

IMMOPULS

Das grösste Ostschweizer Immobilienmagazin

Marktanalyse

«Bauland und Baukultur bilden einen Engpass»

Nachhaltigkeit

«Wir denken ein Projekt vom fertigen Gebäude her»

Revitalisierung

Arealentwicklungen zwischen Arbeit und Wohnen





«Bauland und Baukultur bilden einen Engpass»

Die Nachfrage nach Immobilien in der Ostschweiz bleibt hoch. Gleichzeitig erschweren knappes Bauland, steigende Baukosten, lange Bewilligungsverfahren und Einsprachen die Umsetzung neuer Projekte. Regionale Marktakteure schildern: Wie entwickeln sich Nachfrage und Preise? Welche Rahmenbedingungen prägen Investitionen? Was sind die grössten Hemmnisse? Welche Trends beobachten sie?

Text: Pascal Tschamper
Bilder: zVg

Die Nachfrage nach Wohnraum bleibe hoch, zeige sich aber differenzierter als in urbaneren Zentren. «Sie konzentriert sich klar auf bestimmte Lagen und Objekte», sagt Stefan Lemberger, Co-Owner und CEO der Hugo Steiner AG. Gefragt seien Einfamilienhäuser und moderne Eigentumswohnungen in gut angebundenen Gemeinden – getragen von Bevölkerungswachstum, Zuzug aus teureren Regionen und veränderten Wohnbedürfnissen. Das bestätigt Dölf Früh, VR-Präsident der Tecti AG: «Die Ostschweiz ist gross und heterogen.» Es gebe zwar klare Hotspots, «aber die Nachfrage ist auch ausserhalb der Ballungsräume da, sofern Erreichbarkeit, Infrastruktur und Mikrolage stimmen.» Wohneigentum bleibe für viele Haushalte ein wichtiges Ziel, trotz höherer Preise.

Knappheit ist auch bei Mietobjekten spürbar: Livia Brunnschweiler, Projektentwicklerin Immobilien der Sonnenbau-Gruppe, spricht von einer anhaltend

hohen Nachfrage. «Leerstände sind bei uns die Ausnahme», sagt sie. «In gefragten Überbauungen führen wir Wartelisten.»

Im Thurgau sieht Attila Wohlrab, Geschäftsführer und Inhaber der Immokanzlei, sogar einen massiven Nachfrageschub. «Der Thurgau habe sich vom Geheimtipp zum Magneten entwickelt. Heute kommen die Leute bewusst: mehr Raum, mehr Lebensqualität, faire Preise.» Gleichzeitig werde das Angebot knapper. Im Mietmarkt «brenne» die Luft fast schon: «Bei 2½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen ist der Markt praktisch leer.» Die Preise reagierten entsprechend. Ostschweizer Geschäftsräume sind etwas verhaltener gesucht. Patrick Thoma, VR-Präsident der Thoma Immobilien Treuhand AG, stellt einen «Seitwärtstrend» fest. Gemäss RTAG-Mitinhhaber Roger Stieger bleibt die Nachfrage aber intakt.

Lage – aber nicht nur

«Bevorzugt werden gut erschlossene Standorte mit Nähe zu öffentlichem Verkehr, Autobahnachsen und regionalen

Projekt «Sonnhalde», Degersheim.



mettler
entwickelt

Werte für Generationen.

Wir entwickeln langfristig tragfähige Immobilienwerte.
Durchdacht und nachhaltig schaffen wir Wirkung für Investoren,
die Kapital verantwortungsvoll einsetzen möchten.



mettler-entwickler.ch



1



2



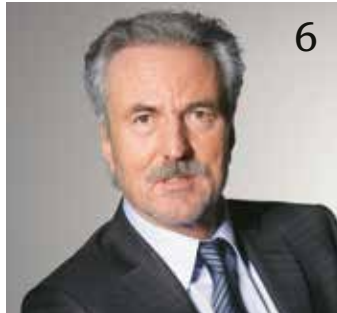
3



4



5



6



7

1 Patrick Thoma, VR-Präsident, Thoma Immobilien Treuhand AG, Amriswil; **2 Attila Wohrab**, Geschäftsführer und Inhaber, Immokanzlei AG, Kreuzlingen; **3 Patrick Manser**, Inhaber, VRP und CEO, Methabau-Gruppe, Amriswil; **4 Stefan Lemberger**, Co-Owner und CEO, Hugo Steiner AG, St.Gallen; **5 Roger Stieger**, Mitinhaber, RTAG Immobilien & Treuhand AG, Altstätten; **6 Dölf Früh**, VR-Präsident, Tecti AG, Teufen; **7 Livia Brunschweiler**, Projektentwicklerin, Sonnenbau-Gruppe, Diepoldsau.

>

Zentren», sagt Lemberger. Besonders begehrtesten sein gute Mikrostandorte mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung. Neben der Lage rückt die Objektqualität stärker in den Fokus. Aussenflächen spielen dabei eine zentrale Rolle. «Ein Balkon ist für mich das erweiterte Wohnzimmer», sagt Patrick Manser, Inhaber, VR-Präsident und CEO der Methabau Gruppe AG. Grosszügige Aussenräume sind heute kein Zusatz mehr. Energieeffiziente Bauweise, flexible Grundrisse und Homeoffice-taugliche Konzepte hätten «klar an Bedeutung gewonnen». Auch Früh beobachtet eine hohe Nachfrage nach Erdgeschosswohnungen mit privatem Aussenraum. «Für viele sind sie ein valider Ersatz für ein Haus», sagt er. Gerade ältere Käufer suchten bewusst Komfort statt Fläche.

«In gefragten Überbauungen führen wir Wartelisten.»

Die Bedeutung energieeffizienter Immobilien nimmt weiter zu. «So sind Neubauten und energetisch hochwertige Gebäude sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment klar im Vorteil», weiss Brunschweiler. Tiefe Nebenkosten seien ein entscheidendes Argument. Neubauten sind nicht nur wegen Architektur und Komfort gesucht, sondern auch

wegen der Effizienz. Dölf Früh ergänzt, dass Energiefragen auch die Planung veränderten. Elektromobilität werde zur Selbstverständlichkeit. «Ladeinfrastruktur muss früh mitgedacht werden.» «Bei Mietobjekten steigt die Nachfrage nach grösseren Wohnungen», so Thoma. Aufgrund der vorherrschenden Tragbarkeitsregelungen könnten sich viele Familien trotz guten Einkommens kein Eigentum leisten. «Sie sind aber zu höheren Mieten bereit.» Zudem spielten auch «wirtschaftliche Unsicherheiten» eine Rolle. «Ein Teil der Käufer weicht auch deshalb wieder in den Mietmarkt aus.» Auch das erhöhe dort die Zahlungsbereitschaft für gute Lagen und Qualität.

Im Gewerbebereich zeigt sich eine Verschiebung der Nutzung. «Flexible und kombinierte Flächen gewinnen an Bedeutung», sagt Stefan Lemberger. Wohrab ergänzt, dass moderne Büroflächen wieder stärker gefragt seien. «Homeoffice wird in vielen Bereichen zurückgefahren.» Klassische Retailflächen blieben dagegen «ein Sorgenkind».

Zuwanderung und Zinsen vs. Baukosten und Eigenmittel

«Die tiefen Zinsen unterstützen die Nachfrage trotz Preissteigerungen», sagt Manser. Gleichzeitig wirkten steigende Bau- und Landkosten dämpfend auf neue Projekte. Lemberger verweist neben den hohen Materialpreisen auf die zunehmenden Anforderungen der Banken. «Diese Entwicklung bei den Preisen wird durch strengere Finanzierungsvorgaben verstärkt. Viele Projekte werden heute viel sorgfältiger geprüft», weiss er. Auch Roger Stieger verweist auf die höheren Eigenmittelanforderungen: «Die Tragbarkeit wird so zum Engpass.»

>

METHABAU
entwickelt | plant | baut

Bauen mit METHABAU
als Totalunternehmung bedeutet auch:

**Eine ganzheitliche
Betrachtung des
Projekts – weit über
das eigentliche Bauen
hinaus.**



METHABAU
Fehlweisstrasse 28
8580 Amriswil

T +41 71 414 00 14
info@methabau.ch
methabau.ch

Ob Fenster,
Türen, Küche
oder Gebäude-
hülle:

Sanierungen
aus einer
Hand.

Setzen Sie auf
die Kompetenzen
von Kaufmann
Oberholzer.



kaufmann-oberholzer.ch

**KAUF
MANN**
OBERHOLZER

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

Kaufmann Oberholzer AG
Roggwil TG | Arbon TG
Schönenberg TG | Rorschach SG
Telefon +41 71 454 66 33



**Hotelinvest – Ihr Partner
für den Kauf und Verkauf
von Hotelimmobilien und
individuelle Beratung.**

Profitieren Sie von unserer Expertise
für erfolgreiche Investitionen in
Hotels und Resorts!

www.hotel-invest.ch

>

Neubau drohe für breite Bevölkerungsschichten unerschwinglich zu werden, sagt Früh. «Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen, aber die Rahmenbedingungen wirken in die entgegengesetzte Richtung.» Er verweist dabei auch auf die steigenden Anforderungen an Projekte: «Regulatorik, Nachhaltigkeit, Technik – alles wird komplexer». Das erhöhe den Planungsaufwand und die Kosten. «Wir sehen, dass junge Familien Wohneigentum teilweise durch Erbvorbezüge oder familiäre Unterstützung realisieren können. Das erweitert den Käuferkreis.» Es ersetze aber keine strukturellen Lösungen.

Ein Treiber bleibt die Zuwanderung. «Sie hält die Nachfrage hoch», sagt Attila Wohlrab, «insbesondere im Mietwohnungsmarkt». Gleichzeitig bleibe das Angebot begrenzt, «und das verstärkt den Druck auf Preise und Mieten».

Bewilligungen, Einsprachen, Ortsplanungen

Bei den Hemmnissen stehen nebst den erwähnten restriktiveren Finanzierungen vor allem zwei Themen im Vordergrund: die langen Bewilligungsverfahren oder die ausufernden Einsprachen – aber auch langwierige Ortsplanungen. Wobei bei Letzteren gemäss Livia Brunnschweiler eine positive Entwicklung absehbar ist: «In ersten Gemeinden zeichnen sich Fortschritte ab und nach Inkrafttreten der neuen Rahmennutzungspläne ist mit einem

gewissen Aufholeffekt in der Bautätigkeit zu rechnen.» Wohlrab fasst die Markthemmnisse so zusammen: «Der Engpass ist nicht die Nachfrage, sondern das Bauland und die Baukultur: Regulierungen, Wartefristen, Einsprachen. Wer bauen will, braucht viel Geduld.»

«Wir wollen bezahlbaren Wohnraum schaffen, aber die Rahmenbedingungen wirken in die entgegengesetzte Richtung.»

«Wo früher sechs Monate reichten, brauchen wir heute ein bis drei Jahre. Die langen Bewilligungsverfahren hemmen die Produktion von neuem Wohnraum», sagt Patrick Thoma. Nach Verzögerungen gefragt, antwortet Dölf Früh: «Wir sprechen nicht von Monaten, sondern von Jahren», Er schildert sie anhand konkreter Projekte: «In einer Gemeinde begleiten wir seit drei Jahren ein Projekt mit achtzehn Einheiten, das durch eine einzelne Einsprache unnötig blockiert wird. Andernorts warten wir seit sechs Jahren auf einen raumplanerischen Entscheid. Dadurch konnten dringend benötigte Mietwohnungen nicht realisiert werden,

>

Projekt «Stadtbahnhof Rorschach».





Design, Handwerk und Herzblut.

Das sind die Zutaten, die unsere Küchen einzigartig machen. Vom Entwurf über die Planung bis zur Ausführung setzen wir ausschliesslich auf unsere eigenen, engagierten Schreiner und Fachleute.

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



B A U M A N N
Der Küchenmacher



Baumann AG Der Küchenmacher
St. Leonhardstrasse 78,
9000 St. Gallen, 071 222 61 11
www.kuechenbau.ch



Architektur & Holzbau aus einer Hand.
Wohnbauprojekte in Holz – von der Idee bis zur Schlüsselübergabe.

S. Müller Holzbau AG · 9500 Wil SG · smue.ch

s·müller
holzbau architektur



Überbauung
«Rhystäffeli»,
Diepoldsau.

>

obwohl die Nachfrage vor Ort hoch ist. Bei einem Projekt mit über hundert Wohnungen dauerte es vom Baulandkauf bis zum Abschluss sechzehn Jahre, geprägt durch Einsprachen und behördliche Verzögerungen.»

Moderates Wachstum in Sicht

«Mittel- bis langfristig erwarten wir eine weiterhin stabile Nachfrage nach Wohnraum, eine zunehmende Bedeutung von Nachverdichtung und Umnutzung sowie eine stärkere Differenzierung zwischen guten und schwachen Lagen», sagt Stefan Lemberger. «Das Preiswachstum dürfte moderat, aber weniger dynamisch als in der Vergangenheit ausfallen.»

Getragen wird der Markt laut mehreren Stimmen von strukturellen Faktoren. Patrick Manser hält fest: «Aufgrund der hohen Lebensqualität, der guten Infrastruktur, der Einwanderung und der demografischen Entwicklung bleibt der Bedarf an Wohnraum auf hohem Niveau.» Die Preisentwicklung werde sich dabei eng am gesamt-schweizerischen

Trend orientieren, ohne dass die Ostschweiz preisliche Spitzen wie die Hotspots der Schweiz erreichen dürfte. Patrick Thoma pflichtet bei: «Die anhaltend hohe Zuwanderung, die tiefen Leerstandquoten in den Ballungszentren und die hoch bleibende Lebensqualität in unserer Region wird den Immobilienmarkt positiv beeinflussen.» Er geht davon aus, dass wir in den kommenden Jahren anhaltend hohe Nachfragewerte sehen werden, im Eigentum wie auch im Mietbereich.

Gleichzeitig bleibt das Angebot der zentrale Engpass. Dölf Früh erwartet, dass Bauland knapp bleibt und weiter teurer wird. Hohe Baukosten und steigende Anforderungen führten dazu, dass sich Wohnen verteuere und das Angebot nicht Schritt halten könne. Früh warnt deshalb: «Wenn die Angebotsknappheit anhält, steigt das Risiko gesellschaftlicher Spaltungen.» Die Ostschweiz stehe mit ihren vielfältigen Räumen im Vergleich zu den grossen Zentren aber noch besser da – gerade der Thurgau verfüge über viel Potential. Auch Attila Wohlrab erwartet: «Der Thurgau wird noch stärker zum Ausweichraum für Zürichpendler und Zuwanderer, das trägt die Immobilienwerte wohl nachhaltig.»

«Wenn die Angebotsknappheit anhält, steigt das Risiko gesellschaftlicher Spaltungen.»

Für Brunnschweiler ist entscheidend, dass sich die Region auch künftig als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort behauptet, ausreichend qualifizierte Arbeitsplätze bietet und ihre Infrastruktur konsequent an die heutigen Anforderungen in den Bereichen Mobilität, Bildung, Gesundheit, Sicherheit und Freizeit anpasst.

Anzeige

Mehr als nur eine Immobiliensoftware●

Abalmmo – die Software für die Immobilienbewirtschaftung



Weitere Informationen finden Sie unter:
abacus.ch/abalmmo

 **ABACUS**

People & Projekte

Immo Dialog Ost 2026 – Immobilienforum der Ostschweiz

Am 19. März 2026 trifft sich die Ostschweizer Immobilienbranche in der Olmahalle 9.2 in St.Gallen zum Immo Dialog Ost. Im Fokus stehen urbane Immobilienprojekte im Spannungsfeld von wirtschaftlichem Druck, regulatorischen Vorgaben und gesellschaftlichem Wandel. Diskutiert wird, wie Verdichtung gelingt, welche Faktoren resiliente Stadtentwicklung ausmachen und welche Impulse der Markt aktuell setzt. Der Anlass bietet kompakte Fachinputs, Podiumsdiskussionen und Raum für den persönlichen Austausch. Der Immo Dialog Ost hat sich als wichtiger Treffpunkt für Entscheider aus Immobilienwirtschaft, Planung und öffentlicher Hand etabliert.



Baustart W+P Engineering Campus

Bis Sommer 2027 entsteht im Titlisquartier, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, ein neuer Bürostandort mit rund 300 Arbeitsplätzen. Das Projekt wird von der MW-Weber-Gruppe realisiert und gilt als wichtiger Entwicklungsschritt für den Wirtschaftsstandort Wil. Der Campus umfasst drei Bürogebäude mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Ein grosser Teil der Flächen wird von Weber selbst genutzt, weitere Büroflächen richten sich an Unternehmen aus Architektur, Ingenieurwesen, Bau, Projektentwicklung und baunahen Dienstleistungen. Flexible Grundrisse ermöglichen unterschiedli-

che Nutzungskonzepte und fördern die Zusammenarbeit zwischen den Mietern. Vorgesehen sind hindernisfreie Zugänge, Parkplätze und Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Beim Bau und Betrieb setzt das Projekt auf nachhaltige Lösungen, darunter eine Photovoltaikanlage sowie eine Erdsondenheizung.



Investoren planen «Maggingen 2.0» im Gründenmoos

Im Gründenmoos in St.Gallen soll ein neues Sport- und Eventzentrum mit einem Investitionsvolumen von rund 150 Millionen Franken entstehen. Das Projekt wird von der Admicasa Holding AG getragen. In deren Verwaltungsrat sitzen unter anderem der ehemalige St.Galler Regierungsrat Stefan Kölliker sowie der Immobilienunternehmer Patrick Thoma. Vorgesehen sind moderne Infrastrukturen für Eishockey, Tennis, Fussball und weitere Sportarten.

Nachdem sich Stadt und Kanton 2025 aus früheren Projekten im Gründenmoos zurückgezogen hatten, wird das Vorhaben nun privat vorangetrieben. Gemäss Medienberichten ist ein zentraler Unterschied zu früheren Anläufen die Finanzierung und das Nutzungskonzept. Der bei der FINMA eingereichte «Admicasa Real Estate Sports Fund» sei ein reguliertes Finanzierungsvehikel, das auf stabile Renditen ausgerichtet sei. Entsprechend liege der Fokus auf einem breit abgestützten Nutzungskonzept, das über den reinen Sportbetrieb hinausgehen soll. Sportliche Expertise soll ein Beirat einbringen, dem gemäss Medien auch Severin Lüthi, langjähriger Tennis-Coach, sowie der Schweizer NHL-Star Timo Meier angehören. Die Investoren gehen von einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand aus; konkrete Entscheide von Stadt oder Kanton liegen derzeit noch nicht vor.

HEV: Mehr Raum für Beratung in St.Gallen

Der Hauseigentümergebiet St.Gallen baut sein Beratungsangebot aus und eröffnet im Mai 2026 eine neue Kunden- und Beratungslounge an der Poststrasse 9 in St.Gallen, direkt gegenüber dem Hauptsitz. Mit dem zusätzlichen Standort schafft der Verband mehr Raum für persönlichen Austausch und individuelle Beratung rund um Immobilien- und Vermietungsfragen. Die neue Lounge soll als zentraler Treffpunkt für Eigentümer und Interessierte aus der Region St.Gallen-Appenzell dienen.

und das bestehende Angebot sinnvoll ergänzen. Die Eröffnung ist auf Freitag, den 1. Mai 2026, ab 12 Uhr angesetzt.

St.Gallen verhindert Planungsstillstand in den Gemeinden

Der Kanton St.Gallen reagiert auf drohende Planungsblockaden in den Gemeinden und passt das Planungs- und Baugesetz an. Mit dem IV. Nachtrag zum PBG sollen Verzögerungen bei kommunalen Richt- und Rahmen-Nutzungsplänen entschärft werden, die in der Vergangenheit zahlreiche Bau- und Entwicklungsprojekte blockierten. Künftig können Sonder-nutzungspläne, die noch auf altem Recht basieren, weitergeführt und in das neue Recht überführt werden. Zudem ist es unter bestimmten Voraussetzungen möglich, neue Sonder-nutzungspläne bereits während der öffentlichen Auflage zu genehmigen. Ergänzend wird die Frist zur Anpassung der kommunalen Rahmen-nutzungsplanung pauschal von 2027 auf 2030 verlängert; weitere Verlängerungen bleiben auf Gesuch hin möglich.



Grand Hotel Hof Ragaz startet Umbau

Mit der Neugestaltung des Erdgeschosses im Grand Hotel Hof Ragaz leitet das Grand Resort Bad Ragaz die nächste Phase seiner strategischen Neupositionierung ein. Ziel ist ein ganzheitlich neu interpretiertes Resorterlebnis, das Architektur, Kulinarik und Lebensstil zeitgemäss miteinander verbindet.

Mit der Wiedereröffnung Ende 2026 entstehe «eine neue kulinarische Erlebnislandschaft». Geplant sind eine markant positionierte zentrale Hotelbar, ein italienisches Restaurant mit klassischer Handschrift sowie ein authentisches thailändisches Gastronomiekonzept.

Immobilienpreise bleiben auf Wachstumskurs

Der Immobilienmarkt in St.Gallen zeigt sich auch zu Jahresbeginn 2026 robust. Beim Immobilienforum der St.Galler Kantonalbank in der SGKB-Halle diskutierten rund 1000 Branchenvertreter über Zinslage, Nachfrage und Marktentwicklung. Thomas Stucki, Anlagechef bei der SGKB, stellte fest, dass das Zinsniveau wei-

terhin tief bleibt und damit die Nachfrage nach Immobilien stützt. Experten führten aus, dass in der Region St.Gallen die Wohnbautätigkeit zugenommen habe, die Nachfrage nach Wohnungen aber nach wie vor hoch sei. Auf dieser Basis wird mit weiter moderat steigenden Preisen gerechnet.



Chromtech übernimmt Lista-Gebäude

Die Chromtech AI AG hat das ehemalige Lista-Gebäude an der St.Gallerstrasse in Herisau übernommen und plant, ihren Betrieb dort schrittweise auszubauen. An den bestehenden Mietverhältnissen ändere sich nichts, grössere bauliche Anpassungen seien vorerst nicht vorgesehen. Mit dem Kauf der Liegenschaft gewinne das auf Chromstahl- und Metallbau spezialisierte Unternehmen dringend benötigten Raum für weiteres Wachstum. Am bisherigen Standort in Jakobsbad war Chromtech AI räumlich an seine Grenzen gestossen.



SVIT Ostschweiz zeichnet beste Lehrlinge aus

Der SVIT Ostschweiz hat auch 2025 die besten Absolventen der kaufmännischen Grundbildung Treuhand/Immobilien ausgezeichnet. Voraussetzung für die Ehrung war ein Notendurchschnitt von mindestens 5,4. Vier junge Berufsleute erfüllten diese Vorgabe. Den ersten Rang belegte Fabian Brauchli (Kramer Immobilien Management GmbH) mit der Abschlussnote 5,8. Auf dem zweiten Platz folgten Nicita Braun (Buchhaltungs- und Treuhand AG) sowie Elisha-Asunción Krüsi (Apleona Schweiz AG) mit je 5,7. Fabian Kramer (Strässle Immobilien Treuhand GmbH) erreichte mit der Note 5,4 den dritten Rang.

«Demografie schlägt Konjunktur»

Auf den ersten Blick läuft es rund: Die Auftragslage im Ostschweizer Baugewerbe ist gut, die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Doch hinter den stabilen Zahlen wächst der Druck. Die jüngste Marktumfrage der IHK St.Gallen-Appenzell zeigt eine Branche, die zwar beschäftigt ist, deren Erträge aber unter Druck geraten. Fachkräftemangel, Regulierung und intensiver Wettbewerb prägen den Ausblick auf 2026. Wie zeigt sich das Bild in der Praxis?

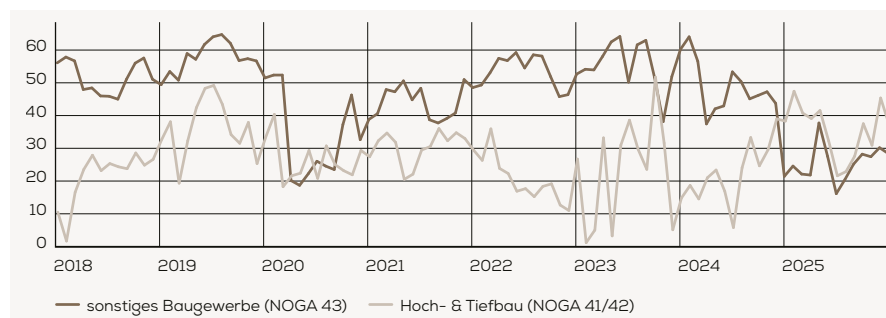
Text: Pascal Tschamper, Bilder: zVg

Vier von zehn Ostschweizer Bauunternehmen beurteilen ihre Geschäftslage als gut, knapp die Hälfte als befriedigend. Jan Riss, Chefökonom der IHK St.Gallen-Appenzell, sagt: «Die Bautätigkeit wird weiter von der hohen Nachfrage nach Wohnraum und den tiefen Zinsen getragen.» Im Wohnbau bleibe das Umfeld günstig, das zeigten die Baubewilligungen. «Im Gewerbe- und Industriebau wirken die Investitionszurückhaltung und die verschärften Eigenmittelvorschriften weiterhin dämpfend.»

Aufträge, aber wenig Luft

«Insgesamt liegt die Reichweite der Aufträge im Bauhauptgewerbe deutlich über dem langjährigen Durchschnitt», so Riss, «vor allem gestützt durch den Tiefbau». Im Ausbaugewerbe rechnet Riss mittelfristig mit gewissen Vorzieheffekten und temporären Mehraufträgen aufgrund der Abschaffung des Eigenmietwerts. «Aktuell schlagen sie sich jedoch noch nicht in den Auftragsbüchern nieder.»

In den Betrieben zeigt sich ein differenziertes Bild. Lynn Burkhard, Co-Ge-



Urteil Geschäftslage, Ostschweiz, Saldo aus «gut» und «schlecht», saisonbereinigt.

Quellen: IHK-Research, KOF ETH Zürich



schäftsführerin der Stutz AG Bauunternehmung, spricht von einer stabil guten Nachfrage im Wohnungsbau. «Beim Gewerbe- und Industriebau bleibt sie aber konstant tief aufgrund der globalen Unsicherheiten.» Tina Gautschi-Gasser, CEO der Gautschi-Gruppe, pflichtet bei: «Die Zurückhaltung industrieller Investitionen wirkt sich negativ auf die Auftragslage aus.»

Die Lage in der Baubranche werde mitunter zu positiv dargestellt, meint Gautschi-Gasser. «Man versucht, Stabilität zu signalisieren, auch wenn die Realität längst eine andere ist. Im Bauhauptgewerbe ist die Nachfrage seit zwei Jahren rückläufig.» Die jüngste leichte Erholung bleibe fragil. Ein Grund seien die schärferen Bankenregulierungen. «Viele Projekte scheitern an Finanzierungsvorgaben.» Gautschi-Gasser befürchtet, dass die Ab-



schaffung des Eigenmietwerts wenig daran ändern. Burkhard erwartet dennoch eine erhöhte Nachfrage im privaten Umbausegment und bei Kundenarbeiten ab dem zweiten Quartal 2026.

Wenig Marge

Zwar erwarten viele Unternehmen für 2026 gleichbleibende bis steigende Umsätze. «Aber die Margensituation bleibt angespannt», sagt Jan Riss. «Auftragslage und Umsatzentwicklung schlagen sich nur bedingt in höheren Gewinnen nieder.» Hier pflichten die beiden Bauunternehmerinnen bei. Tina Gautschi-Gasser betont den langanhaltenden Preiskampf bei sinkender Nachfrage. «Das schwächt die Substanz vieler Unternehmen.» Die Margensituation sei kritisch bis gar existenzbedrohend. «Um Auslastung und Liquidität zu sichern, werden Preise akzeptiert, die wirtschaftlich nicht tragfähig sind.»

Die steigenden Landpreise seien ebenfalls ein Problem, findet Burkhard. «Sie erschweren die

Finanzierung, beanspruchen grosse Teile der Bauherrenbudgets und drücken auf die Margen des Baugewerbes.»

«Die Abschaffung des Eigenmietwerts schlägt sich noch nicht in den Auftragsbüchern nieder.»

Die Verfügbarkeit von Materialien habe sich gemäss Lynn Burkhard normalisiert. Gautschi-Gasser ergänzt: «Die Entlastung bei den Materialpreisen wird vollständig durch steigende Lohnkosten, längere Bauzeiten und administrative Mehrbelastungen kompensiert.»

Sorgen bereiten die Bewilligungsverfahren. «Die Anforderungen steigen und die Verfahren werden länger», sagt Gautschi-Gasser. «Die Praxis hat

>



APR60 KITCHEN, design Norbert Wangen

„Boffi ist die stille Überlegenheit von perfektem Design“



Outdoor Living by DePadova

Frühling bedeutet, Wohnräume neu zu denken — auch im Aussenbereich. Mit Outdoor-Kollektionen wie Honorè von DePadova erweitert Boffi seine ganzheitlichen Wohnkonzepte konsequent ins Freie.



Einzigartiger Umschwung inmitten der Appenzeller Bergwelt

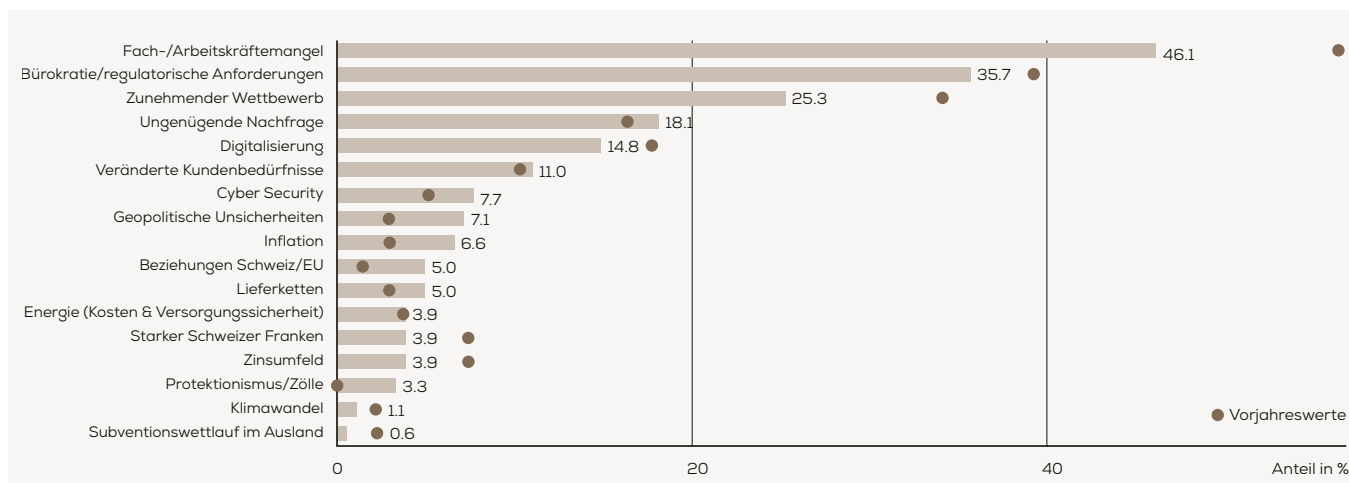
Ein Wohnhaus aus unserer gestalterischen Feder, das die Seele eines Appenzeller Bestands mit zeitgenössischer Innenarchitektur verbindet. Der neue Anbau schafft fließende Räume und ein ganzheitliches Wohnkonzept. Materialien und Raumstruktur tragen die klare Handschrift von Boffi. Inmitten landschaftlicher Ruhe entsteht ein Rückzugsort und ein Zuhause, das nun zum Verkauf steht.

Mehr unter www.en-oeserige.ch



Boffi | De Padova Studio St.Gallen
Löwengasse 3
9000 St.Gallen

www.boffi-sg.ch



Grösste Herausforderungen 2026 im Ostschweizer Baugewerbe, maximal 3 Antworten möglich.

Quelle: IHK-Research

>

sich in der Ostschweiz deutlich verlangsamt und verkompliziert», bestätigt Burkhard. Das grössere Problem ortet Gautschi-Gasser jedoch bei den Einsparungen, insbesondere beim Verbandsbeschwerderecht. «Verdichtetes Bauen ist so kaum umsetzbar.» Die Regulierung werde von vielen Betrieben als Hemmnis wahrgenommen, bestätigt Riss.

«Die Zurückhaltung industrieller Investitionen wirkt sich negativ auf die Auftragslage aus.»

Pensionierungswelle in Sicht

Ein Thema, das in den vergangenen Jahren dominierte, scheint sich vorübergehend etwas zu entschärfen: der Arbeits- und Fachkräftemangel. Er bleibt gemäss IHK-Umfrage jedoch die grösste Herausforderung. Der Fachkräftemangel wird in den kommenden Jahren nicht verschwinden, sondern sich eher wieder akzentuieren. «Demografie schlägt Konjunktur», kommentiert Riss. Burkhard erzählt, dass Stutz zurzeit vakante Stellen besetzen kann, Fachkräfte zu finden werde aber schwieriger. «In den letzten Jahren und in naher

Zukunft erreichen viele gut ausgebildete Italiener und Portugiesen das Pensionsalter.» Die angespannte Ertragslage biete den Betrieben wenig finanziellen Spielraum für Löhne und Ausbildungen, was die Problematik zusätzlich verschärfe, sagt Tina Gautschi-Gasser.

Schwierigkeiten begegnen

Bei Stutz ortet man hier eine Gelegenheit, sich hervorzuheben: «Wir sind überzeugt, dass Qualität auf dem Bau gefragt sein wird», sagt Lynn Burkhard. Stutz setzt deshalb auf einen hohen Anteil eigener Mitarbeiter und will weiter stark in Bildung investieren. Dabei sei die Digitalisierung eine Chance, die Produktivität zu steigern. Die Gautschi-Gruppe setzt auf die Senkung unternehmerischer Risiken: «Verlässliche regionale Partner, sorgfältige Projektselektion, konsequente Steuerung von Kosten und Terminen sowie die Konzentration auf Kernkompetenzen spielen eine zentrale Rolle, um den aktuellen Entwicklungen zu begegnen», resümiert Gautschi-Gasser.

«Die Bauunternehmen erwarten für das kommende Jahr zwar gleichbleibende bis tendenziell steigende Aufträge und Umsätze», weiss Jan Riss. Doch die Margensituation bleibe angespannt.



1 Lynn Burkhard, Co-Geschäftsführerin, Stutz AG Bauunternehmung, Hefenhofen; 2 Tina Gautschi-Gasser, CEO, Gautschi-Gruppe, St. Margrethen; 3 Jan Riss, Chefökonom, IHK St. Gallen-Appenzell, St. Gallen

NEUES BUNDESFÖRDERPROGRAMM FÜR INDUSTRIE UND GEWERBE

Der Bund unterstützt umfassende Gebäudehüllensanierungen, den Ersatz von grossen fossilen Heizungen (> 70 kW) und den Ersatz dezentraler elektrischer oder fossiler Heizungen durch erneuerbare Systeme.

Weitere Informationen
auf energie.tg.ch.

**JETZT HÖHERE
BEITRÄGE**



OSTSCHWEIZ DRUCK

Gedruckt in der Ostschweiz

ostschweizdruck.ch

Verantwortungsvoll investieren, nachhaltig gestalten

Bauen bedeutet mehr als Raum schaffen. Die Cellere Immobilien AG investiert mit klarer Haltung: wirtschaftlich solide, architektonisch überzeugend und gesellschaftlich sinnvoll. Die Cellere-Gruppe erweitert mit dem Unternehmen ihre Tätigkeit und tritt neu als Immobilieninvestorin und Bauherrin auf. Dabei verbindet sie ihre langjährige Erfahrung im Bauwesen mit Weitblick und dem Anspruch, nachhaltige Werte zu schaffen.



Aktuelles Projekt
der Cellere
Immobilien AG:
eggbuehl36.ch

Boden ist endlich und damit braucht es Verantwortungsbewusstsein wie wir ihn nutzen. Als Teil der familiengeführten Cellere-Gruppe versteht Cellere Immobilien Investieren nicht als reine Kapitalanlage, sondern als Beitrag zu einem bewussten Umgang mit Raum. Das Ziel: Immobilien entwickeln, die wirtschaftlich tragfähig, gestalterisch hochwertig und langfristig wertbeständig sind.

Vom Bauen zum Investieren

Mit jahrzehntelanger Erfahrung im Bauwesen denkt Cellere Immobilien als Investorin langfristig, in Lebenszyklen von Gebäuden, nicht in kurzfristigen Renditejahren. Investition, Planung und Ausführung greifen ineinander, vom Fundament bis zur Nutzung. Im Fokus stehen die Entwicklung und Realisierung attraktiver Wohn- und Gewerbeliegenschaften an gut erschlossenen Lagen, sowohl für den Eigenbestand als auch für den Verkauf von Stockwerkeigentum. Diese Verbindung von Praxis-

nähe und Weitblick prägt jedes Projekt, präzise geplant, solide gebaut und auf langfristige Wertbeständigkeit ausgerichtet.

«Boden ist ein rares Gut. Daher erfordert der Umgang damit höchste Sorgfalt und Verantwortung für die nächsten Generationen.»

Marco Cellere, CEO Cellere-Gruppe

Eggbühl36: urbane Dichte mit Lebensqualität

Ein Beispiel ist das Projekt «Eggbühl36» in Zürich-Oerlikon. Der Neubau schliesst die bestehende Blockrandbebauung und öffnet sich im Innern zu einem grünen Gartenhof. Gewerbeflächen im Erdgeschoss und darüber liegende Wohnungen formen ein lebendiges, vielfältiges Gebäude. So zeigt sich, wie verantwortungsvolles Investieren aussehen kann, durch Architektur, die urbane Dichte mit hoher Lebensqualität verbindet. Weitere Projekte befinden sich in Planung.

Auf der Suche nach neuen Chancen

Cellere Immobilien sucht laufend nach bebauten und unbebauten Grundstücken an gut erschlossenen Lagen in den folgenden Regionen der Deutschschweiz: Aargau/Solothurn, Graubünden, Schaffhausen, St.Gallen, Thurgau/Winterthur, Zentralschweiz, Zürich. Entscheidend ist nicht die Grösse, sondern das Potenzial eines Ortes, und die Möglichkeit, gemeinsam mit Partnern etwas zu schaffen, das bleibt.

Weitere Informationen
cellere-immobilien.ch

«Wir denken ein Projekt vom fertigen Gebäude her»

Innenverdichtung stellt hohe Anforderungen an Planung, Logistik und Bauabläufe. Stefan Müller, geschäftsführender Inhaber der S. Müller Holzbau AG in Wil, erklärt, weshalb Holzbau mit integrierter Planung und hoher Vorfertigung Effizienzvorteile bietet und wo die Grenzen liegen.

Text: Patrick Stämpfli, Bilder: zVg

Wie hilft die ganzheitliche Projektentwicklung von Architektur über Produktion bis Montage dabei, Innenverdichtung schneller und effizienter umzusetzen als bei traditionellen Bauweisen?

Durch unsere ganzheitliche Projektentwicklung entfallen viele Schnittstellen klassischer Bauprozesse. Entwicklung, Planung, Statik und Ausführung greifen von Beginn an ineinander. Der grösste Hebel liegt darin, dass wir Projekte vom fertigen Gebäude her denken, nicht vom einzelnen Gewerk. Das schafft Klarheit, beschleunigt Entscheidungen und reduziert Nachträge, besonders in sensiblen Verdichtungssituationen.

Inwiefern beschleunigt die Vorfertigung von Holzelementen in Ihrer eigenen Produktionsanlage die Bauzeiten bei Aufstockungen und Ergänzungen in dicht bebauten Quartieren?

Wand-, Decken- und Dachelemente werden witterungsunabhängig, millimetergenau und montagefertig produziert. Dadurch verkürzen wir die Baustellenzeiten, reduzieren Emissionen und liefern die Elemente exakt auf den Bestand abgestimmt. Bei Aufstockungen in bewohnten Quartieren lassen sich Bauzeiten um Wochen verkürzen. Der Witterungs-

schutz der darunterliegenden Geschosse kann schneller sichergestellt werden.

Wo sehen Sie im Holzbau die grössten Effizienzgewinne in der Verdichtung, und wo liegen die praktischen Grenzen bei engen Platzverhältnissen?

Die grössten Effizienzgewinne liegen im geringen Eigengewicht, der hohen Vorfertigungstiefe und der schnellen Montage. Das ermöglicht Aufstockungen, die mit Massivbau statisch oder logistisch kaum realisierbar wären. Grenzen zeigen sich dort, wo Zufahrt, Kranstandorte oder Lagerflächen stark eingeschränkt sind. Mit präziser Planung, Just-in-time-Lieferungen und angepassten Elementgrössen lassen sich viele Herausforderungen lösen. Im Ausnahmefall werden Elemente per Helikopter an den vorgesehenen Ort transportiert.

Wie wirken sich Ihre Planungsprozesse für Architektur und Holzbau auf Terminsicherheit und Bauablauf aus, speziell bei Nachverdichtungsprojekten?

Unsere Planer denken den Holzbau von Anfang an mit und werden von internen Spezialisten in den Bereichen Energie, Brandschutz, Schallschutz, Statik und Holztechnik unterstützt. Daraus entstehen klare Raster, optimierte Spannwei-

ten und montagegerechte Details. Gerade bei Aufstockungen werden Lastableitungen und Anschlussdetails frühzeitig berücksichtigt. So entstehen realistische Terminpläne, die wir einhalten können.

«Holzbau verlangt Disziplin und genau das macht ihn effizient.»

Welche Rolle spielt Digitalisierung und moderne Technik wie CNC-Fertigung für die Effizienz im Verdichtungsholzbau?

Digitalisierung ist ein zentraler Effizienztreiber. Der Bestand wird digital vermessen, Planung und Vorfertigung sind





Mehrfamilienhaus in Holzbauweise mit integrierter Planung und hoher Vorfertigung.

durchgängig digital aufgebaut. Die Elemente werden mittels CNC-Fertigung präzise vorproduziert. Die durchgängige Datennutzung reduziert Schnittstellen, minimiert Fehler und erhöht die Terminalsicherheit.

Verdichtung hat auch Auswirkungen auf Nachbarn und Baumfeld. Welche Vorteile bringt der Holzbau in Bezug auf Lärm, Baustellenzeit und Abläufe?

Holzbau ist leiser, sauberer und schneller als konventionelle Bauweisen. Die kurze Montagezeit reduziert Lärm, Staub und Verkehrsbelastung. Unabhängig vom Material ist eine proaktive und offene Kommunikation mit den Nachbarn im Vorfeld entscheidend.

Welche Architektur- und Materialstrategien nutzen Sie, um Verdichtungsobjekte nicht nur

schnell, sondern auch attraktiv und funktional umzusetzen?

Wir setzen auf eine klare Architektursprache, flexible Grundrisse und materialgerechtes Bauen. Holz bleibt wo möglich sichtbar, teilweise kombiniert mit Materialien wie Stahl oder Beton. Unser Ziel ist es, Bauherrschaften wirtschaftliche und sinnvolle Lösungen zu bieten. Gute Architektur und eine passende Materialwahl schaffen Mehrwerte und Akzeptanz.

Viele Bauherrschaften befürchten hohe Kosten im Holzbau. Wie argumentieren Sie im Kontext Verdichtung und Effizienz, wenn es um die Kosten-Nutzen-Relation geht?

Wir betrachten häufig die Lebenszykluskosten statt nur die Baukosten. Kürzere Bauzeiten, weniger Bauprovisorien, geringere Fundamentkosten und

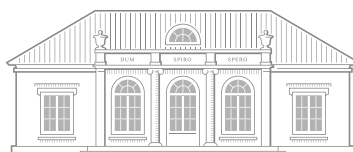


ENGEL & VÖLKERS



Jetzt
kontaktieren!

Ein Markt in Bewegung



FRAUENFELD

+41 52 511 38 50

frauenfeld@engelvoelkers.com

engelvoelkers.com/frauenfeld

>

planbare Abläufe relativieren oft leicht höhere Rohbaukosten.

Welche Erfahrungen haben Sie bei Projekten in bestehenden Quartieren gemacht, bei denen Holzbau tatsächlich zur Beschleunigung beigetragen hat?

Wir haben zahlreiche Aufstockungs- und Anbauprojekte realisiert, bei denen die Montage innerhalb weniger Tage abgeschlossen und der Rohbau in Wochen statt in Monaten erstellt wurde. Gerade bei innerstädtischen Baustellen, etwa im Zentrum von Zürich, zeigte sich der Effizienzgewinn deutlich. Auch Anwohner sind häufig überrascht, wie schnell die Montage voranschreitet.

Wie sehen Sie die Marktentwicklung für Holzbau bei Verdichtungsprojekten in der Ostschweiz? Wird Holzbau zunehmend Standard oder bleibt er projektbezogen?

Ich bin überzeugt, dass sich Holzbau bei Verdichtungsprojekten zunehmend vom Einzelprojekt zum Standard entwickelt. Die wachsenden Zahlen bestätigen diese Entwicklung. Immer mehr Gebäude und Grossprojekte werden in Holz realisiert.



Stefan Müller:
ganzheitlich planen
und bauen.

Holzbau wird heute nicht mehr als Nischenlösung verstanden, sondern als etablierte Bauweise für Verdichtungsvorhaben.

Anzeige

5. IMMO DIALOG OST

Urbane Immobilienprojekte zwischen Krisen und Chancen

Von der Verdichtung zur resilienten Stadtentwicklung

Donnerstag, 19. März 2026, Olma Messen St. Gallen, Halle 9.2



Gold-Partner

mettler
entwickelt

Standortpartner

// st.gallen

Medienpartner

LEADER

**Jetzt
anmelden**





«Holz entlastet den Bestand»

Sanierungen, Aufstockungen und Ersatzbauten stellen hohe Anforderungen an Statik, Bauzeit und Wirtschaftlichkeit. Rico Kaufmann, CEO der Kaufmann Oberholzer AG in Schönenberg, erklärt, in welchen Situationen Holzbau im Bestand seine Stärken ausspielt, wo Grenzen liegen und welche Rolle der Baustoff bei strategischen Immobilienentscheiden spielt.

Text:
Patrick Stämpfli

Bilder: zVg

Rico Kaufmann, bei Sanierungen ist der Bestand oft der limitierende Faktor. In welchen Projektsituationen ist Holzbau für Sie die beste Lösung und wo stösst er in der Praxis an klare Grenzen? Holz eignet sich bei Sanierungen besonders für Umbauten, Aufstockungen sowie An- und Ersatzbauten im Bestand. Das geringe Eigengewicht reduziert Zusatzlasten auf Fundamente und Decken, gleichzeitig erleichtern die guten Wärmedämmeigenschaften energetische Sanierungen. Eine klare Grenze besteht an dauerhaft feuchten Orten, etwa im Erdbereich. In allen anderen Bereichen sind kaum Einschränkungen gegeben.

Können Sie ein konkretes Sanierungsprojekt beschreiben, bei dem Holzbau entscheidend dazu beigetragen hat, ein Gebäude konstruktiv und energetisch aufzuwerten?

Bei einem Sanierungsprojekt in Weinfelden wurde der bestehende Dachstock zurückgebaut und in Elementbauweise ein Anbau sowie ein neuer Dachstock mit grosszügigen Gauben erstellt. Die vorgefertigten Holzbauelemente ermöglichten eine schnelle Montage und präzise Anschlüsse, wodurch die Eingriffe in den Bestand reduziert wurden. Leichte Bodenelemente senkten die Zusatzlasten und ermöglichten angepasste Raumhöhen. Die hinter-

«Aufstockungen in Holz sind oft der Schlüssel zur Gesamt-sanierung.»

lüftete Lärchenfassade verbessert die Energieeffizienz, Treppe, Küche und Türen aus Holz prägen den Innenraum.

Aufstockungen und Erweiterungen gehören zu den häufigsten Sanierungsaufgaben. Welche konkreten Vorteile bringt Holzbau hier gegenüber Beton oder Stahl, insbesondere in Bezug auf Statik, Bauzeit und Eingriffe in den Bestand?

Holz weist eine hohe Festigkeit bei geringem Gewicht auf und entlastet bestehende Fundamente und Untergeschosse. Zudem bietet Holz gute Erdbebeneigenschaften. Vorgefertigte Elemente reduzieren bei Aufstockungen die Zeit, in der ein Dach offensteht, auf wenige Stunden. In der Stadt St.Gallen konnte ein bestehendes Gebäude dank der Holzbauweise zu einem Mehrfamilienhaus mit fünf Geschossen aufgestockt werden. In Beton- oder Mauerwerksbauweise wären statisch nur drei Geschosse möglich gewesen.

Sanierungsprojekte stehen unter hohem Kosten- und Zeitdruck. Wie beeinflusst der Einsatz von vorgefertigten Holzelementen die Projektplanung, die Bauzeit und die Wirtschaftlichkeit?

Holzelemente werden heute mit hohem Vorfertigungsgrad hergestellt, Fenster und Installationen sind bereits integriert. Die Module werden auf der Baustelle montiert, wodurch die Arbeiten schnell, präzise und wirtschaftlich erfolgen. Voraussetzung ist eine sorgfältige Projektplanung mit einem digitalen 3D-Zwilling des Bauwerks.



Holz schafft eine ruhige, hochwertige Wohnatmosphäre.

Eigentümer stehen oft vor der Entscheidung: sanieren oder neu bauen. Welche Kriterien sind in Ihren Projekten ausschlaggebend und welche Rolle spielt Holzbau in dieser strategischen Entscheidung?

Bei Mehrfamilienhäusern finanziert eine Aufstockung in Holz oft die energetische Gesamtsanierung des Bestands. Bei Einfamilienhäusern hat sich der Ersatzbau als wirtschaftliche Variante erwiesen. Dabei wird das Gebäude bis Oberkante Kellerdecke zurückgebaut und in Holzbauweise neu aufgebaut. Entscheidende Kriterien sind häufig eine nicht mehr zeitgemässe Raumeinteilung, der Sanierungsbedarf von Installationen und fehlende Personenlifte.

«Vorfertigung verkürzt Bauzeiten im Bestand erheblich.»

Förderinstrumente und kantonale Vorgaben beeinflussen Sanierungsprojekte zunehmend. Wo erleben Sie in der Praxis die grössten Unterschiede zwischen den Kantonen und wie wirken sich diese Rahmenbedingungen konkret auf Holzbauprojekte aus?

Förderprogramme von Bund, Kantonen und Gemeinden beeinflussen Sanierungsentscheide positiv. Unterschiede zwischen den Kantonen bestehen vor allem bei Wärmeerzeugung und Energiespeicherung, während die Förderung der Gebäudehülle weitgehend harmonisiert ist. Holz erfüllt die Anforderungen der Förderinstrumente sehr gut und stärkt bei Verwendung von Schweizer Holz die regionale Wertschöpfung.

Rico Kaufmann:
Bestand klug erneuern.

«Eine Solaranlage ohne Batteriespeicher ist kaum mehr vorstellbar»

Der Markt für klassische Solaranlagen ist stark unter Druck geraten. Gleichzeitig gewinnen Batteriespeicher rasant an Bedeutung. Sinkende Preise, neue gesetzliche Rahmenbedingungen und der Fokus auf den Eigenverbrauch verändern die Branche grundlegend. Christian Wolf, Leiter Vertrieb der MBRsolar AG aus Wängi, weiss, warum sich Speicherlösungen heute rechnen können – und weshalb sie für die Energiewende unverzichtbar sind.

Text:
Pascal Tschamper

Bilder: zVg

Christian Wolf, wie entwickelte sich die Nachfrage nach klassischen Solaranlagen zuletzt?

Stark rückläufig. Innerhalb eines Jahres halbierte sie sich sowohl bei den Installationen als auch bei der Grösse der Anlagen. Für das laufende Jahr rechnen wir mit einem weiteren Rückgang der Anfragen um rund einen Drittel. Das wirkt sich direkt auf das Tagesgeschäft aus: Wir reduzierten die Planungsabteilungen und verlagerten Mitarbeiter in andere Bereiche des Maschinenrings Ostschweiz.

Gleichzeitig rücken Batteriespeicher in den Fokus. Was löste diesen Wandel aus?

Der Wandel begann 2023, nach Corona und zu Beginn des Ukraine-Kriegs. Damals wurde eine mögliche Energieverknappung in Europa befürchtet, Blackout-Szenarien standen im Raum. Erstmals wurden Batterien ernsthaft als Notstromversorgung diskutiert. Als sich die Stromversorgung wieder entspannte, verlor dieses Argument an Bedeutung. Wer echte Sorgen hatte, installierte einen Speicher, viele andere beobachteten die Entwicklung weiter.

Warum kam der eigentliche Schub dann erst später?

Der entscheidende Faktor war das neue Energiegesetz. Plötzlich gab es nicht mehr zu wenig, sondern zu viel Strom. Die Preise für Solarstrom sanken stark, Überschüsse brachten kaum noch Erlöse. Damit verlagerte sich der Fokus auf die Optimierung des Eigenverbrauchs, und hier kam der Batterie-

speicher als Lösung ins Spiel. Vor drei bis vier Jahren war diese Technologie noch fast unbezahlbar. Durch massive technologische Fortschritte, insbesondere aus Asien, sanken die Preise innerhalb weniger Jahre deutlich. Wenn Energie kaum noch Ertrag bringt und das Speichern gleichzeitig günstig wird, ist das ein klares Signal für Investitionen.

«Durch massive technologische Fortschritte sanken die Preise innerhalb weniger Jahre deutlich.»

Was sind aus Ihrer Sicht die zentralen Vorteile von Batteriespeichern?

Ein grosser Vorteil liegt darin, dass keine grossen Baustellen wie bei Pumpspeicherkraftwerken nötig sind. Die Speicher belasten die Natur kaum und lassen sich lokal installieren, etwa in Wohnhäusern oder Betrieben. Die Technologie ist einfach, bezahlbar und anwenderfreundlich geworden. Diese Entwicklung kennt man von anderen Geräten: Was beim Handy begann, setzte sich bei nahezu allen Elektrogeräten fort. Genau deshalb finden Batteriespeicher heute eine breite Anwendung.

Viele Eigentümer fragen sich: Ab wann lohnt sich ein Batteriespeicher wirklich?



Entscheidend ist, welchen Preis man für den selbst produzierten Strom oder für Überschüsse erhält. Viele Betreiber wechselten auf den Referenzmarktpreis und verzichteten damit auf individuell höhere Vergütungen. Gleichzeitig spielt der Eigenverbrauch eine zentrale Rolle. Ein Speicher macht nur Sinn, wenn tatsächlich ein entsprechender Strombedarf vorhanden ist. Wir empfehlen, Batteriespeicher so zu dimensionieren, dass sie rund zweihundert Mal pro Jahr geladen und entladen werden. Wird dieser Wert erreicht, ist bei heutigen Preisen eine Amortisation von acht bis zehn Jahren realistisch.

Was können Eigentümer tun, um die Wirtschaftlichkeit zu verbessern?

Wichtig ist die richtige Dimensionierung. Bei bestehenden Solaranlagen zeigt sich häufig ein Ungleichgewicht zwischen Produktion und Verbrauch. Ist die Anlage zu klein, nützt auch ein grosser Speicher wenig. In solchen Fällen sollte zuerst die Solaranlage erweitert werden. Ideal ist eine Anlage, die zum Verbrauch passt und bei Bedarf durch einen Speicher ergänzt wird. So lassen sich fossile Energieträger gezielt ersetzen.



Christian Wolf
leitet den Vertrieb
bei der MBRsolar
AG in Wängi.

Und welche Rolle spielen Förderbeiträge bei Batteriespeichern?

Förderbeiträge wirken vor allem als zusätzlicher Anreiz. Sie helfen, Investitionsentscheide früher auszulösen, als dies rein wirtschaftlich der Fall wäre. Entsprechende Fördersysteme gibt es je nach Standort auf Ebene der Gemeinden, der Kantone oder der Netzbetreiber.

Wie positioniert sich MBRsolar im Bereich Speichersysteme?





Der neue Stil für Ihr Bad

Sanitas Troesch AG | Simonstrasse 5 | 9016 St. Gallen
Tel. +41 71 282 55 42 | sanitastroesch.ch

Sanitas Troesch AG | St. Gallerstrasse 74 | 9500 Wil
Tel. +41 71 282 55 01 | sanitastroesch.ch

Bad. Küche. Leben.



↶
Kostenlosen
Beratungstermin
vereinbaren

**SANITAS
TROESCH**

>

MBRsolar versteht sich als Anbieter von Gesamtlösungen. Unsere Stärke liegt in der projektspezifischen Auslegung der Speichersysteme. Analysiert werden reale Verbrauchsdaten, gearbeitet wird mit Simulationen, und bereits in der Planung werden Themen wie Brandschutz und Standortwahl berücksichtigt. Dazu kommen Abklärungen mit Behörden und Elektrizitätswerken. Nach der Inbetriebnahme überwacht MBRsolar die Anlagen laufend und reagiert rasch bei Störungen.

«Die Technologie ist einfach, bezahlbar und anwenderfreundlich geworden.»

Welche Rolle spielen vernetzte Speicher und neue Geschäftsmodelle?

Netzwerkfähige Speicher können in Pools am Regelenergiemarkt teilnehmen. Bewährt hat sich eine Strategie, bei der der Speicher primär zur Eigenverbrauchsoptimierung dient und freie Kapazitäten sekundär vermarktet werden. Die Erfahrung von MBRsolar reicht hier weit zurück: Die ersten Speicher wurden vor rund 15 Jahren installiert, damals noch mit Bleiakkus, später mit Lithium-Ionen- und heute mit Lithium-Eisenphosphat-Batterien.

Wie sehen Sie die Zukunft der Batteriespeicher?

Für mich sind Batteriespeicher nicht mehr wegzudenken. Eine Solaranlage ohne Speicher ist kaum mehr vorstellbar. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist politisch gewollt, ohne leistungsfähige Speicher

jedoch nicht umsetzbar. Unser Fokus liegt auf mittleren und grossen Batteriespeichern ab fünfzig Kilowattstunden bis in den Megawattbereich, insbesondere für Landwirtschaft, Gewerbe und Industrie. Meine persönliche Vision ist klar: Sobald ein Batteriespeicher nicht mehr kostet als ein Kühlschrank, wird er zur Selbstverständlichkeit in jedem Haushalt. In diese Richtung bewegen wir uns.

Solaranlagen sind kaum mehr ohne solche Batteriespeicher denkbar.



Anzeige



Wieso gibt es hier eigentlich keine richtige E-Ladestation?

Wir haben die Antwort.

Wer elektrisch fährt, braucht eine passende Ladelösung. Wir sorgen dafür, dass E-Mobilität auch im Alltag funktioniert. www.sgsw.ch/e-mobilitaet



Allen Herausforderungen gewachsen: die neuen EgoKiefer Holz-Fenster

Mit Ego®Allstar und Ego®Selection präsentiert EgoKiefer neue Holz-Fenster, die den Wunsch nach natürlicher Ästhetik mit zeitgemässer Technik verbinden. Sie adressieren damit auch die Anforderungen von Architektinnen und Architekten im Bereich anspruchsvoller Bestands- und Denkmalschutzbauten. Die Fenster feierten ihre Premiere an der Swissba 2026 in Basel.

Drei Varianten für unterschiedliche Anforderungen

Holz bringt die Schönheit der Natur ins zuhause und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Gleichzeitig überzeugt der natürliche Werkstoff durch hervorragende technische Eigenschaften, die ein gesundes Raumklima ermöglichen.

Die Holz-Fenster sind in unterschiedlichen Ausführungen erhältlich und bietet damit Gestaltungsspielraum für verschiedene architektonische Aufgaben. Ego®Allstar mit 68 mm Bautiefe und Ego®Selection mit erhöhter Bautiefe von 88 mm sind sowohl flächenversetzt als auch halbflächen-

versetzt erhältlich. Die Variante «Denkmalschutz» mit 68 mm Bautiefe wurde gezielt für sensible Bausubstanz konzipiert und bietet vielfältige Anpassungsmöglichkeiten an historische Vorbilder. Ein optionaler Flügelwetterschenkel aus Holz unterstützt dabei eine authentische, klassische Anmutung.

Ausgereifte Konstruktion

In der Konstruktion der neuen Holz-Fenster steckt jahrzehntelange Erfahrung im Fensterbau. Hochwertige Lasuren mit speziellen Pigmenten schützen die Holzoberflächen dauerhaft vor UV-Strahlung

Robust und intelligent konstruiert bereiten die Holz-Fenster Ego®Allstar, Ego®Selection und Denkmalschutz jahrelange Freude.



Ego®Allstar



Ego®Selection



Denkmalschutzfenster



Ego®Allstar – technische Daten

Bautiefe: 68 mm

Wärmeschutz¹:

- U-Wert Rahmen (Uf): 1,2 W/m²K
- U-Wert Fenster (Uw):
bis max. 0,77 W/m²K

Schallschutz²:

- Rw-Wert Fenster: bis max. 48 dB
- Rw-Wert Glas: bis max. 50 dB

1) 2-flügeliges Fenster nach MINERGIE-Reglement in Fichte (1,75 × 1,30 m)

2) 1-flügeliges Fenster in Kiefer (1,23 × 1,48 m)

und starkem Niederschlag. Eine funktionssichere Wasserabführung mit integrierter Regenschiene verhindert zuverlässig die Durchfeuchtung des unteren Rahmens und kann auf Wunsch mit einem Aluminiumprofil verkleidet werden.

Drei umlaufende, hochwertige Dichtungen sorgen bei allen Ausführungen für dauerhaft hohe Dichtigkeit und gleichbleibende Qualität über viele Jahre hinweg. Zwischen Glas und Holz garantiert eine Nassversiegelung eine optimale Abdichtung. Die Konstruktion ist zudem auf den Einsatz leistungsfähiger Wärmeschutzgläser ausgelegt und erreicht ausgezeichnete Dämmwerte. Optional schützt eine Aluminiumabdeckung im unteren Bereich des Fensterflügels das Holzprofil zusätzlich.

Premiere mit prominenter Unterstützung

Mit den Neuerungen im Produktsortiment unterstreicht EgoKiefer einmal mehr ihren Anspruch,

Design, Handwerk und Technik auf höchstem Niveau zu vereinen. Die neuen Holzfenster wurden erstmals an der Swissbau in Basel präsentiert. Für die Markteinführung setzt EgoKiefer auf den ehemaligen Schwinger Remo Käser als Werbebotschafter. Der Spitzensportler steht wie kaum ein anderer für Bodenständigkeit, Kraft und gelebte Tradition – Werte, die auch das neue Holz-Fenster verkörpert.

**Mehr Informationen zu
den neuen Holz-Fenstern:**

egokiefer.ch





Areal-entwicklungen zwischen Arbeit und Wohnen

Zwei Projekte in der Ostschweiz zeigen exemplarisch, wie zeitgemässe Arealentwicklung heute funktioniert. Mit klarer inhaltlicher Ausrichtung, sorgfältigem Umgang mit dem Bestand und starker Verankerung im Umfeld entstehen neue Arbeits- und Lebensräume.

Text: Patrick Stämpfli
Bilder: zVg

Mit dem **Sitter Valley** (Bild oben) entwickelt die **Mettler Entwickler AG** entlang der Sitter in St.Gallen ein ehemaliges Industrieareal zu einem vielseitig nutzbaren Arbeits- und Entwicklungsstandort. Die Entwicklung erfolgt schrittweise und setzt konsequent auf die vorhandene Bausubstanz. Die ehemaligen Industriegebäude bieten grosszügige Flächen, hohe Räume und flexible Grundrisse für Gewerbe, Produktion, Dienstleistungen und kreative Arbeitsformen. Ziel ist es, den rauen Industriecharakter zu erhalten und diesen mit zeitgemässen Arbeitsbedingungen zu verbinden. Ergänzende Aus- und Umbauten verbessern die Funktionalität, ohne den Charakter des Areals zu verwässern. Die naturnahe Lage an der Sitter und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums verleihen dem Standort eine eigenständige Identität jenseits klassischer Büro- oder Gewerbeparks.

www.sittervalley.ch

Einen anderen Schwerpunkt setzt das Projekt **Zentrum Berneck** (Bilder unten) im Dorfkern von Berneck. Die **Fortimo Invest AG** realisiert auf dem ehemaligen Textilaréal Hasler vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 53 Mietwohnungen sowie einem Gewerberaum. Das Projekt verbindet ländliches Wohnen mit zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr liegen in Gehdistanz. Umgeben von Rebbergen und Wäldern bietet Berneck hohe Wohnqualität und ein mildes Klima. Mit dem Autobahnanschluss Au und dem Bahnhof Heerbrugg ist das Dorf zudem gut in die Region eingebunden.

www.zentrum-berneck.ch

Beide Arealentwicklungen zeigen, dass erfolgreiche Projekte nicht von einer einheitlichen Formel leben, sondern von einer klaren Haltung zum Ort, zur Nutzung und zum Bestand.



Qualitative Kriterien auf dem Vormarsch

Öffentliche Infrastrukturprojekte stabilisieren die Bauwirtschaft – gerade in konjunkturell unsicheren Zeiten. Dafür ist die Praxis bei Ausschreibungen und eine transparente Vergabe entscheidend. Ein Blick in die Ostschweizer Kantone zeigt, was Auftragnehmer wissen sollten.

Text:
Pascal Tschamper

Bilder: zVg

Wie handhaben die Ostschweizer Kantone Ausschreibungen? Was ist wichtig bei der Vergabe? Die kantonalen Hochbauämter arbeiten mit festgelegten Zuschlagskriterien. Wie entwickelten sie sich in den letzten Jahren?

Qualitative Kriterien gewinnen an Bedeutung

Erol Doguoglu (1), Kantonsbaumeister St.Gallen, sagt: «Das Hochbauamt des Kantons St.Gallen hat schon immer auch andere Kriterien neben dem Preis in die Bewertung von Offerten miteinbezogen.» Entsprechend habe sich die Praxis mit der Revision des Beschaffungsrechts nicht grundlegend verändert.

Pascal Wassman (2) ist interimistischer Co-Leiter des Hochbauamts Thurgau und erklärt, dass seit Anfang 2025 sämtliche Ausschreibungen konsequent nach einer internen Richtlinie vorgenommen würden. «Die Auswertung der Angebote erfolgt automatisch über ein neu entwickeltes Beurteilungsprogramm.» Erste Erfahrungen mit der Einführung von Nachhaltigkeitskriterien würden derzeit gesammelt.

Qualitative Kriterien werden wichtiger. **Thomas Zihlmann (3)**, Leiter Amt für Hochbau und Energie Appenzell Innerrhoden, hält fest: «Unsere Vergabe-

praxis hat sich spürbar weiterentwickelt.» Der Preis bleibe wichtig, aber qualitative Aspekte hätten an Bedeutung gewonnen. «Die Organisation der Arbeiten oder die Terminplanung nimmt bei anspruchsvollen Projekten viel mehr Raum ein.»

Auch **Kurt Knöpfel (4)**, Kantonsbaumeister in Appenzell Ausserrhoden, verweist darauf, dass sich die Vergabep Praxis generell weg von einer reinen Preisorientierung hin zu einer ausgewogenen Bewertung entwickelt. «Qualität, Referenzen, Serviceleistungen, Wirtschaftlichkeit und Preis werden heute hoch gewichtet. Termine, Leistungsfähigkeit, Umweltverträglichkeit und Ausbildungsaspekte ergänzen die Beurteilung.»

Nachhaltigkeit und CO₂-Reduktion werden unterschiedlich beurteilt. «Sie spielen noch eine untergeordnete Rolle», sagt Wassmann für den Thurgau, da diese Kriterien oft wenig griffig und in der Umsetzung schwer zu kontrollieren seien. Aus Appenzell Innerhoden heisst es, Nachhaltigkeit werde wichtiger, wobei man auf pragmatische und realistisch umsetzbare Anforderungen setze. In Appenzell Ausserrhoden spiele Nachhaltigkeit eine grosse Rolle. «Sie ist fester Bestandteil der Angebotsbewertung und wird zunehmend vorausgesetzt», so Knöpfel. Ähnlich formuliert es Doguoglu für St.Gallen.





Der Campus Platztor für die Universität St.Gallen befindet sich derzeit im Vorprojekt.

Warum Offerten scheitern

Trotz klarer Kriterien scheitern Offerten, allerdings selten aufgrund der Bewertung selbst. Häufiger sind formale Mängel ausschlaggebend. Doguoglu sagt: «Falls Offerten ausgeschlossen werden, sind sie in der Regel entweder zu spät oder unvollständig eingereicht worden.» Im Thurgau nennt Wassermann einen anderen wiederkehrenden Grund: «Der häufigste Ausschlussgrund ist das fehlende Zertifikat für die Aufnahme in die ständige Liste.»

«Der Preis bleibt wichtig, aber qualitative Aspekte haben an Bedeutung gewonnen.»

Knöpfel stellt in Appenzell Ausserrhoden fest: «Am häufigsten scheitern Offerten an fehlenden oder unvollständigen Nachweisen.» Zudem werden qualitative Zuschlagskriterien teilweise unterschätzt oder formale Anforderungen nicht eingehalten. Auch

Zihlmann weist darauf hin, dass bei Innerrhoder Ausschreibungen «viele Anbieter den qualitativen Kriterien noch immer zu wenig Bedeutung beimessen, besonders bei Projektorganisation, Terminplanung oder Nachhaltigkeitsmassnahmen.»

Bei der Frage nach gewünschten Kompetenzen der Baufirmen zeigen sich unterschiedliche Akzente. Doguoglu findet grundsätzlich: «Die Bauunternehmen und Handwerksbetriebe bewegen sich in der Schweiz auf einem hervorragenden Niveau.» Zihlmann betont den kooperativen Ansatz: «Wir schätzen die frühe Einbindung der Bauherrschaft und transparente Abstimmung zwischen den Gewerken.» Knöpfel wünscht sich allerdings «mehr Innovationskraft und eine konsequente Qualitätsorientierung in Planung und Ausführung.»

Kommende Herausforderungen

Wo orten die Kantonsbaumeister die künftigen Herausforderungen bei öffentlichen Bauprojekten? Zihlmann nennt den Fachkräftemangel: «Er erschwert die Planung und Umsetzung von Projekten.»





carlosmartinez.ch



Ankommen am See Arrivée

Kürzlich saniert und erweitert:
Haus III, Psychiatrisches Zentrum
Appenzell Ausserrhoden PZA,
Herisau (Foto: Kanton AR)

>

Hinzu kämen steigende Baukosten und volatile Materialpreise, die die Budgetierung anspruchsvoller machten. Mit Blick auf die Ausschreibungen sagt Wassmann: «In den letzten Jahren stellen wir einen erhöhten Kampf um Aufträge und Marktanteile fest. Er führt zu vermehrten Beschwerdeverfahren und wirkt sich auf die Planungs- und Baetermine aus.»

«Trotz klarer Kriterien scheitern Offerten, allerdings selten aufgrund der Bewertung selbst. Häufiger sind formale Mängel ausschlaggebend.»

Ein Thema in den Hochbauämtern ist die Digitalisierung der Vergabeprozesse. Doguoglu sagt offen: «Wir sind bei der Digitalisierung der Vergabeprozesse noch nicht so weit, wie wir uns wünschen.» Derzeit werde eine Lösung evaluiert, die eine medienbruchfreie Beschaffung mit Anbindung an die nationale Beschaffungsplattform simap.ch ermögliche. Auch in Appenzell Ausserrhoden sei die digitale Vorbereitung noch ausbaufähig, so Knöpfel.

Zihlmann sagt für Appenzell Innerrhoden: «Die Verwaltung baut ihre digitalen Prozesse kontinuierlich aus. Grössere Bauunternehmen sind darauf gut vorbereitet, kleinere noch im Aufbau.» Gemäss Wassmann wird im Thurgau die digitale Eingabe über Simap momentan getestet.



Anzeige

Über 50 Jahre Ihr Fachgeschäft
für sämtliche Reinigungen



BB-Gebäudereinigung AG www.bb-blitzblank.ch

Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen

BLITZ-BLANK

24 Std. Service • Gebäudereinigung • Abonnemente • Umzugsreinigung • Räumungen • Hauswartungen • Gartenpflege

St.Gallen - 071 245 50 55

Rorschach - 071 855 80 90

Diepoldsau - 071 733 13 59

«Der Druck auf die Bauleitung hat deutlich zugenommen»

Kosten- und Termindruck, steigende regulatorische Anforderungen und komplexere Projekte verändern die Arbeit der Bauleitung spürbar. René Appert, Geschäftsführer und Inhaber der Appert Hanselmann AG, ordnet ein, welche Aufgaben heute an Bedeutung gewinnen, wo digitale Werkzeuge helfen und weshalb Erfahrung und Präsenz auf der Baustelle weiterhin zentral bleiben.

Text:
Patrick Stämpfli

Bilder: zVg

René Appert, das Berufsbild der Bauleitung hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Was sind aus Ihrer Sicht die wichtigsten Treiber dieser Entwicklung?

Die grössten Treiber sind eindeutig die zunehmende Komplexität der Bauprojekte, der starke Kosten- und Termindruck sowie die massiv gestiegenen regulatorischen Anforderungen und Vorschriften. Gleichzeitig haben sich die Erwartungen der Bauherrschaften verändert. Hinzu kommen Digitalisierung, Fachkräftemangel auch bei den Unternehmen und ein höheres Anspruchsniveau in Bezug auf Qualität, Nachhaltigkeit und Kommunikation.

Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind heute neu oder deutlich stärker gewichtet als früher?

Neben der klassischen Überwachung von Qualität, Kosten und Terminen ist die Bauleitung heute viel stärker in der Gesamtsteuerung des Projektes gefragt. Risiko- und Schnittstellenmanagement, Kostenprognosen, Terminsteuerung über alle Projektphasen hinweg sowie Kontrollen vor Ort, Abnahmen und eine saubere Dokumentation haben deutlich an Bedeutung gewonnen. Auch die Rolle als Ansprechpartner für Bauherrschaft, Planer und Unternehmer ist anspruchsvoller geworden.

Welche Rolle spielen digitale Hilfsmittel im Alltag der Bauleitung und wo stossen sie an Grenzen?

Digitale Werkzeuge sind aus dem Alltag nicht mehr wegzudenken, sei es für Terminplanung, Kosten-

management, Mängelmanagement oder Dokumentation. Wir haben zudem Programme aus der Microsoftwelt in den Arbeitsalltag integriert. Sie erhöhen Transparenz, Effizienz und Nachvollziehbarkeit erheblich. An Grenzen stossen sie dort, wo Prozesse nicht sauber definiert sind oder die Beteiligten unterschiedlich digital aufgestellt sind. Zudem ersetzen digitale Tools weder das bauliche Verständnis noch die Erfahrung auf der Baustelle oder den persönlichen Austausch.

«Die Bauleitung ist heute Koordinator und Vermittler.»

Wie stark hat sich die Bauleitung von einer kontrollierenden Funktion hin zu einer koordinierenden und vermittelnden Rolle entwickelt?

Die Bauleitung muss nach wie vor gewisse Punkte kontrollieren. Gleichzeitig ist sie heute deutlich stärker Koordinator, Übersetzer und Vermittler zwischen unterschiedlichen Interessen. Konflikte bei Terminen und der Ausführung früh zu erkennen, Lösungen zu moderieren und Entscheidungen vorzubereiten gehört mittlerweile zum Kern der Tätigkeit. Technische Kompetenz bleibt zentral, wird aber durch kommunikative und organisatorische Fähigkeiten ergänzt.



Mahlwerk Uzwil:
ein Projekt mit hoher
organisatorischer
Komplexität.

Steigende regulatorische Anforderungen, Kostendruck und enge Termine prägen viele Projekte. Wie wirkt sich das konkret aus?

Der Druck auf die Bauleitung hat deutlich zugenommen. Entscheidungen müssen schneller und gleichzeitig fundierter getroffen werden. Fehler oder Unklarheiten haben heute rasch finanzielle, terminliche oder rechtliche Konsequenzen. Das verlangt ein hohes Mass an Struktur, persönlicher Organisation, vorausschauender Planung und konsequenter Führung.

Welche Bedeutung hat eine frühzeitige Einbindung der Bauleitung bereits in der Projektentwicklung und Planung?

Je früher das Baumanagement eingebunden ist, desto besser können Kosten, Termine und Risiken realistisch eingeschätzt und gesteuert werden. Viele spätere Probleme entstehen in frühen Projektphasen, oft wegen fehlender Organisation oder unklarer Verantwortlichkeiten. Praxisnahe Erfahrung

sorgt dafür, dass Planung und Ausführung von Beginn weg zusammenpassen.

Welche fachlichen und persönlichen Kompetenzen sind heute entscheidend, um als Bauleiter erfolgreich zu arbeiten?

Fachlich sind ein solides bautechnisches Verständnis, Erfahrung in der Ausführung von Konstruktionen sowie Kosten- und Terminwissen unerlässlich. Persönlich sind Kommunikationsfähigkeit, Entscheidungsstärke, Durchsetzungsvermögen, Empathie und Belastbarkeit entscheidend. Ebenso wichtig sind Integrität und Verlässlichkeit gegenüber Bauherrschaft, Unternehmern und Planern.

Wie verändert sich die Rolle der Bauleitung in Projekten mit Totalunternehmern oder Generalplanern?

Bei TU-Modellen sind wir nicht in der Bauleitung involviert, sondern vertreten als Bauherrenver-



„WIR RÄUMEN AUF



**Facility
Service:
pronto-ag.ch**

Wenn Sie Pronto mit dem Facility Service Ihrer Liegenschaft beauftragen, können Sie sich auf Topleistungen verlassen, die weit über Reinigung und Unterhalt hinausgehen. Unsere kompetenten Mitarbeitenden sind dank Pikettdienst mit eigener Hotline jederzeit für Sie da.

Erfahren Sie mehr über unseren Facility Service auf höchstem Niveau.



pronto

Wir verstehen mehr
als Reinigung.

>

treter die Interessen der Bauherrschaft. In diesem Bereich stellen wir eine steigende Nachfrage fest. Wir begleiten Projekte oft sehr früh und übernehmen eine prüfende, steuernde und kontrollierende Funktion auf strategischer Ebene bis zur Übergabe.

Wo sehen Sie aktuell die grössten Risiken im Bauprozess?

Die grössten Risiken liegen in unrealistischen Kosten- und Terminannahmen, unklaren Schnittstellen und Verantwortlichkeiten sowie in der Ausführungsqualität. Aufgabe des Baumanagements ist es, diese Risiken frühzeitig zu erkennen, offen anzusprechen und aktiv gegenzusteuern.

«Präsenz auf der Baustelle lässt sich nicht digitalisieren.»

Wenn Sie fünf Jahre in die Zukunft blicken: Welche Entwicklungen werden die Bauleitung weiter prägen und was wird sich nicht ändern?

Die Digitalisierung wird weiter zunehmen und datenbasiertes Arbeiten wichtiger werden. Gleich-

zeitig gewinnen Kommunikation, Führung und Erfahrung weiter an Bedeutung. Der Bau bleibt ein komplexer und vor allem menschlicher Prozess. Präsenz auf der Baustelle, Verantwortungsbewusstsein und Vertrauen lassen sich nicht digitalisieren.



René Appert:
Koordination wird
zentraler.

Anzeige

hevsg.ch

Vertraut mit
Immobilien
seit 1893.

HEV St. Gallen
Verwaltungs AG

Always Casa – Immobilien mit Herz, Verstand und Vision

Immobilien sind mehr als Objekte, sie sind Lebensräume, Investitionen und Werte mit Zukunft. Genau hier setzen wir an. Ein modernes Immobilienunternehmen mit Sitz in Frauenfeld und tätig in der gesamten Deutschschweiz. Always Casa steht für persönliche Betreuung, transparente Prozesse und innovative Lösungen rund um Verwaltung, Verkauf, Bewertung und Vermarktung von Immobilien.

Gegründet von zwei jungen Unternehmerinnen verbinden wir frischen Unternehmergeist mit fundierter Fachkompetenz. Wir verfolgen eine klare Vision: Immobilienservices neu zu denken – digital, effizient und gleichzeitig menschlich. Unsere Kundinnen und Kunden profitieren von kurzen Entscheidungswegen, direkter Kommunikation und einer individuellen Betreuung, die weit über klassische Standards hinausgeht.

Wir begleiten Eigentümer, Investoren und Mieter partnerschaftlich durch alle Phasen des Immobilienzyklus. Vertrauen, Klarheit und nachhaltiger Werterhalt stehen dabei stets im Mittelpunkt. Moderne Technologien und strukturierte Prozesse sorgen für Effizienz, während der persönliche Kontakt und unser Verständnis für individuelle Bedürfnisse den entscheidenden Mehrwert schaffen.



Cassandra Skwar
Geschäftsführerin
cassandra.skwar@always-casa.ch



Sahra Raisig
Geschäftsführerin
sahra.raisig@always-casa.ch

“

Warum Always Casa?

Wir stehen für Qualität, Zuverlässigkeit und persönlichen Service. Vertrauen Sie auf einen Partner, der sich um Ihr Zuhause kümmert, als wäre es sein eigenes.

”



Juchstrasse 44 • 8500 Frauenfeld • +41 71 571 08 69

Mehr als Immobilien.
Ein Partner fürs Ganze.

RTAG
IMMOBILIEN & TREUHAND

9450 Altstätten | T +41 71 552 86 86 | rtag.ch

Mehr Unabhängigkeit durch Solarenergie und Batteriespeicher

Die Maschinenring Ostschweiz AG in Wängi bewies 2007 Weitsicht, als sie in die damals noch wenig bekannte Solarbranche investierte. Aus diesem Schritt entstand die MBRsolar AG, die heute auf über 3000 realisierte Photovoltaikanlagen und umfassende Erfahrung im Bereich nachhaltiger Sonnenenergie zurückblickt.



Schulhaus
Münchwilen

Die Solarbranche unterliegt einem stetigen Wandel. Politische Rahmenbedingungen, technologische Entwicklungen und neue Materialien prägen den Markt. Konstant bleibt jedoch eines: Investitionen in erneuerbare Energien sind langfristig ein sicherer Anlagewert. Zunehmend an Bedeutung gewinnen dabei Batteriespeicher, die den Eigenverbrauch optimieren, die Unabhängigkeit vom Stromnetz erhöhen und eine bessere Nutzung des selbst produzierten Solarstroms ermöglichen.

Als seriöse Partnerin geht die MBRsolar AG flexibel und effizient auf individuelle Kundenbedürfnisse ein. Ein engagiertes Team aus erfahrenen Fachkräf-

ten in Beratung, Innendienst, AVOR, Bauplanung, Montage und Service bildet die Basis für qualitativ hochwertige Projekte.

Von der Idee bis zur Realisation

Jedes Photovoltaikprojekt beginnt mit einer fundierten Beratung. Auf Basis eines Vorprojekts werden Kalkulationen und Rentabilitätsberechnungen erstellt. Dachbesichtigungen und Beratungen vor Ort sind dabei selbstverständlich. Auch bei Finanzierungsfragen werden Lösungen aufgezeigt oder passende Kontakte vermittelt. Klarheit, Transparenz und Fairness stehen dabei im Vordergrund.

Individuelle Lösungen sind gefragt

Der Fokus liegt auf Photovoltaikanlagen für die Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe sowie Einfamilienhäuser – auf Wunsch kombiniert mit leistungsfähigen Batteriespeichern. Die Projekte werden von A bis Z umgesetzt, inklusive Koordination mit Netzbetreibern und kompletter Korrespondenz. Ein professionelles Serviceteam überwacht die Anlagen und Speichersysteme laufend und reagiert bei Abweichungen umgehend.

Die MBRsolar AG steht für Zuverlässigkeit, Kompetenz und langfristige, massgeschneiderte Lösungen.

MBRsolar AG

Frauenfelderstrasse 12, 9545 Wängi TG
Tel. 052 369 50 70
info@mbrsolar.ch
www.mbrsolar.ch



Urban-modernes Wohnen: Stadtsägi, St.Gallen

Die Stadtsägi ist ein neues Wohn- und Quartierprojekt, das urbanes Leben, Wohnen, Gewerbe und Freizeit auf dem ehemaligen Areal der Stadtsägerei verbindet. Es bietet rund 190 Wohneinheiten – von kompakten Studios über Wohngemeinschaften bis zu Familienwohnungen und innovativen «Movement-Apartments» mit ihrem cleveren Raumkonzept: per Knopfdruck verschiebbare Module schaffen unterschiedliche Wohnsituationen. Das Zentrum der Siedlung bildet der Sägiplatz mit Restaurants, Verkaufsflächen und öffentlichen Angeboten, die Begegnungen im Quartier fördern. Die Überbauung betont Nachhaltigkeit, gute städtebauliche Integration und einen lebendigen Lebensraum mit Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten.



Wohnen, Arbeiten, Leben: Immobilien als Standortfaktor

Wie wir wohnen und arbeiten, verändert sich. Neue Wohnformen, hybride Arbeitsmodelle und der Wandel bei Gewerbeflächen beeinflussen auch zunehmend, wo Unternehmen investieren und ihre Fachkräfte leben wollen. Rücken damit auch Wohnimmobilien stärker ins Zentrum der Standortpolitik? Klar ist: Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien hält an, aber die Anforderungen ändern sich. Problematisch bleibt der Mangel an baureifen Flächen.

Text: Pascal Tschamper
Bilder: zVg

Der Immobilienmarkt wird zunehmend zum Spiegel gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Veränderungen. Steigende Mobilität, demografischer Wandel, neue Arbeitsmodelle und der Fachkräftemangel verändern die Ansprüche an Wohn- und Arbeitsorte. Gewinnt damit für Standortförderungen die Frage an Bedeutung, wie gut ein Standort nicht nur Unternehmen, sondern auch deren Mitarbeitenden passende Rahmenbedingungen bietet?

Steigendes Interesse in der Stadt

Neue Wohnformen wie Generationenwohnen, Co-Living oder Clusterwohnungen gelten als Antwort auf knappen Wohnraum, veränderte Lebensentwürfe und den Wunsch nach mehr Gemeinschaft. Auch wenn solche Wohnmodelle in der Standortförderung nicht überall zum Kernthema gehören, werden sie insbesondere im urbanen Raum als relevanter Attraktivitätsfaktor wahrgenommen.

In der Stadt St.Gallen beobachtet Standortförderer Samuel Zuberbühler, dass diese Wohnformen «an Bedeutung gewinnen» und einen Beitrag zur sozialen Durchmischung, zur effizienteren Nutzung des knappen Wohnraums und zur Urbanität leisten. Gefragt seien innovative Konzepte bei jungen Menschen und älteren Zielgruppen. Deshalb wolle die Stadt mit ihrer Wohnraumstrategie gezielt Angebote für unterschiedliche Bedürfnisse schaffen.

Ein leicht wachsendes Interesse stellt Zuberbühler auch auf der Nachfrageseite fest. Besonders jüngere Erwerbstätige, Studenten, internationale Zuziehende sowie ältere Menschen, die bewusst kleinere und gemeinschaftlichere Wohnformen suchten, zeigten sich offen für neue Konzepte. Gleichzeitig nähmen auch Investoren und Projektentwickler diese Entwicklungen vermehrt auf, insbesondere dort, wo neue Wohnformen mit Areal- oder Quartierentwicklungen kombiniert werden können. Für Unternehmen sei das Thema relevant, da ein vielfältiges Wohnungsangebot helfe, qualifizierte Fachkräfte zu gewinnen und zu halten.

Der Wohn- und Lebensraum wird als wichtiger Rahmenfaktor für die regionale Wirtschaft wahrgenommen.

Die Standortförderungen der Kantone Thurgau und St.Gallen fokussieren weiterhin auf Arbeits- und Unternehmensstandorte und weniger auf den Wohnungsmarkt. Der Wohn- und Lebensraum wird aber als wichtiger Rahmenfaktor für die regionale Wirtschaft wahrgenommen, insbesondere mit Blick auf die Verfügbarkeit von Arbeitskräften und die langfristige Standortattraktivität.



>

Ungebrochene Nachfrage – neue Anforderungen

Konkreter werden alle Standortförderungen beim Wandel der Gewerbeimmobilien. Hier berichten die beiden Kantone St.Gallen und Thurgau sowie die Stadt St.Gallen von anhaltender Nachfrage, jedoch mit veränderten Anforderungen.

«Homeoffice ist vor allem bei grossen Dienstleistungsunternehmen verbreitet.»

Im Thurgau stellt der Leiter der Wirtschaftsförderung, Marcel Räpple, fest, dass zwar keine «dramatischen Veränderungen» sichtbar seien, der steigende Kosten- und Margendruck jedoch höhere Ansprüche an Flexibilität und Kombinierbarkeit der Nutzungen mit sich bringe. Unternehmen suchen vermehrt Immobilien, die optimierte Produk-

tions- und Betriebsabläufe ermöglichen. «Sie konzentrieren sich stärker auf gut erschlossene Lagen. Ein zentrales Problem bleibt die Verfügbarkeit von Arbeitsflächen», so Räpple. Nur rund 20 bis 25 Prozent der unbebauten Arbeitszonen könnten innert drei bis fünf Jahren tatsächlich genutzt werden. Die Folge sei eine Angebotsverknappung, die insbesondere KMU in ihrer Entwicklung einschränke. Der Kanton St.Gallen berichtet von ungebrochener Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen, insbesondere aus Hightech-, Medtech- und Logistikbranchen. «Gleichzeitig nimmt die Nachfrage nach reinen Büroflächen seit Jahren deutlich ab», sagt Daniel Müller, Leiter Standortförderung. Homeoffice sei vor allem bei grossen Dienstleistungsunternehmen verbreitet, während in Industrie und Gewerbe Präsenzarbeit wieder dominiere. «Ein zentrales Hemmnis bleibt die Knappheit an baureifen Flächen sowie steigende Preise und zunehmende rechtliche Anforderungen, die Planungs- und Bewilligungsprozesse verlängern.»

Streuli Park, Uznach

Das Pharmaunternehmen Streuli hat seinen Standort bis heute mitten im Zentrum von Uznach. Künftig entsteht dort mit dem Streuli Park ein vielseitiges Zentrum mit Dienstleistungen, Wohnraum und Gastronomie. Die Gebäude bieten Platz für öffentliche Nutzungen, Zentrums- und Gesundheitsversorger sowie 400 unterschiedliche Wohnungstypen für alle Bevölkerungstypen, mit Optionen für Wohnen im Alter. Gestaltungsideen für den Park sehen eine Leselichtung, Spielbereiche, Urban-Gardening, Marktflächen und ein Aussencafé vor.





Daniel Müller, Leiter
Standortförderung,
Kanton St.Gallen



Marcel Räßle, Leiter
Wirtschaftsförderung,
Kanton Thurgau



Samuel Zuberbühler,
Leiter Standortförde-
rung, Stadt St.Gallen

In der Stadt St.Gallen spricht Zuberbühler von einer klaren Ausdifferenzierung der Nachfrage. Gefragt seien flexible, teilbare Flächen mit hoher Qualität, guter Erreichbarkeit und urbanem Umfeld. Bei Büroflächen stehe weniger die reine Fläche im Vordergrund, sondern das Gesamtpaket: «Wenn ein physisches Büro, dann mittendrin», fasst er zusammen. Das Büro werde zunehmend als Ort des Austauschs, der Identifikation und der Innovation verstanden. Der Trend habe sich durch Homeoffice und hybride Arbeitsmodelle verstärkt.

Vielfältiges Wohnungsangebot fördert Lebensqualität

Beim Einfluss auf Ansiedlungsentscheide gehen die Einschätzungen etwas auseinander. Der Kanton St.Gallen misst dem Wohnungsangebot nur eine begrenzte Bedeutung bei und beschreibt die Ostschweiz insgesamt als vergleichsweise gut versorgt. Räßle ergänzt für den Thurgau: «Die Thematik hat punktuelle Relevanz, etwa bei internationalen Relocation-Projekten.»

In der Stadt St.Gallen erfährt das Wohnungsangebot einen klaren Bedeutungsgewinn. Zuberbühler betont, dass Unternehmen heute nicht mehr nur Steuern und Erreichbarkeit betrachten, sondern verstärkt die Lebensqualität für ihre Mitarbeitenden.

«Lebensqualität gewinnt für Unternehmen an Bedeutung.»

Ein vielfältiges und bezahlbares Wohnungsangebot sei damit zu einem zentralen Standortfaktor geworden. Entsprechend arbeiteten Standortförderung, Stadtplanung und Liegenschaften bei der Stadt St.Gallen eng zusammen, um Wohnen und Wirtschaftsentwicklung gemeinsam weiterzudenken.

Anzeige



Weil Immobilien mehr sind als Objekte.

Wir begleiten Sie auf Augenhöhe -
von der ersten Frage bis zum Ziel.

Sargans | prefera.ch



Hier entsteht Ihr neues Zuhause

Sie sind auf der Suche nach neuem Wohnraum, als Eigentum oder zur Miete? Bitte sehr – hier finden Sie eine Auswahl von Neubauprojekten in den Kantonen St.Gallen, Thurgau und beiden Appenzell, die Sie Ihrem Traum vielleicht etwas näherbringen.

Im Unterstein Altstätten

In unmittelbarer Nähe von Schulen und Einkaufsmöglichkeiten entstehen in Altstätten drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Eigentumswohnungen sowie zwei Büroflächen. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen bieten zeitgemässen Wohnkomfort für Alleinstehende, Paare und Familien.

im-unterstein.ch

Tres Terrae Altstätten

Auf einem Teil des Areals «Guter Hirte» an der südöstlichen Peripherie von Altstätten plant der Katholische Konfessionsteil des Kantons St.Gallen das Wohnprojekt «Tres Terrae». Bis 2028 soll ein erster Teil der insgesamt über 120 Miet- und Eigentumswohnungen bezugsbereit sein. tres-terrae.ch

Breitenaach Amriswil

Am südwestlichen Siedlungsrand von Amriswil entsteht ab Anfang 2025 die Überbauung Breitenaach mit 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen. Die Wohnanlage ist etappiert geplant, der Erstbezug der ersten Wohnungen ist für den Frühling/Sommer 2027 vorgesehen. breitenaach-amriswil.ch

Fliedergarten Amriswil

An zentraler und dennoch ruhiger Lage in Amriswil sind drei moderne Wohnhäuser mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen geplant. Die Wohnungen verfügen über 3½ bis 5½ Zimmer. Der Bezug ist für Herbst 2027 vorgesehen. fliedergarten-amriswil.ch

Rässes Appenzell

Oberhalb von Appenzell wird das Neubauprojekt «Rässes» mit 18 Eigentumswohnungen mit 3½ und 4½ Zimmern vermarktet. Hervorgehoben werden die Aussichtslage und ein hochwertiger Baustil. Die Bauten sind ab Herbst 2026 bezugsfertig.

fidania-neubau.com

Riva Arbon

Direkt am Bodensee in Arbon entsteht mit Riva Arbon ein markantes Ensemble aus zwei Hochhäusern mit insgesamt 66 Eigentumswohnungen sowie rund 25 Hotelzimmern. Ergänzt wird das Projekt durch ein gemeinsames Sockelgeschoss mit Gastronomie, Veranstaltungsflächen und einer öffentlichen Parkanlage. riva-arbon.ch

Am Bettenweiher Arnegg

In einem ruhigen Wohnquartier nahe dem Bettenweiher in Arnegg sind drei exklusive 5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhäuser geplant. Die sechs Wohneinheiten überzeugen durch moderne, zurückhaltende Architektur, grosszügige Grundrisse sowie optimale Besonnung. am-bettenweiher-arnegg.ch

Zentrum Arnegg

Im Zentrum von Arnegg entsteht eine neue Überbauung mit Wohnen und Arbeiten. Das Projekt betont architektonische Qualität und eine städtebauliche Einbindung in den Ortskern. zentrum-arnegg.ch

Morgensonne Bättershausen

Das Projekt «Morgensonne» liegt in ländlicher Umgebung in Bättershausen, rund 500 Meter von Kreuzlingen entfernt. Insgesamt entstehen 16 Einfamilienhäuser sowie zehn Reihenhäuser, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden. immokanzlei.ch

Ziegelei Berg TG

Am nördlichen Rand der Gemeinde Berg TG entsteht auf dem ehemaligen Areal der Brauchli Ziegelei AG das neue Ziegelei-Quartier. Geplant sind über 200 Wohneinheiten sowie ergänzende Gewerbeflächen. Die Entwicklung erfolgt etappiert und verbindet Wohnen, Arbeiten und Freiräume. ziegelei-quartier.ch

Neugass Berneck

Mitten in Berneck entstehen aktuell in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege drei Mehrfamilienhäuser. In unmittelbarer Nähe zum historischen Rathaus werden 17 hochwertige Eigentumswohnungen realisiert, die sich harmonisch in das bestehende Quartier einfügen. neugass.ch

Weiherhof Bronschhofen

Das Neubauprojekt «Weiherhof» liegt zentral in Bronschhofen an einer ruhigen Quartierstrasse. Die Architektur





orientiert sich an den traditionellen Bauernhäusern der Region. Geplant sind hochwertige Eigenheime, Lofts und Eigentumswohnungen in einem dörflich geprägten Umfeld.

weiherhof-bronschhofen.ch

Rheincity Buchs

Mit Rheincity entsteht in Buchs ein neues Quartier mit sieben Wohngebäuden. Bis 2027 werden 78 Eigentumswohnungen, über 140 Mietwohnungen sowie kleinere Gewerbeflächen realisiert. Die Überbauung ist etappiert geplant und setzt auf eine durchmischte Nutzung. rheincity.ch

Wiesental Buchs

An zentraler und sonniger Lage in Buchs-Räfis entsteht die Überbauung Wiesental. Realisiert werden drei Mehrfamilienhäuser mit je vier Eigentumswohnungen in überschaubarer, ruhiger Umgebung. Es gibt eine Tiefgarage mit direkter Verbindung zum Treppenhaus. wiesental-buchs.ch

Blumenau Bürglen

Im Blumenauquartier entstehen mitten im Grünen, mit Weitblick in die Berge und direkt an der Thur, 113 Eigentums- und Mietwohnungen mit attraktiven Aussenräumen.

blumenau-wohnen.ch



Sonnhalde Degersheim

An bevorzugter Hanglage in Degersheim entstehen 17 architektonisch hochwertig gestaltete Einheiten. Die Gebäude fügen sich in den südlich geneigten Hang ein. Der Bezug der Wohnungen und Häuser ist für Frühjahr 2027 vorgesehen.

sonnhalde-degersheim.ch

Rhystäffeli Diepoldsau

In Diepoldsau wird ein ehemaliges Industrieareal zu einem neuen Wohnquartier entwickelt. Bis 2027 entstehen im Rhystäffeli 21 Eigentumswohnungen, 56 Mietwohnungen sowie fünf Gewerbeeinheiten. Das Projekt verbindet Wohnen, Arbeiten und Begegnung. rhystaeffeli.ch

Schmitterpark Diepoldsau

Zwischen den beiden Rheinen entsteht in Diepoldsau der Schmitterpark. Die Überbauung umfasst sieben Mehrfamili-

enlhäuser mit insgesamt 62 Eigentumswohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern in naturnaher und zentraler Lage. schmitterpark.ch

Trifolie Dussnang

In Dussnang entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit eigenständiger architektonischer Handschrift. Das Projekt «Trifolie» umfasst 21 Eigentumswohnungen mit 3½ bis 5½ Zimmern sowie eine gemeinsame Tiefgarage mit 43 Parkplätzen und acht oberirdischen Abstellplätzen. trifolie-dussnang.ch

Aachweg Egnach

In naturnaher Lage, eingebettet in eine Parklandschaft und direkt am Wilerbach, ist am Aachweg in Egnach eine bezugsbereite Wohnüberbauung mit 28 Eigentumswohnungen entstanden. Der Bodensee ist in kurzer Gehdistanz erreichbar. aachweg.ch





>

Perron Vert Egnach

Auf dem ehemaligen Thurella-Areal entsteht mit Perron Vert ein neues Dorfzentrum für Egnach. Geplant sind rund 161 Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern sowie ruhige Gewerbenutzungen. In einer ersten Etappe werden bis 2025 58 Wohnungen realisiert, weitere Etappen folgen bis 2026. perronvert.ch

Oberwäg Ermatingen

In Ermatingen ist auf einer 7700 Quadratmeter grossen Parzelle das Wohnprojekt «Oberwäg» in Planung. Vorgesehen sind vier Gebäudezeilen mit 18 Wohnungen sowie sechs Reihenhäuser mit Tiefgarage. Die Baueingabe ist für 2025 vorgesehen. haeberlinag.ch

In den Reben Ettenhausen

Am sonnigen Südhang von Ettenhausen, direkt neben dem Rebberg, entstehen bis 2026 sechs Einfamilienhäuser sowie 22 Terrassenhäuser. Alle Wohneinheiten verfügen über private Aussenräume und sind optimal ins Gelände integriert. vetter.ch

Blumenau Flawil

Entlang der Blumenaustrasse entsteht per April 2027 die «Blumenau» als

grün eingebettetes Wohnprojekt mit parkartigem Charakter. Das Projekt mit 46 Eigentumswohnungen soll ruhiges Wohnen mit Nähe zu Infrastruktur und ÖV verbinden. blumenau.ch

Aurora Frauenfeld

An der Zürcherstrasse entsteht das Neubauprojekt «Aurora» mit neun Eigentumswohnungen. Ausgerichtet auf modernes Wohnen in stadtnaher Lage, mit guter Anbindung Richtung Winterthur und Zürich. aurora-frauenfeld.ch

Kurzdorf Frauenfeld

Im Quartier Kurzdorf entsteht ab 2027 eine grössere Wohnüberbauung mit 64 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen. Der Standort liegt wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und ist auf alltagstaugliche Grundrisse ausgelegt. haeberlinag.ch

See4 Fruthwilen

In Fruthwilen werden an der Oberen Herrensbergstrasse mehrere Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen realisiert. Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf See und Sonne ausgelegt, mit Terrassen beziehungsweise Aussenflächen je nach Einheit. see4.ch

Mühlegut Goldach

Die Ortsgemeinde Goldach realisiert gemeinsam mit der St.Galler Pensionskasse die Wohnüberbauung Mühlegut. Geplant sind bis 2028 insgesamt 87 Wohnungen, davon 70 Mietwohnungen und 17 Eigentumswohnungen. gantenbein-partner.ch

Nelkenholz Gossau

In Gossau entstehen bis 2027 zwei moderne Low-Tech-Holzbauten mit 38 Miet- und Eigentumswohnungen sowie 48 Tiefgaragenparkplätzen. Die Überbauung ist als Netto-Null-Projekt konzipiert und setzt auf ein durchmisches Zusammenleben. mettler-entwickler.ch

Amasis Living Grabs

Oberhalb des Dorfkerns von Grabs entstehen mit Amasis Living zwei Einfamilienhäuser in ruhiger Wohnlage. Das Projekt richtet sich an Familien, die naturnah wohnen möchten und dennoch die Nähe zum Dorf schätzen. amasis-living.ch

Seewies Güttingen

Rund 400 Meter vom Bodensee entfernt entstehen in Güttingen 37 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Das Projekt legt Wert auf durchdachte Grundrisse, helle Räume und einen hochwertigen Innenausbau. see-wies.ch

Sägewies II Heiden

Am südlichen Dorfrand von Heiden entsteht die Wohnanlage Sägewies II mit zwei stilvollen Gebäuden in traditioneller Holzbauweise. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verbindet zeitgemässen Wohnkomfort mit regionalem Baustil. leven-property.ch

Sägewies III Heiden

Mit Sägewies III entsteht am südlichen Dorfrand von Heiden eine neue Hangüberbauung mit 15 Wohnungen in drei modernen Wohnhäusern. Die Lage gilt als sonnig und nebelfrei und bietet grosszügige Aussenräume. leven-property.ch

Drei Halden Herisau

In Herisau entsteht «Drei Halden» mit 13 Eigentumswohnungen, positioniert zwischen naturnaher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Geplant ist ein moderner Ausbaustandard, der Bezug ist für Sommer/Herbst 2027 vorgesehen. drei-halden.ch

Nieschberg Herisau

An zentraler Lage in Herisau ist das Neubauprojekt Nieschberg geplant. Vorgesehen sind vier Mehrfamilienhäuser mit rund 40 Mietwohnungen. Das Projekt befindet sich derzeit im Umzonungsverfahren. am-nieschberg.ch

Arrivée Horn

Auf einem rund 32'500 Quadratmeter grossen Areal zwischen Bodensee und Seestrasse entsteht in Horn das Projekt «Arrivée». Bis 2027 sollen etappenweise 230 Wohnungen sowie Gewerbeflächen realisiert werden. Der Wohnanteil beträgt rund 90 Prozent. arrivee.ch

Centro Horn

Im Zentrum von Horn, nur wenige Schritte vom Bodensee entfernt, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. Die Lage bietet kurze Wege zu Schulen, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten. dd-immo.swiss

Seestrasse Horn

An der Seestrasse 97 wird auf einem stark unternutzten Areal eine Wohnüberbauung entwickelt, in der qualitätsvolle Wohnungen entstehen. Die volumetrische Gliederung des Neubaus strebt eine angemessene Einordnung in das direkte Umfeld an. methabau.ch

Zürchersmühle Hundwil

In der Zürchersmühle wird derzeit ein Richtprojekt für einen Überbauungsplan entwickelt. Die Lage ist ruhig und familienfreundlich und durch die nahe Haltestelle der Appenzeller Bahnen gut erschlossen. waespe-partner.ch

Lohrengässli Kaltbrunn

Das Projekt «Lohrengässli» in Kaltbrunn umfasst drei Häuser mit je drei Eigentumswohnungen. Zur Auswahl stehen 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen sowie Dachmaisonettes mit 5 oder 6 Zimmern in zentraler Lage mit viel Privatsphäre. lohrengaessli.ch

Wolfikon95 Kirchberg

Zum Projekt «Wolfikon95» in Kirchberg gehören drei neue Reiheneinfamilienhäuser, zwei freistehende Einfamilienhäuser sowie eine bestehende Liegenschaft. Insgesamt entstehen sechs grosszügige Wohneinheiten mit 5½ bis 6½ Zimmern. wolfikon95.ch

Bären Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen moderne Mietwohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussenbereich in Form von Loggia, Garten oder Terrasse. Der Bezug ist ab Sommer 2026 vorgesehen. zecchinell.ch

Freiegg Kreuzlingen

Das markante Hochhaus Freiegg in Kreuzlingen wird nach rund 50 Jahren umfassend saniert. Die Rundumerneuerung umfasst über 80 Mietwohnungen auf 20 Stockwerken. Ein konkreter Bezugstermin ist derzeit noch offen. renumbau.ch

Kuriba Kreuzlingen

An der Romanshonerstrasse in Kreuzlingen entsteht das Neubauprojekt «Kuriba» mit zwölf Eigentumswohnungen. Das Projekt betont die Verbindung von moderner Architektur und guter Einbettung ins Ortsbild sowie einen hochwertigen Ausbaustandard. kuriba.ch

Rain 9 Kreuzlingen

Im Zentrum von Kreuzlingen entstehen an der Rainstrasse acht stilvolle Eigentumswohnungen. Zur Auswahl stehen 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen. Der Bezug ist ab Sommer 2026 geplant. immoleague.ch

Stadtgärtli Kreuzlingen

Mit «Stadtgärtli» wird in Kreuzlingen ein Projekt mit 22 Eigentumswohnungen realisiert, ergänzt durch 19 Mietwohnungen entlang der Hafenstrasse. Das Konzept setzt auf flexible Grundrisse, die auch Kombinationslösungen, etwa Wohnen und Praxis, ermöglichen. haeberlinag.ch

AVA Kriessern

In Kriessern entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen. Der Spatenstich erfolgte im August 2024. Die 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen liegen in ruhiger, sonniger Wohnlage nahe dem Dorfzentrum. ava-kriessern.ch

Steigrüti Lichtensteig

In Lichtensteig entsteht mit Steigrüti eine weitere Etappe der bestehenden Wohnüberbauung. Geplant sind 28 moderne Wohneinheiten mit 2½ bis 5½ Zimmern, die bequem über Lift oder Treppe erschlossen sind. steigrueti.ch

Sunnehof Lömmenschwil

In Lömmenschwil entstehen im Projekt «Sunnehof» zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen. Die 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen liegen in ruhiger Umgebung mit guter Anbindung. wohnen-im-sunnehof.ch

>



>

Im Roosen Lüchingen

In Lüchingen, Gemeinde Altstätten, realisiert die Wäsp+Partner AG ein modernes Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen. Die Wohnungen sind im Herbst 2026 bezugsbereit.

roosen-luechingen.ch

Engelgass Lutzenberg

Im Quartier Brenden-Engelgass werden ein Mehrfamilienhaus mit acht Eigentums- sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit 17 Mietwohnungen inklusive Tiefgarage realisiert. Die drei Gebäude werden mit einer Gartenlandschaft verbunden. methabau.ch

Casa Rubi Mels

In Mels entsteht bis Ende 2026 das Wohnprojekt «Casa Rubi». Das Mehrfamilienhaus umfasst 13 dreiseitig ausgerichtete Eigentumswohnungen mit Loggien, hellen Wohnräumen und zentraler, zugleich ruhiger Lage. prefera.ch

Konkordia Mels

An zentraler Lage im Ortsteil Heilighaus entsteht mit der Überbauung Konkordia eine Wohnsiedlung bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Mietwohnungen sowie zwei Doppel Einfamilienhäusern zum Kauf.

willi-treuhand.ch

Cervus Mettlen

In Mettlen TG entsteht das Projekt «Cervus» mit 18 stimmigen Eigentumswohnungen und 34 Tiefgaragenplätzen im Grünen, vermarktet von den Raumpionieren. cervus-mettlen.ch

Rosengarten Müllheim

Das Projekt «Villa Rosengarten» in Müllheim umfasst die Sanierung einer

denkmalgeschützten Villa sowie einen Neubau anstelle einer bestehenden Scheune. Dort entstehen vier Reihenhäuser. Der Baubeginn erfolgte im Sommer 2024, der Erstbezug ist für November 2026 vorgesehen.

haeberlinag.ch

Meierhof Muolen

Die Überbauung «Meierhof» in Muolen verbindet historische Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnen. Zum Verkauf stehen ein saniertes Einfamilienhaus, drei neue Reihen-Einfamilienhäuser im Minergie-P-Standard sowie vier Garagen mit Nebenräumen.

meierhof-muolen.ch

Zur alten Weberei Neu St.Johann

Auf dem ehemaligen Areal der alten Weberei in Neu St.Johann entstehen neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 33 Eigentumswohnungen. Das Projekt entwickelt einen Teil des historischen Industrieareals weiter und schafft neuen Wohnraum im Dorfkern.

zur-alten-weberei.ch

Rothenegg Nesslau

In Nesslau entstehen mit der Rothenegg neun Wohneinheiten in zeitgemäßem Holzbau – zwei Doppel Einfamilienhäuser und fünf Einfamilienhäuser mit freier Sicht auf die Berge. Helle Wohnräume, flexible Zimmer und modern gestaltete Bäder prägen das Wohngefühl. bavag.ch

Im Dorf Oberbüren

Im Herzen von Oberbüren entstehen acht moderne Mietwohnungen mit Wohnungsgrößen von 2½ bis 4½ Zimmern. Dabei trifft zeitlose Architektur auf durchdachte Grundrisse.

methabau.ch

Weitblick Oberhelfenschwil

Im Dorfkern von Oberhelfenschwil entsteht ein Mehrfamilienhaus im Eigentumsstandard mit acht Wohneinheiten. Die Wohnungen verfügen über 2½ bis 4½ Zimmer und bieten eine erhöhte Lage mit Aussicht.

weitblick-oberhelfenschwil.ch

Semelenberg Oberriet

In einem ruhigen Einfamilienhausquartier nahe dem Naherholungsgebiet entstehen am Semelenberg in Oberriet acht Eigentumswohnungen mit 3½ bis 5½ Zimmern. Die Lage eignet sich für Eigentümer, die naturnah wohnen möchten. semelenberg.ch

Hyra Oberuzwil

Unter dem Namen Hyra an der Schulstrasse entsteht in Oberuzwil ein Wohn- und Gewerbeprojekt. Geplant sind elf familienfreundliche 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sowie Ausstellungsräume im Erdgeschoss. Der Bezug ist ab März 2026 vorgesehen.

baldeggerimmobilien.ch

Meienberg Twins Rapperswil-Jona

An der Rütistrasse in Rapperswil-Jona entsteht ein Ensemble aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt zehn Wohnungen. Angeboten werden 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sowie vier Ateliers im Souterrain. Der Bezug ist für Spätsommer 2026 geplant.

meienberg-twins.ch

Rebgarten Rebstein

An der Mühlenstrasse in Rebstein entsteht die Wohnüberbauung Rebgarten mit 24 grosszügigen Eigentumswohnungen. Die drei Mehrfamilienhäuser liegen an leicht erhöhter Hanglage mit Ausblick ins Rheintal.

wohntraum-im-rebgarten.com

Alpsteinblick Rehetobel

Mit 2½, 4½ und 5½ Zimmern entstehen in Rehetobel sechs Eigentumswohnungen, die mit grosszügigen Glasfronten und offenen Terrassen dazu einladen, den atemberaubenden Ausblick auf das Bergpanorama zu geniessen.

methabau.ch

Solea Mohren Reute

«Solea» positioniert sich als Wohnprojekt mit Fokus auf unterschiedliche Lebensentwürfe, von Familien bis zum Neustart im Alter. Das Projekt mit acht Einheiten setzt auf zeitgemässe





Architektur, Weitsicht und ein ruhiges Umfeld. solea-mohren.ch



MFH Ricken

Im Dorfzentrum von Ricken entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen. Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen liegen in erhöhter, meist nebelfreier Lage mit guter Erschliessung. haussicht.ch

Seehöfe Romanshorn

Auf dem ehemaligen Areal der Hydrel AG in Romanshorn entsteht ein neues Wohnquartier mit über 100 Wohnungen. Die Überbauung «Seehöfe» greift die Silhouette des früheren Industriekomplexes auf und interpretiert sie zeitgemäss. Der Bezug ist ab Ende 2027 vorgesehen. seehoefe.ch

Sonnenfeld Romanshorn

Das Areal Sonnenfeld in Romanshorn soll von der Häberlin Architekten AG entwickelt werden. Vorgesehen ist eine Bebauung, die sich in die bestehende Stadtlandschaft einfügt. Der Baustart ist noch 2026 geplant, die Verkaufsunterlagen folgen nach Erhalt der Baubewilligung. haeberlinag.ch

Schlossbach Rorschacherberg

Am Rorschacherberg entsteht das Projekt «Schlossbach» mit zwei Wohnhäusern und insgesamt zehn Eigentumswohnungen. Realisiert werden 3½- und 4½-Zimmer- sowie Attikawohnungen, teilweise mit Seesicht. schlossbach-rberg.ch

AIR Rüeterswil

In Rüeterswil entsteht mit dem Projekt «AIR» ein Mehrfamilienhaus mit sieben hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Lage bietet freie Sicht auf das Alpenpanorama und richtet sich an Eigentümer, die naturnah wohnen möchten. Es ist noch eine Wohnung verfügbar. air-rueterswil.ch

Sonnhalde Rüthi

In Rüthi entstehen drei Vierfamilienhäuser mit zeitgemässen Wohnungen. Die Überbauung richtet sich an Eigentümer, die Wert auf Berg- und Talblick sowie funktionale Grundrisse legen. sonnhalde-ruethi.ch

Wohnen am Stüdli Salez

In Salez entsteht mit Wohnen am Stüdli eine Wohnüberbauung mit drei Mehrfamilienhäusern. Geplant sind Miet- und Eigentumswohnungen in sonniger, familienfreundlicher Lage. wohnamstuedli.ch

Birkenweg Schmerikon

Am Birkenweg in Schmerikon entsteht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohnungen. Die 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf vier Geschosse. Der Bezug ist für Winter 2025 vorgesehen, einzelne Wohnungen sind noch verfügbar. wg-immo.ch

Schlatt-Park Schmerikon

Die Überbauung Schlatt-Park 2 in Schmerikon besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 grosszügigen Eigentumswohnungen. Die Lage bietet weite Ausblicke in die Bergwelt der Glarner Alpen. schlatt-park-schmerikon.ch

Sägenpark Sennwald

In der Rheintaler Gemeinde Sennwald entsteht die Überbauung Sägenpark mit insgesamt 33 Eigentumswohnungen. Der Wohnungsmix reicht von 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen, verteilt auf vier Wohngeschosse. saegenpark.ch

Doppeleinfamilienhaus Speicher

In Speicher entsteht eine hochwertige Doppeleinfamilienhaus-Liegenschaft mit einem 5½- und einem 6½-Zimmer-Hausteil. Die Nettowohnflächen betragen rund 190 beziehungsweise 225 Quadratmeter. Der Bezug ist für Herbst 2026 vorgesehen. immo10.ch

Kornhaus Speicher

In Speicher entstehen zehn Eigentumswohnungen in zentraler Lage. Angeboten werden grosszügige 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen, gedacht für alle, die Dorfkerennähe mit Qualität verbinden möchten. kornhaus-speicher.ch

Speicher29 Speicher

In naturnaher Umgebung an der Teufenerstrasse 29 in Speicher entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit je vier Eigentumswohnungen. Die erhöhte Lage bietet eine weite Aussicht und viel Tageslicht. speicher29.ch

Alea St.Gallen

Am Rosenberg entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 exklusiven Eigentumswohnungen. Die Architektur verbindet klare Formen mit der Hanglage und bietet Ausblicke auf die Stadt und den Säntis. alea-rosenberg-sg.ch

Am Burgweiher St.Gallen

Beim Naturschutzgebiet Burgweiher entstehen drei Reiheneinfamilienhäuser mit 6½ Zimmern auf vier Etagen. Das Projekt verbindet viel Wohnfläche mit einer ruhigen Lage und Blick ins Grüne. amburgweiher.ch

Blériotweg St.Gallen

Die Wohnbaugenossenschaft Lerchenfeld realisiert am Blériotweg bis Früh





> jahr 2027 eine Wohnüberbauung mit 42 Mietwohnungen. Die Wohnungen verteilen sich auf drei Gebäude.
wbglcherfeld.ch

Bogenstrasse St.Gallen

An der Bogenstrasse plant die Halter AG gemeinsam mit Herzog & de Meuron den Bau eines Hochhauses mit gemischter Nutzung. Vorgesehen sind Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Gastronomie. Der Baustart ist für 2027 geplant.
halter.ch

Bruggenpark St.Gallen

Im Westen von St.Gallen entstehen mit dem Projekt «Bruggenpark» drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 Wohnungen. Die Fertigstellung der Überbauung ist bis 2027 vorgesehen.
bruggenpark-sg.ch

Goldbrunnenweg St.Gallen

Am Goldbrunnenweg entsteht die Residenz «Goldbrunnen» als Neubau mit Wohnungen in urbaner, gleichzeitig ruhiger Quartierlage. Geplant sind moderne Grundrisse, hochwertige Materialien sowie eine energieeffiziente Versorgung.
goldbrunnenweg.ch

Guggeienpark St.Gallen

Im Osten von St.Gallen entsteht das Quartier «Guggeienpark» mit Etagenwohnungen und Reihenhäusern. Das

Projekt setzt auf modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Erschliessung und Quartiercharakter.
guggeienpark.ch

Löwengasse St.Gallen

In der historischen Liegenschaft «Zum Schönfels» an der Löwengasse 3 entstehen 17 Mietwohnungen mit 1½ bis 5½ Zimmern. Angeboten werden Wohnungen mit Balkon, Dachterrasse, als Maisonette oder möbliertes Studio.
loewengasse3.ch

Molino St.Gallen

Im Quartier Winkeln entsteht mit «Molino» ein hochwertiger Neubau mit 21 Eigentumswohnungen in parkähnlicher Umgebung. Das Projekt setzt auf lichtdurchflutete Grundrisse und eine gute Anbindung an die Stadt.
habitare-immobilien.ch

Parkside Living St.Gallen

In St.Gallen-Winkeln entsteht mit Parkside Living ein Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Infrastruktur und Nähe zu Einkauf und ÖV.
kreuzbuehl.ch

Solarius St.Gallen

Am westlichen Rosenberg entsteht mit Solarius eine neue Überbauung mit vier Terrassenhäusern. Geplant sind 20 Eigentumswohnungen sowie zusätz-

lich 32 Mietwohnungen in zentrumsnaher Lage, eingebettet ins Grün und mit guter Besonnung.
solarius-rosenberg.ch

Stadtsägi St.Gallen

An der Steingrueblistrasse ist die «Stadtsägi» mit einem breiten Mietwohnungsangebot von Studios bis zu Familienwohnungen und etappenweisem Bezug entstanden. Das Projekt ist auf ein lebendiges Quartier mit zeitgemässer Infrastruktur ausgerichtet.
stadtsaegi.ch

Stocken Areal St.Gallen

Das Stocken-Areal im Westen der Stadt St.Gallen wird zu einem neuen Wohnquartier entwickelt. Vorgesehen sind ein grosses Haus am Platz sowie drei gestaffelte Häuser am Hang. Der Baustart ist für 2026 geplant, die Entwicklung reicht bis 2028.
areale.stadt.sg.ch

Viridi Elegantia St.Gallen

An der Wartensteinstrasse 11 entsteht das Wohnprojekt «Viridi Elegantia». Das Mehrfamilienhaus bietet hochwertige Etagenwohnungen mit luxuriösem Ausbaustandard, Ausblick über die Stadt und Tiefgaragenplätzen.
dd-immo.swiss

Waldblick St.Gallen

Zwischen der HSG und dem Hätterewald entsteht im Quartier Rosenberg das Neubauprojekt Waldblick. Das Mehrfamilienhaus bietet elf Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern in ruhiger, sonniger Lage mit Blick ins Grüne.
waldblick-rosenberg.ch

Weierweid St.Gallen

Auf dem Areal der Feldschützengesellschaft der Stadt St.Gallen plant die Mettler Entwickler AG ein neues Wohnquartier. Vorgesehen sind bis zu

300 Wohnungen sowie die Finanzierung einer neuen unterirdischen Schiessanlage. mettler-entwickler.ch

Areal Alp St.Margrethen

Direkt beim Bahnhof St.Margrethen entsteht das Areal Alp mit rund 90 Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen sowie einem Quartierplatz. Ein Gastronomiebetrieb im historischen Güterschuppen ergänzt das neue Quartier. rlc.ch/arealalp-stmargrethen

Brunnenacker Staad

Im Brunnenacker in Staad entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die Wohnungen mit 3½ und 4½ Zimmern bieten Aussicht auf den Bodensee. brunnenacker.ch

Im Grübeli Staad

In erhöhter Hanglage in Staad entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt neun exklusiven Eigentumswohnungen. Die Wohnungen verfügen über 3½ bis 7½ Zimmer und bieten eine unverbaubare Seesicht. im-gruebli.ch

Wohnen am Bach Steinach

In der Wohngemeinde Steinach entsteht ein nachhaltiges Wohnprojekt mit vier Eigentumswohnungen und Tiefgarage. Die Lage nahe dem Bodensee bietet kurze Wege ins Zentrum und zu Naherholungsgebieten. bbr-ag.ch

Aurea Sulgen

An ruhiger Quartierlage in Sulgen entsteht das Wohnprojekt «Aurea». Geplant ist ein Mix aus Eigentumswohnungen unterschiedlicher Grösse sowie einzelnen Einfamilienhäusern mit Südausrichtung. aurea-sulgen.ch

Unteres Gremm Teufen

Im Gebiet Unteres Gremm in Teufen entstehen bis 2027 neun Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 66 Wohnungen. Die Architektur orientiert sich an der traditionellen Bauweise und verbindet diese mit modernen Elementen. mettler-entwickler.ch

Zentrum Trübbach

Im Dorfzentrum von Trübbach entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit zehn Eigentums- und 15 Mietwohnungen. Ergänzt wird das Projekt durch attraktive Gewerbeflächen. Einzelne Wohnungen sind noch verfügbar. zentrumtruebbach.ch

Zollhausweg Uesslingen

Am östlichen Siedlungsrand von Uesslingen-Buch entsteht eine Wohnüberbauung mit drei Mehrfamilienhäusern und insgesamt 22 Wohneinheiten sowie acht Reiheneinfamilienhäusern. Die Lage verbindet Dorfnähe mit ruhigem Wohnen. haeberlinag.ch

Struppler Unterstammheim

Zwischen Unter- und Oberstammheim entsteht die Wohnsiedlung Struppler. Geplant sind moderne Wohneinheiten in ländlich geprägter Umgebung. Der Baubeginn ist für den Spätsommer 2025 vorgesehen, der Bezug für Herbst 2027. haeberlinag.ch

Seeblick Uttwil

Im Dorfkern von Uttwil entstehen an der Seestrasse zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten teilweise Seesicht und lassen Raum für individuelle Ausbaulösungen. uttwil-seeblick.ch

Hirzenpark Niederuzwil

Im Frühling 2026 startet die zweite Bauetappe im Hirzenpark. Mit rund 160 Mietwohnungen, verteilt auf sechs Mehrfamilienhäuser, wächst das Quartier zu einem lebendigen Wohnort mit insgesamt rund 300 Mietwohnungen heran. hirzenpark.ch

Lindenpark Uzwil

Am Lindenpark in Uzwil ist eine Wohnüberbauung mit vier Gebäuden geplant. Vorgesehen sind 31 Eigentums- und Mietwohnungen sowie Flächen für Gewerbenutzungen. Das Projekt setzt auf eine durchmischte Nutzung in zentraler Lage. cajos.ch

Allee und Hölzli Wald

In Wald AR entsteht das Neubauquartier Allee und Hölzli mit insgesamt 24 modernen Wohnungen in mehreren Mehrfamilienhäusern. Das Projekt wird als barrierefreies, zeitgemässes Wohnangebot im Appenzeller Vorderland beschrieben. tecti.ch

Schulhaus Steig Waldkirch

Im ehemaligen Schulhaus Steig in Waldkirch entstehen acht grosszügige Eigentumswohnungen mit 2½ bis 6½ Zimmern. Ergänzt wird das Angebot durch sechs weitere Eigentumswohnungen im benachbarten Campus Steig. schulhaus-steig.ch

Mehrfamilienhäuser Waldstatt

An erhöhter Lage in Waldstatt sind drei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen im Minergiestandard geplant. Die Überbauung bietet eine unverbaubare Weitsicht mit Blick auf den Alpstein. waespe-partner.ch

Scarletta Wangs

Am Rand des Dorfkerns von Wangs entsteht das Projekt «Scarletta – The Peak». Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohnungen und bietet einen weiten Ausblick über das Sarganserland und zum Pizol. scarletta-wangs.ch

Am Ottenberg Weinfelden

In Weinfelden-Weerswilen, am Fuss des Ottenbergs, entstehen neun moderne Eigentumswohnungen mit 4½ bis 6½ Zimmern. Die Wohnungen bieten einen weiten Blick in die Landschaft und grosszügige Grundrisse. am-ottenberg.ch

>



WINTERAKTION!

BIS 20. MÄRZ

„SAUBER DURCH DEN WINTER“

Reinigung Ihrer Leitungen (Küche/Bad) für Fr. 199.- statt Fr. 300.- pro Whg.

Wir checken Ihre Kanalisation für Fr. 99.- anstatt Fr. 150.-

www.asa-service.ch
Service-Nr. 0848 310 200

ASA-Service AG

Abwasser- und Umwelttechnik



* Alle Preise exkl. MwSt.

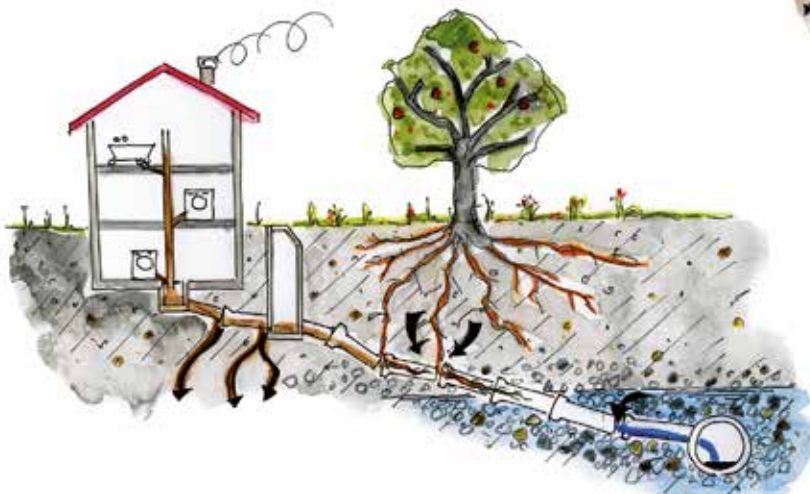
Gemäss Gewässerschutzgesetz müssen Abwasserleitungen unterhalten und auf ihre Funktionstüchtigkeit kontrolliert werden

Undichte Leitungen können verunreinigte Abwässer austreten lassen und somit die Umwelt insbesondere das Grundwasser gefährden. Visuelle Inspektionen mit der Kamera können zwar den Zustand der Leitung und den Wartungsbedarf dokumentieren; jedoch nicht die Dichtheit. Die Prüfung erfolgt je nach Objekt mit Luft oder Wasser. Die Ergebnisse werden schriftlich protokolliert.



Was passiert, wenn Abfälle und Giftstoffe ins Abwasser gelangen?

Es ist verboten Textilien, Windeln, Speisereste und Katzensand über die Entwässerungsanlagen (Fallrohre, Siphons, Leitungen und Pumpen) zu entsorgen. Das verstopft nicht nur die Entwässerungsanlagen auf der Liegenschaft, sie lagern sich auch im Kanalnetz ab und beeinträchtigen den Betrieb der öffentlichen Kanalisation. Wenn Gifte oder Chemikalien in die Kanalisation geschüttet werden, muss mit schlimmen Folgen gerechnet werden. Die Stoffe führen zu Leitungsschäden und stören in der Abwasserreinigungsanlage den biologischen Reinigungsprozess. Das kann zur Schädigung der Mikroorganismen führen, woraus das Erliegen der Abwasserreinigung resultiert.





>

Sangenfeld Weinfelden

Im Sangenfeld entstehen etappenweise Eigentumswohnungen mit breitem Wohnungsmix. Das Projekt ist als Quartierentwicklung mit Aussenräumen und hoher Aufenthaltsqualität konzipiert. sangenfeld.ch

Stadtleben Weinfelden

«Stadtleben Weinfelden» bietet 15 Neubauwohnungen mit Balkon oder Loggia und urbaner Anbindung. Gedacht als kompakter, moderner Wohnstandort mit Nähe zu Verkehr und Versorgung. stadtleben-weinfelden.ch

8 Öserigi Weissbad Schwende

In Weissbad steht in der Wohnüberbauung «8 Öserigi» in Appenzell Innerrhoden aktuell die letzte verfügbare Eigentumswohnung im Angebot. Das Projekt verbindet moderne Grundrisse mit der Lage im Appenzellerland, wenige Autominuten von Appenzell entfernt. 8oeserigi.ch

Mitte Widnau

Mitten in Widnau entsteht eine Wohn- und Geschäftsüberbauung mit vier Mehrfamilienhäusern. Geplant sind 18 Eigentums- und 26 Mietwohnungen sowie rund 600 Quadratmeter Gewerbeflächen. mitte-widnau.ch

Poststrasse Widnau

An zentraler Lage an der Poststrasse in Widnau entstehen zwölf neue Eigentumswohnungen mit 3½ und 4½ Zimmern. Die Wohnungen verfügen über geschützte Terrassen und Loggien. Der Bezug ist bis April 2026 vorgesehen. poststrasse-widnau.ch

Cube Wil

An der Ulrich-Röschstrasse am Nieselberg in Wil entstehen zwei Einfamilienhäuser mit je sechs Zimmern. Die

erhöhte Lage bietet Weitsicht über die Stadt. Der Baustart ist für das erste Quartal 2025 geplant. casoritter.ch

Perronimo Wil

Direkt beim Bahnhof Wil entsteht die Überbauung «Perronimo» mit 75 Mietwohnungen von 1½ bis 5½ Zimmern sowie betreuten Alterswohnungen. Im Fokus stehen kurze Wege, urbane Lage und ein zukunftsorientierter Nutzungsmix. perronimo.ch

Weierhof Wil

Am Fuss des Hofbergs entsteht mit dem Projekt «Weierhof» ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. Die Lage zählt zu den bevorzugten Wohngebieten der Stadt. weierhof-wil.ch

Böhl Wittenbach

Im Böhl-Quartier entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern liegen in naturnaher Umgebung. Der Bezug ist für Herbst 2027 vorgesehen. mettler-entwickler.ch

Widenbach Wittenbach

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Wittenbach plant die Pensionskasse der Stadt St.Gallen eine hochwertige Wohnüberbauung mit 62 Wohnungen. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sollen bis 2028 fertiggestellt werden. ittenbrechbuehl.ch

Fehlt Ihr Projekt in unserer Übersicht?

Dann bitten wir um Zusendung der entsprechenden Unterlagen an sziegler@metrocomm.ch, danke!

Anzeige



Alea - Ein Juwel am Rosenberg, St. Gallen

www.alea-rosenberg-sg.ch

14 exklusive, moderne Eigentumswohnungen mit grosszügigen Grundrissen

Geniessen Sie unvergessliche Ausblicke auf die Stadt und Säntis von unseren Terrassen aus.

3.5-Zimmer Wohnung ab CHF 1'175'000.00
4.5-Zimmer Wohnung ab CHF 2'150'000.00



Nova, Balgach

www.nova-balgach.ch

Moderne Architektur eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung im St. Galler Rheintal

Zwei Mehrfamilienhäuser mit lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Materialien.

2.5-Zimmer Wohnung ab CHF 585'000.00
3.5-Zimmer Wohnung ab CHF 945'000.00
4.5-Zimmer Wohnung ab CHF 1'135'000.00



Im Mittlislzelg, Romanshorn

www.im-mittlislzelg-romanshorn.ch

Moderne Eigentumswohnungen für Familien, Paare & Singles

In Romanshorn entstehen zwei attraktive Mehrfamilienhäuser mit 24 modernen 2.5- bis 5.5 Zimmer Eigentumswohnungen, teilweise mit Sicht auf den Säntis.

Noch verfügbar:
3.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 645'000.00
4.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 730'000.00

Beratung & Verkauf

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil
Tel. 071 414 50 60
Vertrauen seit 1978.

Kein Platz fürs Leben?



Wir haben da was.



Wir von Leven Property AG entwickeln nachhaltige Lebensräume von höchster Wohnqualität. Besuchen Sie unsere Website oder kontaktieren Sie uns, um mehr über unsere Angebote zu erfahren. Wir freuen uns auf Sie.

levenproperty

☎ +41 71 250 05 40
✉ info@leven-property.ch
🌐 leven-property.ch

«Entscheidungen brauchen Klarheit»

Matthias Althaus ist Mandatsleiter bei altrimo in St.Gallen und berät Eigentümer bei Nachfolgefragen, Bewertungen sowie bei Entscheiden rund um Verkauf und Entwicklung von Liegenschaften. Zuvor leitete er mehrere Jahre ein Grundbuchamt im Kanton St.Gallen. Heute verbindet er rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Perspektiven. Im Gespräch zeigt er auf, wie Erbengemeinschaften tragfähige Entscheide treffen.

Matthias Althaus, was macht altrimo konkret?

altrimo berät interdisziplinär in den Bereichen Immobilien, Treuhand, Steuern und Recht. Ich begleite Eigentümer bei Nachfolgefragen, Bewertungen, Verkaufsentscheiden und Entwicklungsoptionen. Ziel ist immer eine langfristig tragfähige Lösung.

Sie begleiten derzeit eine Erbengemeinschaft mit einem leerstehenden Einfamilienhaus aus den 1970er-Jahren. Wo liegen die zentralen Themen?

Oft prallen unterschiedliche Erwartungen aufeinander. Während einzelne an eine Vermietung

denken, bevorzugen andere Verkauf oder Neubau. Unsere Aufgabe ist es, die Optionen zu strukturieren und eine sachliche Entscheidungsgrundlage zu schaffen. Da in Erbengemeinschaften Einstimmigkeit nötig ist, ist das entscheidend.

Lässt sich ein solches Haus heute noch sinnvoll vermieten?

Das lässt sich erst nach einer Bestandsaufnahme beurteilen. Häuser aus dieser Bauzeit weisen häufig Sanierungsbedarf auf. Erst wenn Investitionskosten und realistische Mieterträge bekannt sind, kann man die Wirtschaftlichkeit beurteilen.

Wie ermitteln Sie den Marktwert?

Wir bewerten die Liegenschaft im Ist-Zustand, ermitteln den Mietwert und berücksichtigen nötige Investitionen. Bei starkem Sanierungsbedarf rückt der Landwert und das baurechtliche Entwicklungspotenzial in den Fokus.

Verkauf oder Entwicklung: Wie findet man den richtigen Weg?

Das hängt von Zeit, Kapital, Engagement und vom Einigungswillen der Erben ab. Entwicklung kann den Wert steigern, braucht aber Geduld. Ein Verkauf kann sinnvoll sein, wenn eine gemeinsame Perspektive fehlt.

Ihr Rat zum Schluss?

Nehmen Sie sich Zeit. Gute Entscheidungen entstehen nicht aus Druck, sondern aus Klarheit.

Matthias
Althaus



Weitere Informationen
altrimo.ch

Diese Gewerbe- bauten entstehen in der Ostschweiz

Ob Industrieerweiterung, neue Produktionsstandorte oder grossflächige Arealentwicklungen: Die Ostschweiz bleibt ein aktiver Wirtschaftsraum. In allen Kantonen befinden sich zahlreiche gewerbliche Bauprojekte in Planung oder im Bau. Die folgende Übersicht zeigt, wo aktuell investiert wird.

1 Altstätten – Zünd

Die Zünd Systemtechnik AG erweitert ihren Standort in Altstätten mit einem mehrgeschossigen Montage- und Logistikgebäude. Herzstück ist ein automatisiertes Hochregal- und Kleinteilelager. Das Projekt umfasst rund 6600 Quadratmeter und soll im Spätsommer 2026 bezugsbereit sein.

2 Appenzell – Appenzeller Alpenbitter

Bei der Appenzeller Alpenbitter AG wird die Betriebserweiterung etappiert weitergeführt. Nach bereits realisierten Gebäudeteilen laufen weitere Bauetappen, unter anderem für Lager- und Büroflächen. Der Abschluss der laufenden Phase ist auf Mai 2026 terminiert.

3 Arbon – Stadthof

Beim Bahn- und Bushof in Arbon entsteht mit dem Stadthof eine Zentrumsüberbauung mit Flächen für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen sowie Wohnungen. Das Projekt ist mehrjährig angelegt, der Realisierungshorizont liegt in der zweiten Hälfte der 2020er-Jahre.

4 Bürglen – Egger Gemüsebau

In Bürglen investiert die Egger Gemüsebau AG in einen Erweiterungsneubau mit Pack-, Kühl- und Logistikflächen. Der Abschluss





3



4



5



6



8



9

der Bauarbeiten ist für September 2026 geplant.

5 Frauenfeld – Twerenbold-Busterminal

Die Twerenbold-Reisen-Gruppe realisiert in Frauenfeld ein neues Busterminal mit Travel-Lounge, Café und Büroflächen. Der Baustart ist für 2026 vorgesehen, die Fertigstellung wird für 2028 erwartet.

6 Gossau – Ernst Sutter AG

Die Ernst Sutter AG verlegt ihre Brühwurstproduktion von St.Gallen-Winkeln nach Gossau und baut an der Schlachthofstrasse ein neues Kompetenzzentrum für Koch- und Brühwurstprodukte. Der Spatenstich erfolgte 2025, der Betriebsstart ist für Ende 2027 oder Anfang 2028 vorgesehen.

7 Gossau – Walter Zoo

Der Walter Zoo entwickelt seine Infrastruktur weiter. Geplant sind unter anderem eine neue Parkgarage sowie bauliche Anpassungen an Tier- und Besucheranlagen. Die Umsetzung erfolgt über mehrere Jahre.

8 Heerbrugg – Arealentwicklung Wild

Für das Wild-Heerbrugg-Areal liegt ein genehmigter Sondernutzungsplan vor. Als nächster grosser Schritt ist der Bau eines Kompetenzzentrums mit Arbeits- und Laborflächen vorgesehen. Der Baustart wird für die zweite Jahreshälfte 2026 erwartet.

9 Heiden – Sefar

Sefar plant in Heiden einen Neubau zur Bündelung der Ostschweizer Standorte. Vorgesehen sind neue Produktions- und Büroflächen. Die Baueingabe ist erfolgt, der Baustart wird ab 2026 erwartet, die Inbetriebnahme ab 2028.

10 Herisau – Swisca

Swisca plant in Herisau einen neuen Hauptsitz. Das Vorprojekt soll 2026 abgeschlossen werden, der Baustart ist für das vierte Quartal 2027 vorgesehen.

11 Kreuzlingen – Leubernareal

An der Leubernstrasse im Kreuzlingen sind bis Frühjahr 2027 Gewerbeflächen für verschiedenste Nutzergruppen geplant. Neben einem Beherbergungsbetrieb und einem Fitnesscenter sorgen Retail-, Gewerbe- und Büroflächen für eine Durchmischung.

12 Kreuzlingen – Reka-Feriendorf Thurgau-Bodensee

In Kreuzlingen plant die Schweizer Reisekasse ein neues Reka-Feriendorf mit touristischen und dienstleistungsorientierten Nutzungen. Das Projekt befindet sich weiterhin in Planung, eine Eröffnung wird frühestens ab 2028 erwartet.

13 St.Gallen – Gübsensee

Das in St.Gallen-Winkeln liegende Areal soll künftig Gewerbetreibenden Potential für Neuansiedlungen und Entwicklung bieten. Es entstehen Gewerbe- und Büroflächen; eine Hotelnutzung rundet den Nutzungsmix ab.

14 St.Gallen – Hotel Ekkehard

Für das traditionsreiche Hotel Ekkehard ist ein Neustart mit Totalsanierung und Erweiterung vorgesehen. Der Baustart wird frühestens 2026 erwartet, die Wiedereröffnung ist nach rund zwei Jahren Bauzeit geplant.

15 St.Gallen – Sitter Valley

Auf dem ehemaligen Filtrox-Areal entsteht mit dem Sitter Valley ein neuer Gewerbe-, Produktions- und Innovationsstandort. Die Entwicklung erfolgt etappiert; der nächste Neubau soll Anfang 2026 starten, der Bezug ist rund ein Jahr später vorgesehen.

16 St.Gallen – Steinachpark

An der Heiligkreuzstrasse ist die Weiterentwicklung des Steinachparks geplant. Neben Gewerbe- und Büroflächen sind auch hotelnahe Nutzungen vorgesehen. Der Baubeginn ist für 2027, die Fertigstellung für 2029 geplant.

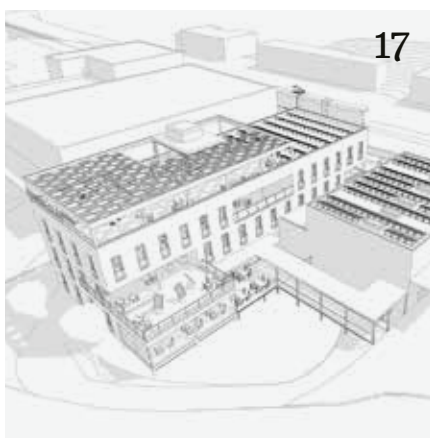




15



16



17



18



19



20

17 St.Margrethen – Hansesun

Hanesun plant in St.Margrethen den Bau einer neuen Plus-Energie-Zentrale in Holzbauweise. Vorgesehen sind Büro- und Lagerflächen. Der Baustart ist für Frühjahr 2026, die Fertigstellung für Frühjahr 2027 geplant.

18 St.Margrethen – TMW Logistics

TMW Logistics realisiert in St.Margrethen ein neues Logistikcenter als eigene Firmenzentrale. Der Neubau ersetzt ein bisheriges Mietobjekt; die Fertigstellung ist für Oktober 2026 vorgesehen.

19 Tägerwilen – Ceposa

Ceposa verlegt den Betrieb von Kreuzlingen nach Tägerwilen und baut eine neue Manufaktur mit rund 2500 Quadratmetern Betriebsfläche. Der Spatenstich erfolgte 2025, der Bezug ist für das erste Quartal 2027 geplant.

20 Uzwil – Mahlwerk-Areal

Auf dem Mahlwerk-Areal startet die nächste Bauetappe. Vorgesehen sind ein Neubau mit rund 3200 Quadratmetern Gewerbe- und Industrieflächen sowie ein mehrgeschossiges Parkhaus. Die Flächen sollen ab Frühjahr 2028 bezugsbereit sein.

21 Wattwil – Högg/Simplify Engineering

In Wattwil entsteht ein Erweiterungsbau mit neuer Produktions- und Montagehalle sowie einem Kopfbau mit Büroräumen. Der Spatenstich erfolgte im Herbst 2025, der Bau befindet sich in Umsetzung.

22 Wil – W+P Engineering Campus

Im Titlisquartier in Wil entsteht der W+P Engineering Campus mit drei Bürogebäuden und einer zweigeschossigen Tiefgarage. Der Baustart ist für Februar 2026 vorgesehen, die Eröffnung für Sommer 2027 geplant.



21



22

Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an sziegler@metrocomm.ch, danke.



Stadt St.Gallen – Attraktive Entwicklungsmöglichkeiten für Investoren

Die Schweizer Bevölkerung wächst und dieses Wachstum findet insbesondere in den Städten und Agglomerationen statt. Die Stadt St.Gallen bietet Investorinnen und Investoren attraktive Möglichkeiten für urbane Entwicklung: mit klaren Zielen, definierten Entwicklungsräumen, verlässlichen Prozessen und einer Stadt, die Projekte aktiv begleitet.

Stadtentwicklung mit klarer Zielrichtung

Die Stadt St.Gallen will Wachstum ermöglichen und Potenzial für die Entwicklung von Wohnraum und Arbeitsplätzen bieten. Sie verfolgt dabei die Vision, das wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Zentrum der Ostschweiz zu stärken. Dabei ist dem effizienten Umgang mit Flächen ein besonderes Augenmerk zu schenken. Wachstum wird nicht dem Zufall überlassen, sondern aktiv gestaltet – mit Blick auf langfristige Werthaltigkeit, städtebauliche Qualitäten und eine hohe Lebensqualität.

Die Stadt setzt dabei auf Innenentwicklung, Nutzungsmischung und attraktivem Freiraum an geeigneten Standorten. Diese Prinzipien hat die Stadtplanung kooperativ, mit Grundeigentümer-schaften und Anspruchsgruppen, in gemeinsam getragene Entwicklungspläne übersetzt. Als Grundlage für die Ortsplanungsrevision und für Arealentwicklungen schaffen sie verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen, die nicht nur kurzfristig funktionieren, sondern sich nachhaltig in das städtische Gefüge einfügen und einen Beitrag für eine wachsende Stadt leisten. Für Inves-

torinnen und Investoren bedeutet das: Entwicklungspotenziale, klare Zielsetzungen und nachvollziehbare Prioritäten.

Gezielte Entwicklungsräume statt zufälliger Opportunitäten

Investitionschancen in St.Gallen konzentrieren sich auf Entwicklungsräume. Dabei liegt das Augenmerk vor allem auf zentrale Lagen, wo Innenentwicklung, Umnutzungen und qualitative Aufwertungen gezielt vorangetrieben werden. Dazu gehören insbesondere die Gebiete um drei Stadtbahnhöfe. In allen drei Gebieten laufen aktuell kooperative Entwicklungsplanungen mit privaten Grundeigentümerinnen und -eigentümer. Die Entwicklungspläne resp. das weitere Vorgehen werden im Jahr 2026 veröffentlicht.

- Gebietsentwicklung Bahnhof St.Fiden
Heiligkreuz mit rund 100'000 m² zusätzlicher potenzieller Geschossfläche
- Gebietsentwicklung Bahnhof Bruggen Haggen mit Lerchenfeld mit rund 150'000 m² zusätzlicher potenzieller Geschossfläche
- Gebietsentwicklung Bahnhof Winkeln mit über 150'000 m² zusätzlicher potenzieller Geschossfläche

Die kooperativ erarbeiteten Entwicklungspläne erleichtern die Orientierung und erhöhen die Planungssicherheit. Investorinnen und Investoren erhalten damit nicht nur Hinweise wo Entwicklung möglich ist, sondern auch eine klare Zielvorstellung für die Entwicklung ihrer Projekte.

Kurze, direkte Wege für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit

Für einen attraktiven und lebenswerten Wohn- und Arbeitsort ist die Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und der Immobilienbranche essenziell.

Die Stadt versteht sich dabei nicht nur als Bewilligungsinstanz, sondern als aktive Partnerin in der Projektentwicklung. Immobilienentwickler und -investorinnen profitieren von:

- frühzeitiger Klärung der Rahmenbedingungen
- klaren Ansprechstellen innerhalb der Stadtverwaltung
- koordinierten Verfahren über Fachstellen hinweg
- Begleitung von der ersten Projektidee an

Dieser partnerschaftliche Ansatz ermöglicht es, komplexe Projekte realistisch zu planen und zielgerichtet umzusetzen. Ob konkrete Projektidee oder strategische Standortfrage: Die Stadt begleitet Entwicklungen mit Orientierung, Verbindlichkeit und einem gemeinsamen Blick nach vorne.

Ihr persönlicher Kontakt

Stadt St.Gallen

Standortförderung

Samuel Zuberbühler

071 224 57 57

samuel.zuberbuehler@

stadt.sg.ch

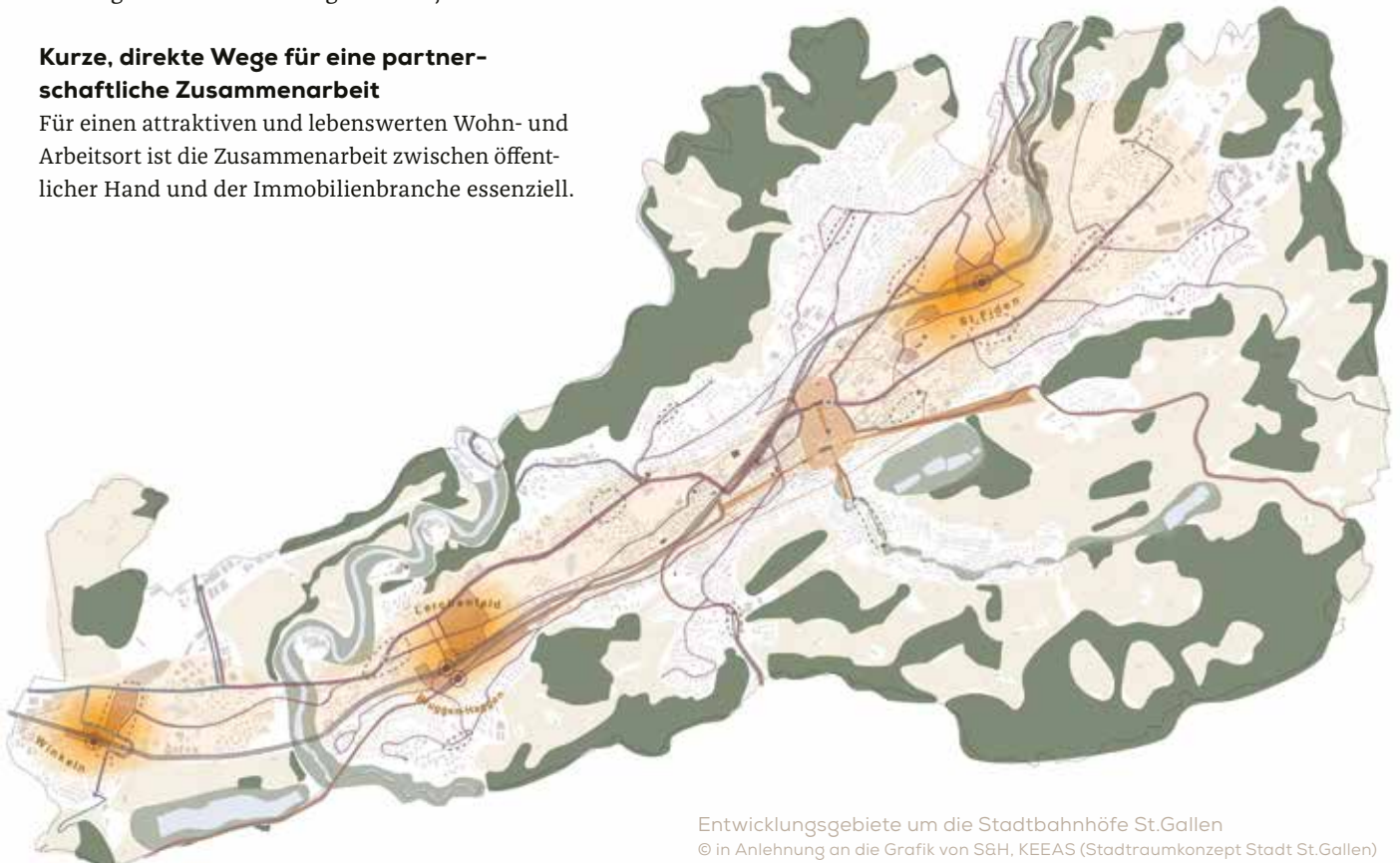
Stadtplanung

Florian Kessler

071 224 56 64

florian.kessler@

stadt.sg.ch



Entwicklungsgebiete um die Stadtbahnhöfe St.Gallen

© in Anlehnung an die Grafik von S&H, KEEAS (Stadtraumkonzept Stadt St.Gallen)

Das baut die öffentliche Hand

Ob Schulen, Spitäler, Verwaltungsbauten oder Verkehrsinfrastruktur: Die öffentliche Hand investiert in allen Ostschweizer Kantonen in die Erneuerung und den Ausbau zentraler Infrastrukturen. Die folgende Übersicht zeigt laufende und geplante Projekte in den Kantonen St.Gallen, Thurgau, Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden.

1 Altstätten – Regionalgefängnis

In Altstätten wird das Regionalgefängnis umfassend erweitert. Die Kapazität steigt von 45 auf 126 Haftplätze, die Nutzfläche wird um rund 7300 Quadratmeter vergrössert. Der Baustart erfolgte 2024, die Inbetriebnahme ist für 2028 vorgesehen. Ziel ist die Konzentration des Strafvollzugs an einem Standort.



2 Altstätten – Schulhaus Schöntal

Im Quartier Schöntal entsteht ein neuer Schulkomplex mit zeitgemässen Unterrichtsräumen und Turnhalle. Der Bau läuft seit 2024, der Bezug ist ab 2026 geplant. Das Projekt entlastet bestehende Schulanlagen und reagiert auf steigende Schülerzahlen.



3 Amriswil – Bushof und Bahnhofplatz

Amriswil realisiert einen neuen Bushof und ordnet Bahnhofplatz sowie Poststrasse neu. Die Bauarbeiten starteten 2025, die Inbetriebnahme ist für Sommer 2027 vorgesehen. Ziel ist ein leistungsfähiger und übersichtlicher Verkehrsknoten.



4 Appenzell – Kantonales Verwaltungsgebäude Marktgasse

In Appenzell ist ein Neubau für kantonale Verwaltungs- und Dienstleistungsnutzungen geplant. Das Projekt befindet sich weiterhin im Bewilligungsverfahren, der Baustart ist offen. Mit dem Neubau sollen sanierungsbedürftige Liegenschaften ersetzt werden.





4



5



6



7



8



9



10



11

Revitalisierungsvorhaben. Das Generationenprojekt befindet sich weiterhin in Planung und Abstimmung. Der Baustart ist noch nicht terminiert.

7 Frauenfeld – Kantonsschule

Die Kantonsschule Frauenfeld erhält einen Erweiterungsbau als Ersatz für seit Jahrzehnten genutzte Provisorien. Die Bauarbeiten laufen, die Inbetriebnahme ist für 2027 vorgesehen.

6 Frauenfeld – Kantonale Gefängnis und Polizeigebäude

In Frauenfeld ist eine umfassende Erweiterung des Kantonalgefängnisses und der Polizeigebäude vorgesehen. Die Haftplätze sollen von 56 auf 120 erhöht werden. Das Projekt befindet sich in der politischen Vorbereitungsphase; eine Volksabstimmung ist vorgesehen. Die Inbetriebnahme ist für die 2030er-Jahre geplant.

8 Frauenfeld – Murgbogen

Mit dem Murgbogen entwickelt Frauenfeld ein langfristiges Stadtentwicklungsgebiet zwischen Bahnhof und Autobahn. Bis 2040 soll neuer Stadtraum entstehen, auch auf heutigen Transformationsflächen. Die Entwicklung erfolgt etappiert.

9 Herisau – Bahnhofareal

Das Bahnhofareal Herisau wird bis 2028 umfassend umgestaltet. Geplant sind ein moderner multimodaler Verkehrsknoten sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Etappen.

10 Herisau – Berufsbildungszentrum

Das Berufsbildungszentrum Herisau soll erweitert und erneuert werden. Das Projekt befindet sich in der Projektierungsphase und reagiert auf steigende Anforderungen an Ausbildung und Infrastruktur.

11 Rapperswil-Jona – Zentrum Schachen

In Rapperswil-Jona entsteht bis Ende 2026 das Zentrum Schachen mit einem modernen Pflegezentrum und Alterswohnungen mit Service. Das Projekt erweitert und erneuert das Angebot an stationären Pflegeplätzen.

12 Romanshorn – Bahnhofplatz

Der Bahnhofplatz Romanshorn wird neu gestaltet und besser mit Bahnhof und Hafen verbunden. Die Bauarbeiten laufen etappiert, der Abschluss ist für 2027 vorgesehen.

13 Romanshorn – Untere Bahnhofstrasse

Die Untere Bahnhofstrasse wird schrittweise aufgewertet. Verbesserungen für Veloverkehr, Mikroklima und Aufenthaltsqualität stehen im Fokus. Die Umsetzung ist bis 2030 geplant.

14 Sargans – Kantonsschule

Die Kantonsschule Sargans wird durch einen Neubau ergänzt, der einen bestehenden Gebäudetrakt ersetzt. Die neue Anlage schafft zusätzliche Unterrichtsflächen und einen grossen Innenhof. Die Fertigstellung ist für 2026 vorgesehen.

15 St.Gallen – Bibliothek Union/ Blumenmarkt

Kanton und Stadt St.Gallen planen eine gemeinsame Bibliothek als «Public Library». Nach heftigen Spardebatten im Kantonsrat hat die Regierung die Vorlage um mindestens drei Jahre verschoben.

16 St.Gallen – Busdepot VBSG und Betriebsgebäude Stadtwerke

Für das Busdepot der VBSG und ein neues Betriebsgebäude der Stadtwerke werden getrennte Lösungen verfolgt. Eine Projektierungsvorlage ist in Vorbereitung. Standort- und Kostenentscheide sind noch offen.

17 St.Gallen – GBS Demutstrasse

Das Gewerbliche Berufs- und Weiterbildungszentrum wird umfassend erneuert und erweitert. Der Baustart ist für die zweite Hälfte der 2020er-Jahre vorgesehen, die Fertigstellung erfolgt etappiert bis in die 2030er-Jahre.

18 St.Gallen – Hallenbad Blumenwies

Das Hallenbad Blumenwies wird total-saniert. Haustechnik, Becken, Garderoben und Gebäudehülle werden erneuert. Die Wiedereröffnung ist für 2027 vorgesehen.

19 St.Gallen – Kantons- und Kinderspital

Der Spitalstandort St.Gallen wird umfassend erneuert. Mehrere Neubauten und Rückbauten schaffen eine moderne medizinische Infrastruktur. Die Umsetzung erfolgt etappiert bis 2028.





20

20 St.Gallen – Marktplatz und Bohl

Die Neugestaltung von Marktplatz und Bohl ist beschlossen, jedoch durch Einsprachen verzögert. Der Baubeginn ist offen, die Bauzeit beträgt rund drei Jahre.



21

21 St.Gallen – Schulanlage Riethüsli

Die bestehende Schulanlage wird durch einen nachhaltigen Neubau ersetzt. Der Bezug ist für Frühling 2026 vorgesehen, der Rückbau der alten Gebäude folgt anschliessend.

22 St.Gallen – Staatsarchiv Waldau

Beim Standort Waldau entsteht ein neues Staatsarchiv, das bisher verteilte Bestände zusammenführt. Der Baustart ist noch für 2026 vorgesehen.

23 St.Gallen – Stadtautobahn A1

Die Stadtautobahn wird zwischen Winkeln und Neudorf umfassend instandgesetzt. Das Projekt läuft mehrjährig und dauert mindestens bis 2028.

24 St.Gallen – Universität, Campus Platztor

Auf dem Areal Platztor ist ein zusätzlicher Campus für die Universität St.Gallen geplant. Nach einem Neustart der Planung ist ein Baubeginn frühestens ab 2028 möglich, der Bezug ab 2031.

25 Wattwil – Campus Wattwil

Der Campus Wattwil umfasst den Ersatzneubau der Kantonsschule sowie die Erneuerung und Erweiterung des Berufs- und Weiterbildungszentrums Toggenburg. Die Kantonsschule soll 2026 fertig sein, weitere Etappen folgen bis 2030.



22



23

26 Wil – Forensik-Station

Auf dem Areal der Psychiatrie St.Gallen entsteht eine Forensik-Station für stationäre Krisenbehandlungen und Massnahmen-vollzug. Die Bauarbeiten laufen seit 2024, die Fertigstellung ist für 2027 vorgesehen.



24



25



26

Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an sziegler@metrocomm.ch, danke.

Verantwortung und Vertrauen

Mit Always Casa führen Cassandra Skwar und Sahra Raisig ein junges Immobilienunternehmen in Frauenfeld, das in der Deutschschweiz tätig ist. Die Geschäftsführerinnen kennen die moderne Immobilienarbeit und die Herausforderungen für junge Unternehmerinnen bestens.



Cassandra Skwar und Sahra Raisig: moderne und transparente Immobilienarbeit.

Was hat Sie dazu bewogen, in die Bau- und Immobilienbranche einzusteigen?

CS: Meine Begeisterung für Immobilien hat früh begonnen, ebenso das Interesse an den Menschen, die es braucht, um Liegenschaften sorgfältig zu betreuen. Ich wollte mich selbstständig machen, um Ideen umzusetzen und Verantwortung zu übernehmen. Unsere Branche bietet diese Kombination aus Fachlichkeit, Gestaltungsfreiheit und Nähe zur Kundschaft.

Und wo sehen Sie die strukturellen Herausforderungen in der Branche?

SR: Viele Prozesse sind nach wie vor stark hierarchisch und wenig beweglich. Netzwerke und Entscheidungsstrukturen sind historisch gewachsen und nicht immer offen für neue Denkweisen.
CS: Gleichzeitig ist der Markt stark besetzt. Trotzdem sehen wir in digitalen Prozessen und modernen Arbeitsweisen eine Chance, uns klar zu positionieren und echten Mehrwert zu bieten.

Welche Erwartungen stellt der Markt heute an Immobilienunternehmen?

SR: Transparenz, klare Kommunikation und Schnelligkeit sind zentral. Ebenso der Wunsch nach Einfachheit: Viele wollen keine komplexen Prozesse, sondern feste Ansprechpartner und das Gefühl, dass

jemand Verantwortung trägt. Wer das bietet, schafft Vertrauen und langfristige Beziehungen.

Was machen Sie bei Always Casa anders als klassische Akteure der Branche?

SR: Wir denken Immobilien ganzheitlich und verbinden Verwaltung und Verkauf. Statt komplizierter Abläufe setzen wir auf klare Zuständigkeiten, transparente Prozesse und persönliche Betreuung. Digitale Tools ergänzen den menschlichen Kontakt, ersetzen ihn aber nicht.

Wie erleben Sie den Zugang zu Netzwerken, Entscheidern und Projekten?

SR: Als Frau muss man anfangs oft mehr erklären und mehr leisten. Gleichzeitig wird man genauer wahrgenommen. Mit Fachwissen, Klarheit und Verlässlichkeit entsteht Vertrauen. Heute erlebe ich viele Türen als offen, weil Qualität und Haltung zählen.

Wie definieren Sie Führung in Ihrem Unternehmen?

CS: Zuhören, Vertrauen aufbauen und Sicherheit geben. Wir setzen auf flexible Arbeitsmodelle, digitale Strukturen und eine offene Teamkultur. Anerkennung, Feedback und Unterstützung sind für uns wichtiger als Leistungsdruck.

Was raten Sie jungen Frauen, die ein Unternehmen in der Branche gründen wollen?

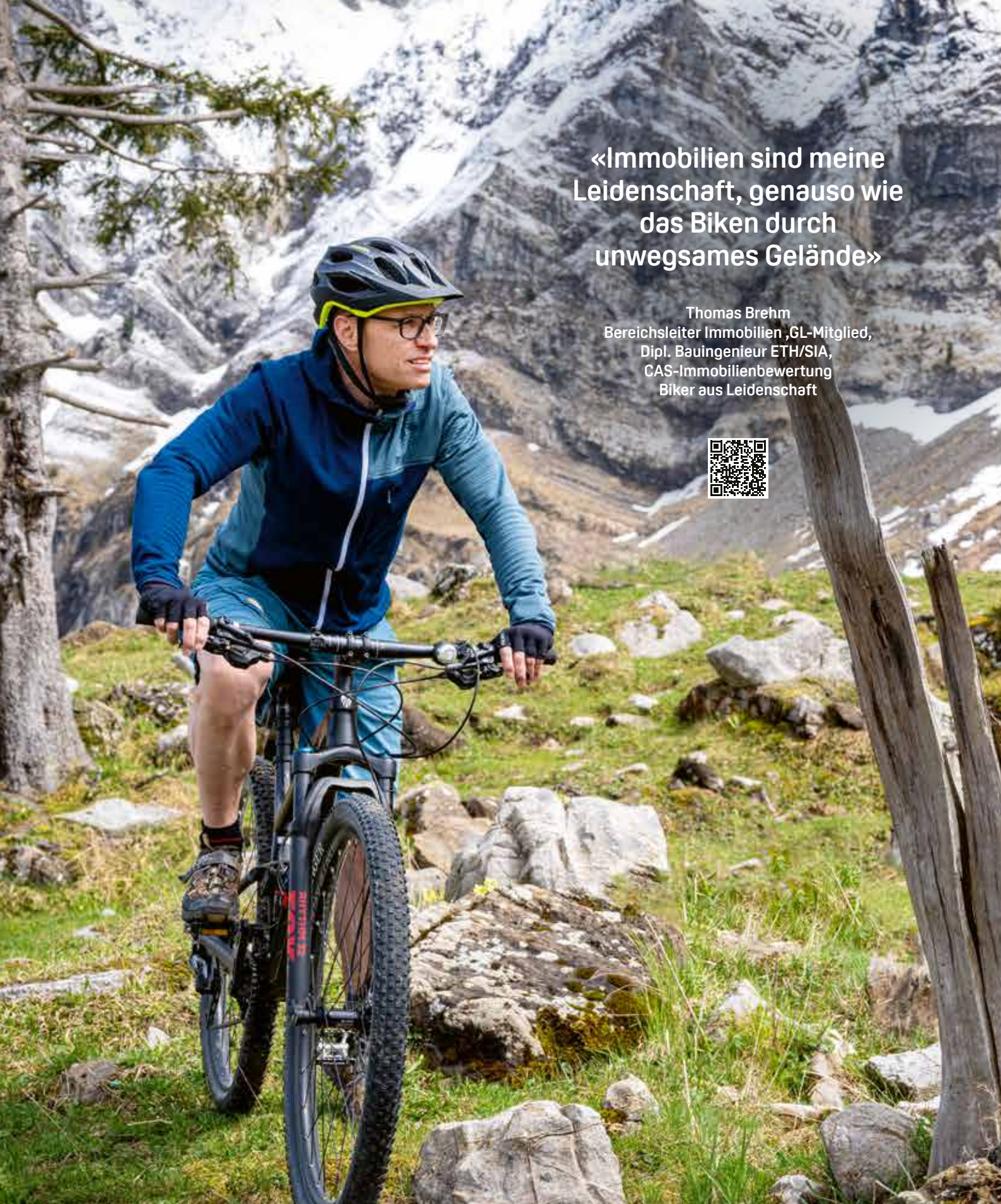
CS: Mutig den eigenen Weg zu gehen. Die Branche braucht mehr Frauen, die sich einbringen. Auch wichtig ist, sich weiterzubilden und sich nicht zu unterschätzen. Kompetenz und Selbstvertrauen sind entscheidend, um langfristig ernst genommen zu werden.

Wo soll Always Casa in fünf Jahren stehen?

SR: Wir möchten als moderne, verlässliche Marke wahrgenommen werden, die digitale Effizienz mit persönlicher Betreuung verbindet.

CS: Dabei wollen wir gut im Markt integriert sein und als Partnerinnen gelten, die Immobilien nicht nur verwalten, sondern verantworten.

always-casa.ch



«Immobilien sind meine
Leidenschaft, genauso wie
das Biken durch
unwegsames Gelände»

Thomas Brehm
Bereichsleiter Immobilien, GL-Mitglied,
Dipl. Bauingenieur ETH/SIA,
CAS-Immobilienbewertung
Biker aus Leidenschaft



Treuhand | Immobilien | Recht | Steuern | IT

altrimo
persönlich engagiert.



PATEK PHILIPPE

GENEVE

BEGINNEN SIE IHRE EIGENE TRADITION



EINE PATEK PHILIPPE GEHÖRT EINEM NIE GANZ ALLEIN.
MAN ERFREUT SICH EIN LEBEN LANG AN IHR, ABER EIGENTLICH
BEWAHRT MAN SIE SCHON FÜR DIE NÄCHSTE GENERATION.

CALATRAVA WEEKLY CALENDAR REF. 5212A



HUBER

WWW.HUBER.LI