Luft-Initiativen

Die Umsetzung der Gegenvorschläge zu den genannten Initiativen erfordert erhebliche finanzielle Mittel und ist einer der wesentlichsten Kostentreiber. Eine Halbierung der angestrebten Ziele könnte die finanziellen Belastungen reduzieren, ohne die Grundintentionen der Initiativen aufzugeben. Dies würde Raum für dringendere Investitionen schaffen und die finanzielle Stabilität fördern. Der Stadtrat muss sich überlegen, wie die Ziele kostengünstiger erreicht werden können.

3. Ausgabenplafonierung und schrittweise Reduktion des Budgets

Eine Ausgabenplafonierung, die das Budget auf dem Vorjahresniveau einfriert und jährlich moderat senkt, würde die Stadt zwingen, ihre Ausgaben kritisch zu hinterfragen. Ziel ist es, das Ausgabeniveau auf das Niveau von vor zehn Jahren zurückzuführen. Dies erfordert klare Prioritäten und den Verzicht auf nicht zwingend notwendige Projekte.

4. Plafonierung der Stellen und Überprüfung des Stellenautomatismus

Der automatische Personalaufbau insbesondere im Bildungsbereich, treibt die Personalkosten in die Höhe. Eine Plafonierung der Stellenzahl und ein Rückkommen auf den Entscheid, aufgrund der Schülerzahlen automatisch mehr Stellen zu schaffen, würden helfen, die Kosten zu kontrollieren. Effizienzsteigerungen und Prozessoptimierungen können Personalaufstockungen kompensieren.



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
Telefon 071 414 50 60
www.thoma-immo.ch

Amriswil | St.Gallen | Wil

Vertrauen seit 1978.

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND



ROHRMAX[®] 
Lüftungsreinigung
Rohre + Geräte
Alle Marken
**Wann was
reinigen?**
Auf rohrmax.ch

**Kostenlose
Funktions-
Kontrolle
Lüftung**

...alles hygienisch? 0848 852 856
info@rohrmax.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

Rechtzeitig entsorgen.

In beheizten Räumen
trocknen Tannen
besonders rasch aus,
was die Brandgefahr
stark erhöht.



gvsg.ch/präventionstipps



gebäude
versicherung
st.gallen



5. Stellenreduktionen und tiefere, realistischere Standards

Das unangenehmste Thema – aber leider unvermeidlich – ist es, über eine Stellenreduktion nachzudenken. Nicht jede Schule benötigt eigene Köche; zentrale Küchen oder Lieferungen aus nahegelegenen Altersheimen wären kostensparende Alternativen. In der

Verwaltung haben wir einen zu grossen Overhead, dessen Reduktion ohne spürbare Einbussen einhergehen. Aber vor allem bei Planung und Bau besteht grosses Potenzial. Sparen könnte man mit einer Senkung der Standards. Die Stadt gönnt sich Luxus, den sich Private kaum leisten könnten. Es werden zu viele Studien erstellt und Partizipation bis zum Abwinken betrieben, mit dem Effekt eines tiefen Realisierungsgrades. Gebäude könnte man mit einem Kostendach und zum Beispiel einer Mantelnutzung bei einem externen Generalunternehmen bestellen, statt selbst zu bauen. Auch neugeschaffene Stellen, wie die der Baumbeauftragten sind zu hinterfragen. Denn neben den eigentlichen Lohnkosten verteuern sie durch verfügte Baumschutzmassnahmen sowohl private wie auch öffentliche Bauvorhaben. Sämtliche Stellen, welche nicht zu den Kernaufgaben der Stadt zählen, sind zu hinterfragen und neu zu evaluieren.





Achtung.
Fertig. Go!

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

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

Making energy smarter

neovac.ch/e-mobility-go

Heizungersatz: Sorgfältige Planung ist das A und O

Viele ältere Häuser werden nach wie vor durch Ölheizungen geheizt. Kommt diese in die Jahre, stellt sich die Frage nach dem Heizungersatz. In vielen Fällen ist der Ersatz einer alten durch eine moderne Ölheizung immer noch die sinnvollste Lösung. Im Kanton St. Gallen ist dies gesetzlich nach wie vor möglich, allerdings mit Auflagen verbunden.

Ölheizungen sind immer noch mit Abstand Herr und Frau Schweizers liebstes Heizsystem. Steht allerdings ein Heizungersatz an, wird es aufgrund der gesetzlichen Auflagen schnell kompliziert. Es bedarf daher einiger grundlegender Überlegungen, um eine zufriedenstellende Lösung zu finden. So muss neben dem Jahr-

gang auch der Zustand des Gebäudes beachtet werden: Wurde in den letzten Jahrzehnten bereits eine energetische Sanierung durchgeführt? Werden die Räume über Wandradiatoren beheizt oder über eine Bodenheizung? Auch der Standort des Gebäudes ist entscheidend, etwa falls ein Umstieg auf eine Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant wird: Wärmepumpen liefern weniger hohe Vorlauftemperaturen als Ölheizungen und funktionieren in höher gelegenen, kühleren Regionen insbesondere im Winter weniger effizient als Ölheizungen. Auch Erdsonden-Wärmepumpen lassen sich nur umsetzen, wenn es die geologischen Verhältnisse erlauben.

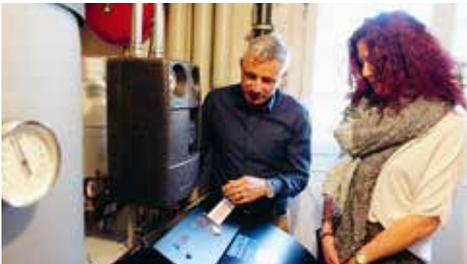
Verlässliches Heizsystem

Und so bleibt am Ende in vielen Fällen trotzdem nur der Ersatz einer in die Jahre gekommenen Ölheizung mit einer modernen Ölbrennwertheizung. Dies ist im Kanton St. Gallen nach wie vor erlaubt: weist ein Gebäude die GEAK-Klasse A, B, C oder D auf, so ist der Einbau einer Ölheizung ohne Auflagen möglich. Erreicht das Gebäude eine schlechtere Effizienzklasse, müssen bei der Installation zusätzliche Auflagen erfüllt werden: so muss etwa ein Anteil von 10 Prozent erneuerbarer Energie dazugebaut oder bestimmte energetische Sanierungen am Gebäude vorgenommen werden. Um diese Bedin-

gungen zu erfüllen, gibt der Kanton sogenannte Standardlösungen vor, die meist einfach und unkompliziert umgesetzt werden können.

Beratungstermin vereinbaren

Es ist ganz offensichtlich: Wenn die Heizung ersetzt werden soll, ist langfristige und sorgfältige Planung unumgänglich! Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die mittelfristig einen Heizungersatz planen und ob der gesetzlichen Bestimmungen verunsichert sind, können mit unserem Experten der Informationsstelle Heizöl einen unverbindlichen und kostenlosen Beratungstermin vereinbaren. Damit der Heizungersatz nicht zum Albtraum wird!



Meist ist eine gründliche Abklärung, welches Heizsystem das passende ist, nur über eine persönliche Beratung im Heizungskeller möglich.



Informationsstelle Heizöl

Lassen Sie sich kostenlos und vor Ort von unserem Energie-Coach Moreno Steiger beraten:

Tel: 071 278 70 30

steiger@heizoeol.ch
www.heizoeol.ch

HEIZEN MIT ÖL

Die raffinierte Energie

Was macht Ihre Tankanlage?

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

Ihre Tankanlage bleibt bestehen?

WIR bieten Ihnen unsere fachmännische Sichtkontrolle bzw. Revision mit Innenreinigung an, damit Sie die gesetzlichen Vorgaben erfüllen.

Entspricht Ihre Tankanlage nicht mehr den Regeln der Technik?

WIR sanieren diese oder planen und bauen Ihre Neutankanlage.

Sie wechseln den Energieträger?

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

Dürfen wir Ihnen eine individuelle Regenwassernutzanlage «zaubern»?

WIR verwandeln Ihren Heizöltank zu einem Regenwassertank, welcher zur Gartenbewässerung oder kombiniert auch im Haushalt für WC-Spülung, Waschmaschine etc. eingesetzt wird. Der alte Heizöltank bietet dafür die kostenlose Basis und schon die Umwelt!

WIR bieten alles aus einer Hand!

Kontaktieren Sie uns!

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



www.straessleservice.ch | Tel. 071 411 52 68



Tankrevisionen | Tanksanierungen | Heizöltransporte
Tankdemontagen | Wandfräsarbeiten | Baustellentanks

HEV-Info-Treff bei der Raiffeisenbank Wittenbach-Hägenschwil

Eigentum ist günstiger als Mieten

Fredy Hasenmaile, Chefökonom der Raiffeisen Gruppe, referierte beim letzten HEV-Info-Treff des Jahres in Wittenbach. Er erwartet weitere Zinssenkungen und stellt eine höhere Dynamik und Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt fest.

Für einmal fand der HEV-Info-Treff bewusst nicht in der Stadt St.Gallen statt, sondern dank der Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Wittenbach-Hägenschwil in Wittenbach. Das tat dem Interesse am Anlass keinen Abbruch – ganz im Gegenteil: Es überstieg deutlich die räumlichen Kapazitäten der Bits Café & Bar, in der der Anlass durchgeführt wurde. Die 60 teilnehmenden Personen wurden denn auch nicht enttäuscht. Nach der Begrüssung durch Bankleiter Raphael Michel erhielten die Gäste von Raiffeisen-Chefökonom Fredy Hasenmaile eine kompetente Auslegung über die Zinssituation.

Der Chefökonom rechnet mit weiteren Zinssenkungen der SNB. Bis Ende 2025 könne das Nullzinsniveau wieder Real-

tät werden. «Damit gewinnen Immobilienanlagen wieder an Attraktivität, Immobilien werden als Anlage wieder entdeckt», erklärte Hasenmaile. So schneide Wohneigentum im Wohnkostenvergleich wieder klar günstiger ab als Mieten. Das führe auch wieder zu mehr Bewegung auf dem Immobilienmarkt. Die Preisentwicklung ziehe bei Einfamilienhäusern und Stockwerkeigentum wieder stärker an und auch die Suchanfragen nach Wohneigentum im Internet habe wieder zugenommen. In den letzten vier Jahren seien die Eigentumspreise in der Region St.Gallen um etwa 17% gestiegen.

Bevor es zum geselligen Apéro ging, verabschiedete Christoph Bärlocher, Präsident HEV Stadt St.Gallen, und wünschte den anwesenden HEV-Mitgliedern frohe Festtage und einen guten Start ins neue Jahr. Aufgrund des grossen Mitgliederinteresses wird geprüft, ob anfangs 2025 ein weiterer Anlass mit Fredy Hasenmaile angeboten werden kann.



- 1 Christoph Bärlocher (Präsident HEV Stadt St.Gallen), Fredy Hasenmaile (Chefökonom Raiffeisen Schweiz), Raphael Michel (Vorsitzender der Geschäftsleitung Raiffeisenbank Wittenbach-Hägenschwil).
- 2 Fredy Hasenmaile referiert in der Schalterhalle der Raiffeisenbank in Wittenbach.
- 3 Gemütlicher Austausch beim abschliessenden Apéro.
- 4 Der Anlass fand in der weihnachtlich geschmückten Raiffeisenbank in Wittenbach statt.
- 5 Fredy Hasenmaile beantwortet Fragen aus dem Publikum.
- 6 Christoph Bärlocher, Präsident HEV Stadt St.Gallen.

Unsere Immobilienangebote

Einfamilienhäuser

- **Bronschhofen, Höhenweg 11**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 2 250 000
- **Buchs SG, Altendorferstrasse 24/24a**
zwei separate Wohneinheiten und Nebenflächen CHF 990 000
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**
Bauernhaus mit Baulandreserve CHF 1 095 000
- **Ernetschwil, Berglihö 8**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 810 000
- **Ettenhausen TG, Auf Anfrage**
6.5-Zi. Jugendstilvilla CHF 1 885 000
- **Mogelsberg, Sonnmatt**
4.5-Zi. Chalet CHF 445 000
- **Münchwilen TG, Auf Anfrage**
Einfamilienhaus CHF 795 000
- **Neu St.Johann, Auf Anfrage**
6.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 195 000
- **Oberuzwil, Auf Anfrage**
5.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 840 000
- **Romanshorn, Grünaustrasse 15**
5.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus CHF 590 000
- **Sax, Rofisbach 13**
Einfamilienhaus mit Werkstatt auf Anfrage
- **St.Gallen, Hagenbuchstrasse 66**
4.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus CHF 770 000
- **Teufen AR, Oberes Eggli 6**
Einfamilienhaus und Bauland auf Anfrage
- **Unterwasser, «Sonnenhalb»**
5.5-Zi. Chalet CHF 795 000
- **Walenstadtberg, Furggastrasse 34**
Einfamilienhaus CHF 850 000
- **Wattwil, Auf Anfrage**
7.5-Zi. Toggeburgerhaus CHF 895 000
- **Züberwangen, Auf Anfrage**
6.5-Zi. Wohnhaus CHF 850 000
- **Zuzwil SG, Auf Anfrage**
7.5-Zi. Einfamilienhaus CHF 1 580 000

Eigentumswohnungen

- **Altstätten, Kesselbachstrasse 18**
3.5-Zi. Wohnung CHF 350 000
- **Amriswil, Fuchsbühlstrasse 9/11**
Erstbezug nach Renovation – Eigentumswohnungen auf Anfrage
- **Bad Ragaz, Bartholoméplatz 6**
3.5-Zi. Wohnung CHF 745 000
- **Curaglia, Via Raveras 5a**
Wohnhaus mit Stallanteil CHF 350 000
- **Ebnat-Kappel, Sonneggstrasse 41**
«Sonnegg» Neubau mit Eigentumswohnungen ab CHF 750 000
- **Gossau SG, Tellstrasse 4**
4.5-Zi. Wohnung im 3. OG CHF 590 000
- **Hombrechtikon, Etzelstrasse 22**
3.5-Zi. Wohnung CHF 1 110 000
- **Madetswil, Ausserdorf 10**
3.5-Zi. Wohnung CHF 690 000
- **Meilen, Seehaldenweg 3**
5.5-Zi. Attikawohnung CHF 2 620 000
- **Mörschwil, Kirchstrasse 6a**
2.5-Zi. Wohnung EG CHF 585 000
- **Mörschwil, Kirchstrasse 6a**
4.5-Zi. Wohnung EG CHF 865 000
- **Niederteufen, Rütiholzstrasse 17**
4.5-Zi. Wohnung im EG / Studio CHF 2420 000
- **Oberuzwil, Hohrainstrasse 3**
4.5-Zi. Wohnung auf Anfrage
- **Oberuzwil, Hohrainstrasse 27a**
5.5-Zi. Wohnung CHF 795 000
- **Rorschacherberg, St.Annaschloss-Strasse 5**
3x 4.5-Zi. Wohnungen auf Anfrage
- **Salenstein, Fruthwilerstrasse 18**
3.5-Zi. Wohnung CHF 799 000
- **Sevelen, Velturweg 20**
3.5-Zi. Dachwohnung CHF 495 000
- **Speicher, Teufenerstrasse 29**
«Speicher29» Neubau mit Eigentumswohnungen auf Anfrage



CHF 1'220'000.–

 4.5-Zi. Attikawohnung
Berghaldenstrasse 6, St.Gallen

im beliebten Rotmonten-Quartier gelegen, direkter Liftzugang, vielseitig nutzbarer Hobby-/ Büroraum im EG, grosszügiger Aussenbalkon mit Blick über St.Gallen bis hin zum Säntis, zugehörige Einzelgarage

Adrian Widmer
Tel. 071 227 42 60 | a.widmer@hevsg.ch

www.hevsg.ch


CHF 1'110'000.–

 3.5-Zi. Wohnung
Etzelstrasse 22, Hombrechtikon

ca. 117 m² Wohnfläche, hohe Räume mit Oberlicht, offene und gut durchdachte Architektur, helle und moderne Küche mit Kochinsel, Waschturm in der Wohnung, zwei Terrassen mit Weitsicht, nachhaltig

Eligius Jakob
Tel. 055 220 59 55 | e.jakob@hevsg.ch

www.hevsg.ch

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

- **St.Gallen, Schneebergstrasse 54**
4.5-Zi. Wohnung CHF 495 000
- **St.Gallen, Bruggwaldstrasse 62a**
3.5-Zi. Wohnung CHF 480 000
- **St.Gallen, Tablatstrasse 45**
3.5-Zi. Dachmaisonnettwohnung
CHF 620 000

Mehrfamilienhäuser / Bauland / Gewerbe / Einstellplätze

- **Abtwil, Moosstrasse 4a, 6a, 8a,**
3 Mehrfamilienhäuser mit
1 Einstellhalle CHF 19 000 000
- **Bad Ragaz, Grossfeldstrasse 8**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
auf Anfrage
- **Ebnat-Kappel, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
CHF 1 840 000
- **Frümsen, Im Hof 2**
Bauland mit Bestandesgebäude
CHF 580 000
- **Oberuzwil, Auf Anfrage**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
CHF 1 795 000
- **Rapperswil, Herrengasse 14**
Bauland mit Gebäude auf Anfrage
- **Rorschach, Grünhofweg 2/4**
Mehrfamilienhaus mit Gewerberaum
CHF 1 950 000
- **Rorschacherberg, Lochstrasse 1**
Mehrfamilienhaus mit 3 Einheiten
CHF 1 300 000
- **St.Gallen, Krontalstrasse 12**
Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten
CHF 2 800 000
- **St.Gallen, Fellenbergstrasse 64**
Wohn- und Geschäftsliegenschaft
auf Anfrage
- **Uznach, Hofstrasse**
Bauland CHF 3 150 000
- **Wald AR, Allee 511**
2-Familien-Wohnhaus auf Anfrage
- **Wald ZH, Laupenstrasse 82**
Fabrikationsgebäude mit
Reservebauland auf Anfrage
- **Walzenhausen, Platz**
Mehrfamilienhaus mit 4 Einheiten
CHF 980 000

Mietobjekte

- **Abtwil, Auwiesenstrasse 54a**
4.5-Zi. Reiheneinfamilienhaus CHF 2 500
- **Gossau SG, Tulpenstrasse 17**
2.5-Zi. Wohnung CHF 1 220
- **Gossau SG, Tulpenstrasse 17**
4.5-Zi. Wohnung im 1. OG CHF 1 460
- **Gossau SG, Florastrasse 19**
5.5-Zi. Wohnung im 2. OG CHF 2 300
- **Herisau, Lederbach 7**
4-Zi. Wohnung CHF 1 510
- **St.Gallen, Paradiesstrasse 9**
2.5-Zi. Wohnung CHF 1 250
- **St.Gallen, Tannenstrasse 56**
4.5-Zi. Wohnung CHF 2 200
- **St.Gallen, Demutstrasse 7**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 840
- **St.Gallen, Teufener Strasse 123**
4.5-Zi. Wohnung CHF 1 740
- **St.Gallen, Schachenstrasse 7**
Büro-/ Gewerbefläche auf Anfrage
- **St.Gallen, Multergasse 31**
Büro-/ Praxisfläche CHF 1 470
- **St.Gallen, Heiligkreuzstrasse 2**
Gewerbefläche 1./2. OG
(Bestandesbau) auf Anfrage
- **St.Gallen, Heiligkreuzstrasse 2/4**
Neubauprojekt mit Gewerbeflächen,
auf Anfrage
- **Steinach, Kornfeldstrasse 19**
Einfamilienhaus auf Anfrage
- **Wald ZH, Laupenstrasse**
Lagermöglichkeiten im UG
auf Anfrage
- **Wil SG, Untere Bahnhofstrasse 1-11**
«Perronimo» Neubau
mit Gewerbeflächen auf Anfrage



CHF
2'250'000.-

6.5-Zi. Einfamilienhaus Höhenweg 11, Bronschhofen

grosszügige Wohnfläche von ca. 277 m², verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, hauseigene Sauna, sonnige Hanglage, grosse Terrasse, Panorama-Aussicht, ruhige Lage, Autoeinstellhalle für 8 Autos

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

www.hevsg.ch



CHF
795'000.-

5.5-Zi. Chalet «Sonnenhalb», 9657 Unterwasser

gemütliches Wohnen / Essen mit Cheminée und direktem Balkonzugang, unverbaubare Aussicht auf die Churfürsten, als Erst- oder Zweitwohnsitz, Zugang via Ausstentreppe, vier Parkplätze vorhanden

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

www.hevsg.ch

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



Exklusive Eigentumswohnungen in Speicher - Raum zum Leben und Wohlfühlen!

An der Teufenerstrasse 29 in Speicher entstehen zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit je vier Eigentumswohnungen. Diese vereinen modernes Wohnen, Naturverbundenheit und eine zentrale Lage zu einem harmonischen Gesamtpaket. Ob für Familien, Paare oder Einzelpersonen – das Objekt überzeugt mit nachhaltiger Bauweise, hochwertiger Ausstattung und einer idyllischen Umgebung.

Hochwertige Ausstattung und durchdachte Grundrisse

Die Wohnungen punkten mit gut durchdachten Grundrissen, die Flexibilität und Wohnkomfort vereinen. Grosse Fensterfronten und private Balkone oder Terrassen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume. Edles Fertigparkett in den Wohnbereichen und keramische Platten in den Nasszellen unterstreichen die hochwertige Ausstattung. Jede Küche wird individuell gestaltet und mit erstklassi-



gen Geräten ausgestattet. Eine Fussbodenheizung und eine nachhaltige Wärmepumpe mit Erdsonden sorgen für umweltfreundlichen Wohnkomfort. Dachwohnungen bieten die Möglichkeit, ein Cheminée einzubauen.

Moderne Wohnungen für jeden Anspruch

Die 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ab 135.3 m² sind ab CHF 1'120'000.– erhältlich. Der Bezug ist für Sommer 2026 geplant. Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Exklusive Wohnlage

Die Häuser befinden sich an ruhiger und naturnaher Lage, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum Speicher entfernt. Die Bushaltestelle liegt vor der Liegenschaft und der Bahnhof ist in 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Auch die Autobahnanschlüsse nach St. Gallen und Zürich sind nicht weit entfernt. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Grünflächen, ein Kinderspielplatz und ein Spielrasen runden das Angebot ab und machen die Wohnanlage zu einem idealen Ort für Ruhe und Entspannung.

Weitere Informationen finden Sie unter: speicher29.ch

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

Ihre Immobilienvermittler/-innen in der Region



Josy Frenda
Verkauf St. Gallen
071 227 42 65



Gallus Hasler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 63



Silvia Sieber
Verkauf St. Gallen
071 227 42 85



Harald Thaler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 75



Maria Nalesso
Vermietung St. Gallen
071 227 42 11



Eligius Jakob
Verkauf Linthgebiet
055 220 59 55



Claudia Widmer
Verkauf Wil-Toggenburg
071 913 50 97



Eliane Kaiser
Verkauf Werdenberg-Sarganserland
081 566 77 81

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir begleiten Sie persönlich, kompetent und mit langjähriger Erfahrung – Schritt für Schritt zum erfolgreichen Verkauf.

Jetzt QR-Code scannen und Kontakt aufnehmen!



Energiegemeinschaften in der Schweiz:

Ein Schlüssel zur Energiewende

Energiegemeinschaften sind voll im Trend. Doch was genau verbirgt sich hinter einem «virtuellen ZEV» und einer «LEG»? Wir zeigen auf, was sie für die Besitzer von Photovoltaik-Anlagen bedeuten und ihre Nachbarn, die Solarstrom lokal beziehen wollen.

Die Schweiz befindet sich inmitten eines grundlegenden Wandels in der Energieversorgung, bei dem Energiegemeinschaften eine zentrale Rolle spielen. Diese Gemeinschaften ermöglichen es Bürgern, Unternehmen und Gemeinden, ihre Energieversorgung gemeinschaftlich zu organisieren und die Energiewende aktiv voranzutreiben.

Energiegemeinschaften sind Zusammenschlüsse, bei denen Mitglieder gemeinsam Energie erzeugen und nutzen können. Die zentralen Ziele sind:

- **Förderung erneuerbarer Energien:** Der Ausbau von Solarenergie wird attraktiver und damit auch die Investition in nachhaltige Quellen
- **Steigerung lokaler Verbrauch:** Der Energieverbrauch wird optimiert, indem lokal erzeugte Energie vor allem lokal genutzt wird.
- **Dezentrale Versorgung:** Reduzierung der Abhängigkeit von zentralen Energieversorgern.

Der 9. Juni 2024 war ein Tag mit weitreichender Wirkung: Das neue Stromgesetz wurde mit grosser Mehrheit angenommen und ermöglicht ab 2025 die Gründung virtueller Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch

(vZEV) und ab 2026 die Gründung Lokaler Elektrizitätsgemeinschaften (LEG). Beide Modelle bieten Potenzial für eine nachhaltige und dezentrale Energieversorgung. Ihr Ziel: Mehr vom erneuerbaren Strom soll auch lokal genutzt werden können – etwa vom Nachbarn oder im Quartier. Denn bislang war es hauptsächlich nur möglich, den Solarstrom vom eigenen Dach im eigenen Gebäude zu nutzen – auch in einem Mehrfamilienhaus also nur von den Bewohnern.

ZEV und EVG / Wie es bisher war: Lokal erzeugten Strom direkt zu nutzen ist wichtig für die Wirtschaftlichkeit von Solaranlagen. Um dies zu fördern, wurde 2018 das Modell des Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) eingeführt. Mehrere Parteien in einem Gebäude können einen ZEV gründen und gemeinsam den Solarstrom vor Ort nutzen. Der ZEV zählt als ein einziger Endverbraucher gegenüber dem Netzbetreiber und hat nur einen Hauptzähler und einen Netzanschluss. Die interne Abrechnung übernimmt der ZEV-Vertreter. Neben dem ZEV gibt es die Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG). Der Unterschied: Beim EVG bleibt jeder Kunde ein direkter Vertragspartner des Energieversorgers und nutzt dessen Zähler.



Virtuelle ZEV / Wie es wird: Ein virtuelles ZEV wird nun möglich unter allen Verbrauchern, die unter gewissen Bedingungen am gleichen Verteilkasten angeschlossen sind. Die Verordnung sieht vor, dass per 1. Januar 2025 vZEV gegründet werden kann. Eine Überbauung mit mehreren Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern könnte nun eine Energiegemeinschaft gründen, bei der Häuser mit Photovoltaikanlagen den Solarstrom an Nachbarn verkaufen. Dabei kann das Stromnetz des Energieversorgers genutzt werden, der auch intelligente Zähler und Abrechnungsdaten bereitstellen muss. So wird gemeinschaftlicher Eigenverbrauch besonders in bestehenden Gebäuden leichter umsetzbar.

«Virtuelle ZEV sind wirtschaftlich attraktiv, da laut Verordnung keine Netzkosten für den Solarstrom anfallen, die heute etwa 40-45% des Strompreises ausmachen», erklärt Andreas Sila von SAK. «Dadurch kann der Solarproduzent eine attraktive Marge erzielen, während der Verbraucher weniger bezahlt als für den herkömmlichen Netzstrom. Aus diesem Grund rechnen wir mit einer raschen Verbreitung virtueller ZEVs.»

Glossar: Die wichtigsten Fachbegriffe

Eigenverbrauch: Wenn Strom zeitgleich mit der Produktion am gleichen Ort verbraucht wird oder zeitgleiche Speicherung und späterer Verbrauch am Ort der Produktion.

Netzgebiet: Ein Netzgebiet bildet die geographische Ausdehnung des Netzbetreibers ab.

Netzebenen: Das Schweizer Stromnetz kennt sieben Netzebenen. Relevant für die LEG sind die Ebene 7 (Niederspannung unter 1 Kilovolt (kV), also die Haushalte) und die Ebene 5 (Mittelspannung mit 1 kV bis 36 kV) sowie die dazwischen liegende Transformator-Ebene 6.

Örtliche Nähe: Der Gesetzgeber hat definiert, dass sich eine LEG maximal über das Gebiet einer Gemeinde ausdehnen kann.



LEG / Wie es jetzt wird: Eine LEG ist für grössere Gebiete konzipiert und kann bis zur Grösse einer Gemeinde reichen. Sie darf jedoch nur das Gebiet eines einzelnen Netzbetreibers umfassen. Mitglieder einer LEG können Endverbraucher, Erzeuger erneuerbarer Energien und Betreiber von Stromspeichern sein. Diese dürfen den innerhalb der Gemeinschaft erzeugten Strom über das öffentliche Netz untereinander handeln. Auch bestehende ZEVs können in eine LEG integriert werden.

Innerhalb der LEG wird der selbst erzeugte Strom als «interner Strom» gehandelt. Das bietet den Vorteil, dass Gemeinschaftsmitglieder mehr von lokal erzeugtem Strom nutzen können. Eine LEG muss jedoch eine Mindestmenge an Stromproduktion im Verhältnis zur Anschlussleistung aufweisen, und alle Teilnehmer benötigen intelligente Stromzähler. Der finanzielle Vorteil der LEG ist begrenzt, da der Rabatt auf die Netzkosten meist nur 1-3 Rappen pro Kilowattstunde beträgt. Diese geringe Einsparung macht die LEG wirtschaftlich weniger attraktiv für Privathaushalte. Allerdings ist sie besonders für Gemeinden oder grössere Betriebe interessant, die von der gemeinschaftlichen Nutzung erneuerbarer Energie profitieren können.

Ausblick: Die neuen Energiegemeinschaften werden sicherlich dazu beitragen, dass mehr Solaranlagen gebaut werden und mehr vom Solarstrom auch lokal verbraucht wird. Dies wird uns als Gesellschaft helfen, die Energiewende zu erreichen. Die Kehrseite ist aber, dass die Kosten des Stromnetzes für den Verteilnetzbetreiber gleichbleiben – und somit die Netzkosten für den Strombezug vom Netz unweigerlich steigen werden. Einem virtuellen ZEV oder einer LEG kann im Prinzip jeder beitreten – es können also alle davon profitieren, wenn sie dies möchten.

«Wir bei der SAK sind dabei, zukunftsorientierte Lösungen für virtuelle ZEV und LEG auszuarbeiten», resümiert Sila. «Wir wollen einen hohen Eigenverbrauch des Solarstroms sicherstellen und Flexibilität für weitere, zukünftige Anwendungen bieten. Dazu gehören beispielsweise die Einbindung von stationären Batterien, bidirektionales Laden, Nutzung der Flexibilität für den Verteilnetzbetreiber oder Swissgrid, sowie die Integration von variablen Tarifen.»

Interessierte können gerne unseren Newsletter zu Energiegemeinschaften hier abonnieren: www.sak.ch/eg. So bleiben Sie über die laufenden Entwicklungen informiert.



sak

St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG

Vadianstrasse 50
9001 St.Gallen
Tel. 071 229 50 50
beratung@sak.ch
sak.ch

Holz ist und bleibt brandaktuell

Holz war lange das wichtigste Brennmaterial für Wärmeezwecke und hat auch heute nichts von seiner Bedeutung verloren. Viele Heizanlagen nutzen Energieholz, und die Nachfrage, vor allem nach grossen, einfach bedienbaren Holzheizungsanlagen, steigt stetig – in den letzten Jahren um rund zehn Prozent.



Stephan Ziegler
Chefredaktor
MetroComm AG

Ein besonderer Vorteil von Holz gegenüber anderen erneuerbaren Energiequellen ist seine gespeicherte Energie, die jederzeit verfügbar ist: Während andere Energiequellen oft aufwendige Speicherlösungen benötigen, lässt sich Holz direkt und bedarfsgerecht nutzen. Insbesondere grosse Feuerungsanlagen, wie Schnitzelheizungen mit automatischer Brennstoffzufuhr, sind zunehmend gefragt.

Pellets im Aufwind

Pellet-Zimmeröfen und Pellet-Zentralheizungen erfreuen sich wachsender Beliebtheit. Holzpellets bestehen aus unbehandelten Hobelspänen und Sägemehl, sind zylindrisch und leicht zu handhaben. Holzenergie ist CO₂-neutral, da bei der Verbrennung nur so viel CO₂ freigesetzt wird, wie die Bäume während ihres Wachstums aufgenommen haben. Nachhaltigkeit ist dabei

garantiert, wenn das Holz aus heimischer Produktion stammt und nur so viel geerntet wird, wie nachwächst. Die Wahl der Brennstoffvariante hängt häufig von der Benutzerfreundlichkeit ab. Schnitzelheizungen bieten hohe Heizleistungen, erfordern jedoch ein geräumiges Lager. Wer von Öl auf Holz umsteigen möchte, sollte beachten, dass das Lagervolumen für Energieholz dreibis fünfmal grösser ist als für Heizöl.



Kaminbau

Erdwärmesonden-Bohrungen

Wohnraumfeuerungen

Besuchen Sie unsere grosse Holz- und Pelletofen-Ausstellung in Schwarzenbach

BÜRGE AG

BÜRGE AG • 9536 Schwarzenbach SG
Telefon 071 923 03 13 • www.buergeag.ch



Dekorative Bio-Kamine, die mit Bioethanol betrieben werden, benötigen keinen Schornstein und lassen sich flexibel im Raum platzieren. Der Brennstoff ist jedoch teuer, und die Flamme brennt bei grosser Intensität relativ kurz – ein Aspekt, den Nutzer berücksichtigen sollten.

Effiziente Holznutzung

Cheminées mit Kaminanschluss sind optisch ansprechend, aber energetisch ineffizient. Schwedenöfen, Kaminöfen und Speicheröfen hingegen nutzen Holz effizienter, schaffen eine angenehme Atmosphäre und überzeugen oft durch stilvolles Design. Hochwertige Modelle können in gut isolierten Gebäuden eine herkömmliche Heizung ersetzen oder sinnvoll ergänzen. Zimmeröfen eignen sich besonders für moderne Gebäude. Sie lassen sich über ein wassergeführtes System an den Heizkreislauf anschliessen und mit Sonnenkollektoren für die Warmwasserproduktion kombinieren. Der Verein Holzenergie Schweiz bietet zudem eine Typenprüfung an, um Modelle mit optimaler Heizwirkung zu identifizieren.

Holz bleibt somit ein vielseitiger und nachhaltiger Energieträger, der von traditionellem Heizen bis zu modernen Anwendungen alles bietet – ein zeitloser Klassiker für umweltbewusste Nutzer.

Wärme aus echtem Feuer

Cheminées bleiben wegen ihres gemütlichen Ambiente beliebt und bieten dank moderner Technologien wie Warmluftsystemen und Keramikglasscheiben eine effiziente Wärmeabstrahlung. Hypokaust-Anlagen garantieren zudem eine gleichmässige Verteilung der Wärme und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Effizient und nachhaltig bauen mit Holz.

Im Zentrum steht eine nachhaltige, gesunde Bauweise. Mit nachwachsendem Schweizer Holz verarbeiten die Schreiner und Zimmerleute einen natürlichen Rohstoff, der Wohlgefühl und Charme ausstrahlt. Dabei pflegt das Team einen sorgsamen Umgang mit den eingesetzten Ressourcen.



**KAUF
MANN**
OBERHOLZER

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

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



Ihre Zukunft mit nachhaltiger Energie beginnt hier!

Im Jahr 2024 setzt die ÖKOVOLT Schweiz AG ein starkes Zeichen für eine nachhaltige Zukunft: Das führende Unternehmen für Photovoltaik-Lösungen verlegt seine Zentrale nach Au und eröffnet einen neuen Standort in Wangen. Diese Expansion schafft nicht nur Arbeitsplätze, sondern ermöglicht auch eine optimierte Ressourcennutzung.

Nachhaltige Energie für eine bessere Welt

Mit dem Ziel, den CO₂-Fussabdruck zu reduzieren und eine grüne Zukunft für kommende Generationen zu sichern, bietet ÖKOVOLT wirtschaftlich sinnvolle und ökologisch nachhaltige Lösungen. CEO Antonio R. Luongo erklärt: «Unsere Vision ist es, durch innovative Technologien einen positiven Einfluss auf die Umwelt zu nehmen und den Kunden zugleich einen wirtschaftlichen Mehrwert zu bieten.»

Wachstum und Expansion – ein Erfolg in Zahlen

In nur zwei Jahren wuchs das Unternehmen

von zwei auf über 40 Mitarbeitende und stärkte damit seine Marktstellung. Der neue Standort in Wangen optimiert Projektumsetzungen und schafft neue Arbeitsplätze, während die Zusammenlegung von Büro und Lager in Au die Ressourcennutzung verbessert.

Was macht ÖKOVOLT einzigartig?

Mit über 20 Jahren Erfahrung und mehr als 5000 installierten Anlagen in Deutschland, Österreich und der Schweiz zählt die ÖKOVOLT-Gruppe zu den führenden Anbietern der Branche. Das Unternehmen bietet massgeschneiderte Lösungen wie Photovoltaikanlagen, Dachsanierungen, Wärmepum-

pen und Ladestationen. Ein eigenes Lager sorgt für schnelle Installationen, während ÖKOVOLT auch die Bewilligungen und Förderanträge übernimmt.

«Mit unseren neuen Standorten sind wir bestens für die Zukunft aufgestellt», so Luongo. ÖKOVOLT bleibt ein Vorreiter auf dem Weg zu einer nachhaltigen Energiezukunft.



ÖKOVOLT Schweiz AG

Industriestrasse 22
CH-9434 Au (SG)
Tel. 071 555 00 29
office@oekovolt.ch
www.oekovolt.ch

Knackpunkt Wasser

Das «richtige» Wasser kann zuhause den entscheidenden Wohlfühl-Unterschied ausmachen. Enthärtetes Wasser ist sowohl besser für Leitungen und Geräte als auch für Haut und Haar – und dafür sorgt eine Enthärtungsanlage.



Kalkablagerungen im Wasserkocher sind eine häufige Folge von zu hartem Wasser.

Viele Hausbesitzer kennen das Problem: Kalkflecken in der Dusche, verkalkte Wasserhähne oder verstopfte Düsen im Duschkopf. All das sind offensichtliche Zeichen für hartes Wasser. Nebst diesen äusserlichen Problemen kann hartes Wasser auch in Rohren zu erheblichen Schäden führen.

Was bedeutet «hartes Wasser» eigentlich?

Hartes Wasser enthält hohe Mengen an Kalzium- und Magnesium-Ionen, die für Kalkablagerungen verantwortlich sind. Diese Minerale gelangen aus dem Boden ins Grundwasser und variieren stark von Region zu Region. In zwei von drei Schweizer Haushalten fliesst hartes Wasser.

Wasserenthärtung als Kalklösung

Eine moderne Enthärtungsanlage kann diesen Problemen entgegenwirken. Sie entfernt die überschüssigen Kalzium- und Magnesium-Ionen aus dem Wasser und tauscht sie gegen Natrium-Ionen aus. Ein einfaches

Entfernen der harten Ionen würde das chemische Gleichgewicht des Wassers stören, was zu unerwünschten Effekten führen könnte. Zudem hat Natrium im Vergleich zu anderen Ionen wenig Einfluss auf den Geschmack des Wassers.

Vorteile von enthärtetem Wasser

Enthärtetes Wasser bringt zahlreiche Vorteile: Haushaltsgeräte wie Waschmaschinen und Boiler bleiben länger funktionstüchtig, da Kalkablagerungen verhindert werden. Das spart Energie, reduziert Strom- und Heizkosten und verringert den Wartungsaufwand. Zudem ist enthärtetes Wasser sanfter zur Haut und sorgt für weicherer Haar – ideal für empfindliche Haut. Kleidung bleibt länger weich und benötigt weniger Waschmittel, da die Reinigung effektiver ist.

Investition in die Zukunft

Die Installation durch eine Fachperson ist für Hauseigentümer unkompliziert und erfordert keinen grossen Aufwand. Die Anlage lässt



Beratung anfordern

Unsicher, ob Sie eine Enthärtungsanlage benötigen? Unsere Berater geben Ihnen gerne Auskunft, ob und welches Modell am besten zu Ihnen passt.



sich einfach im Keller installieren. Langfristig zahlt sich die Investition schnell aus – durch geringere Energiekosten, weniger Reparaturen und längere Lebensdauer der Geräte.



BWT AQUA AG

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



HEV Werdenberg: Herbstanlass im Liechtensteiner Brauhaus

Kürzlich fand der Herbstanlass des HEV Werdenberg im Liechtensteiner Brauhaus statt. Eine stattliche Anzahl Mitglieder folgte der Einladung des Vorstandes und konnte einen interessanten Einblick in die Bierbraukunst gewinnen. Nach einem spannenden, mit allerlei lustigen Anekdoten gespickten Referat von Patrik Solinger durfte man sich die grossen Behälter wie Maischpfanne, Läuterbottich, Würzpfanne und Whirlpool aus der Nähe ansehen und den Weg des künftigen Bieres bis zur Verpackung verfolgen. Man merkte den Betreibern an, mit wieviel Herzblut und Stolz hier Bier gebraut wird und innovative Varianten kreiert werden.

Im Anschluss an die Führung wurden die Mitglieder des HEV Werdenberg in der gemütlichen Braustube kulinarisch verwöhnt. Bei Kässpätzle, Apfelmus und Apfelstrudel tauschten sich die Teilnehmer intensiv über die kommende eigentümmerrelevante Abstimmung aus und diskutierten weitere brisante Themen, welche die Wohnungs- und Hauseigentümer tagtäglich beschäftigen.

HEV Degersheim und HEV Flawil-Uzwil fusionieren

Anfangs Dezember stimmten die Mitglieder des HEV Degersheim und des HEV Flawil-Uzwil in getrennten Versammlungen einer Fusion zu. Im Anschluss kamen sie zur Gründung des fusionierten Verbandes zusammen. Ziel des Zusammenschlusses ist eine stärkere Professionalisierung der Dienstleistungen gegenüber der Mitglieder. Kantonsrat Adrian Gmür gratulierte als Tagespräsident der fusionierten Sektion, die den Namen HEV Degersheim-Flawil-Uzwil tragen wird.

HEV Kanton St.Gallen: Bundesrat Rösti in Wil



Der HEV des Kantons St.Gallen hat sich beim vergangenen Abstimmungskampf zum Ausbauschnitt über die Nationalstrassen stark engagiert. So wurde anfangs November in Wil ein öffentlicher Informationsanlass mit Bundesrat Albert Rösti organisiert. Das Referat des Berner Magistraten und die nachfolgende Podiumsdiskussion mit Regierungspräsidentin Susanne Hartmann, Ständerätin Brigitte Häberli, Nationalrätin Marionna Schlatter und Kantonsrat Daniel Bossard lockte rund 250 Interessierte in den Wiler Stadtsaal.



JENNY
GEBÄUDETECHNIK

SANITÄR
HEIZUNG
SOLAR
SPENGLER

Wir machen das.

071 222 60 06
www.jenny-ag.ch

40 QUALITÄT
LEISTUNG
DYNAMIK
SEIT 1977



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

since 1911

BRUDERERBAU

Veranstungshinweise

HEV Schweiz

Delegiertenversammlung, Mittwoch, 2. Juli 2025, Bern

HEV Kanton St.Gallen

108. Delegiertenversammlung, Montag, 23. Juni 2025, Rorschacherberg

Gruppe Haus- und Grundeigentum Montag, 3. November 2025, St.Gallen

HEV Degersheim-Flawil-Uzwil

6. Hauptversammlung: Montag, 5. Mai 2025, 19 Uhr, Gemeindsaal Uzwil

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

HEV Goldach und Umgebung

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

HEV Region Gossau

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

HEV Linthgebiet

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

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

Mitgliederanlass im Neubau von S. Müller Holzbau, Wil: Mittwoch, 19. März 2025, in Zusammenarbeit mit Widmer Bierspezialitäten

107. Hauptversammlung: Mittwoch, 7. Mai 2025, Stadtsaal Wil. Die Einladung zur Hauptversammlung wird zusammen mit der Mitgliederrechnung 2025 per Post verschickt.

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



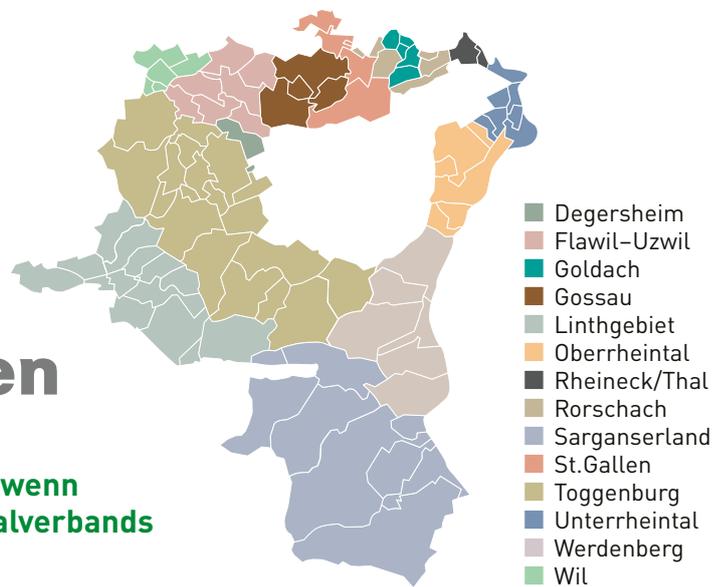
Echt Schweiz – knallhart durchgezogen

Das Schweizer Unternehmen Holzkonzept zieht die regionale Produktion mit ihrem Hobau-Parkett aus 100% Schweizerholz knallhart durch!

Das Vertrauen in das Hobau-Parkett bekommt der Kunde durch den offengelegten Produktionsablauf im Atelier in Salez. Es kann eine Führung im Atelier oder ein Besuch in der 600 m² grossen Ausstellung in Buchs gebucht werden, wo man die Qualität, Nachhaltigkeit und Regionalität sieht und spürt. Ein echter Schweizer eben.

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



BWT Enthärtungsanlagen

Und **Wasser** wird
zum **Lebensgefühl.**

Weiches Wasser, das Ihre Haut und
Haare verwöhnt – für den täglichen
Luxus zu Hause



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

Service-Nr. 0848 310 200

