

LEADER-Sonderausgabe
zum Immobilienstandort St.Gallen



mit Sonderteil Energie
und Nachhaltigkeit

08 Markt

Johannes Senn:
«Knappheit allein macht
noch keine Rendite»

20 Sanieren

Philipp Egger:
«Sanieren wird zur
Schlüsselinvestition»

24 Arbeitsraum

Wo St.Gallen die Zukunft baut

Geplant für uns.
Gebaut für Sie.

hevsg.ch



Vertraut mit
Immobilien
seit 1893.

Mit uns treffen Sie fundierte Immobilien- entscheidungen.

Mit regionaler Marktkenntnis und umfassender Immobilienkompetenz begleiten wir Sie bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie.



BEZUG AB
FRÜHJAHR
2028

Ein Areal gestaltet Zukunft

Neubau mit 3'250 m² Mietfläche für Industrie & Gewerbe

Im Mahlwerk Uzwil entsteht ein neuer Wirtschaftshub für Unternehmertum, Startups und Industrie. Ein Platz für Unternehmen mit Weitblick.

Du suchst Raum für dein Business in einem Netzwerk, das inspiriert und verbindet? Wir suchen Mieter:innen für Produktion, Gewerbe und innovative Unternehmen, die mit uns etwas bewegen. *Are you in?*



**Jetzt informieren
und Fläche sichern!**



Inhalt

- 08 Marktanalyse**
Knappheit allein macht noch keine Rendite
- 14 Finanzieren**
Gute Immobilien finden weiterhin Kapital
- 20 Sanieren**
Sanieren wird zur Schlüssel-investition
- 24 Arbeitsraum**
Wo St.Gallen die Zukunft baut
- 40 Kreislaufwirtschaft**
«Kreislaufwirtschaft wird schon gelebt»
- 50 E-Mobilität**
Wann sich ein E-LKW rechnet
- 58 Energiewende**
«Die Energiewende braucht mehr Tempo»

IMPRESSUM

Magazin LEADER, MetroComm AG,
Bahnhofstrasse 8, 9000 St.Gallen,
T 071 272 80 50, leader@metrocomm.ch,
www.leaderdigital.ch

Verleger: Natal Schnetzer | **Redaktion/**
Text: Dr. Stephan Ziegler (Leitung), Pat-
rick Stämpfli | **Fotografie:** Marlies Beeler-
Thurnheer, Rebekka Grossglauser, zVg |
Geschäftsleitung: Natal Schnetzer,
nschnetzer@metrocomm.ch | **Anzeigen-**
leitung: Oliver Iten, oiten@metrocomm.ch |
Marketingservice/Aboverwaltung:
Fabienne Schnetzer, info@metrocomm.ch |
Abopreis: CHF 60.– für 18 Ausgaben |
Erscheinung: Der LEADER erscheint 9x
jährlich mit Ausgaben Januar/Februar,
März, April, Mai, Juni, August, September,
Oktober, November/Dezember, zusätzlich
9 Special-Ausgaben | **Gestaltung:** Doris
Hollenstein, dhollenstein@metrocomm.ch |
Titelbild: «Vivet» St.Gallen | **Druck:** Ost-
schweiz Druck AG, 9300 Wittenbach

LEADER ist ein beim Institut für geistiges
Eigentum eingetragenes Markenzeichen.
Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit
schriftlicher Genehmigung des Verlages.
Für unverlangt eingesandte Manuskripte
übernimmt der Verlag keine Haftung.

ISSN 1660-2757

Der St.Galler Immobilienmarkt belohnt den genauen Blick



Stephan Ziegler,
Chefredaktor
MetroComm AG

St.Gallen ist kein einheitlicher Immobili-
enmarkt. Die Teilregionen unterscheiden
sich bei Nachfrage und Perspektiven
erheblich. Darin liegen Chancen und
Risiken.

Die Ausgangslage bleibt solide. Ende 2025
zählte der Kanton 543'913 Einwohner,
0,7 Prozent mehr als ein Jahr zuvor.
Wohneigentum bleibt knapp: Anfang
2026 waren nur 3 Prozent der Eigen-
tumswohnungen und 1,5 Prozent der
Einfamilienhäuser ausgeschrieben.
Eigentumswohnungen verteuerten sich
innert Jahresfrist um 4,3 Prozent, Ein-
familienhäuser um 2,5 Prozent.

Auch Mietwohnungen bleiben ge-
sucht. Mitte 2025 standen kantonsweit
3760 Wohnungen leer. Die Leerwoh-
nungsziffer von 1,37 Prozent lag über
dem Schweizer Mittel von 1,0 Prozent,
langfristig im Kanton aber weiterhin
tief. Besonders angespannt ist der Markt
im Linthgebiet. In der Stadt St.Gallen
betrifft der höhere Leerstand vor allem
ältere Wohnungen, die heutigen An-
sprüchen nicht mehr genügen.

Der Neubau gewinnt wieder an Fahrt.
2025 wurden 2274 Mietwohnungen
bewilligt, deutlich mehr als im langjäh-
rigen Durchschnitt. Das erhöht lokal
aber auch das Risiko, am Bedarf vorbei-
zubauen. Gefragt sind gut erschlossene,
energieeffiziente Wohnungen mit zeit-
gemässen Grundrissen.

Das Finanzierungsumfeld bleibt freund-
lich: Die Nationalbank hielt den Leitzins
im Juni 2026 bei null Prozent. Zugleich
stiegen die Baupreise innert Halbjahr um
0,6 Prozent. Günstiges Geld allein macht
jedoch kein gutes Projekt. Sanierungs-
bedarf, Verfahren und knappe Landreser-
ven gehören in jede Rechnung.

St.Gallen bietet Investoren Chancen, vor
allem bei Wohnrenditeeigenschaften
und der Erneuerung älterer Bestände.
Büro-, Verkaufs- und Gewerbeflächen
verlangen Zurückhaltung. Der Markt
belohnt 2026 nicht das grösste Projekt,
sondern den genauen Blick auf Lage,
Qualität und langfristige Nachfrage.



«Sanitago», St.Gallen

Attraktiv, aber anspruchsvoller

Wachsende Einwohnerzahlen, knapper Wohnraum und günstige Finanzierungskosten sprechen auch 2026 für Immobilienanlagen im Kanton St.Gallen. Doch die Unterschiede zwischen Regionen, Lagen und Nutzungsarten werden grösser. Für Investoren entscheidet deshalb nicht mehr allein der Kaufpreis, sondern vor allem die Qualität des Standorts und des Objekts.

Text: Stephan Ziegler
Bild: zVg

Der Immobilienmarkt im Kanton präsentiert sich 2026 robust. Die Bevölkerung wächst, die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch und das Zinsumfeld unterstützt Investitionen. Gleichzeitig hat sich die konjunkturelle Lage eingetrübt, die Bautätigkeit zieht wieder an und bei älteren oder schlecht gelegenen Objekten steigt der Erneuerungsdruck. Der Markt bietet damit weiterhin Chancen, verlangt aber eine wesentlich genauere Auswahl als noch vor einigen Jahren. Ende 2025 lebten gemäss provisorischen Zahlen 543'913 Personen im Kanton St.Gallen. Das waren 3877 oder 0,7 Prozent mehr als ein Jahr zuvor. Auch wenn sich das Bevölkerungswachstum gegenüber den besonders dynamischen Vorjahren etwas abgeschwächt hat, bleibt die demografische Entwicklung eine tragende Stütze des Wohnungsmarkts. Mitte 2025 standen kantonsweit 3760 Wohnungen leer. Die Leerwohnungsziffer sank leicht auf 1,37 Prozent und lag damit über dem Schweizer Durchschnitt von 1,0 Prozent. Der kantonale Mittelwert verdeckt allerdings grosse regionale Unterschiede: In den Wahlkreisen Wil, Sarganserland und Werdenberg lag die Quote bereits unter einem Prozent.

Besonders angespannt ist der Markt im Linthgebiet, wo im Frühjahr 2026 fast neun Suchende auf eine ausgeschriebene Mietwohnung kamen. Im kantonalen Durchschnitt waren es zwei bis drei.

Anders präsentiert sich die Stadt St.Gallen.

Dort lag die Leerwohnungsziffer 2025 bei rund 2,3 Prozent. Das ist jedoch nur bedingt ein Zeichen für ein Überangebot. Ein grosser Teil des Leerstands entfällt auf ältere Wohnungen, die hinsichtlich Grundriss, Energieverbrauch, Ausstattung oder Lage nicht mehr der heutigen Nachfrage entsprechen. Gleichzeitig sind moderne Eigentumswohnungen und zeitgemässe Mietwohnungen stark gesucht. Für Investoren liegt hier eine der interessantesten Chancen: in der Sanierung, Verdichtung und Neupositionierung bestehender Liegenschaften.

Die Auswahl an ausgeschriebenen Mietwohnungen hat sich im Kanton innerhalb von fünf Jahren mehr als halbiert. Im ersten Quartal 2026 lag die Angebotsquote bei 4,3 Prozent des Bestands. Die Angebotsmieten stiegen gegenüber dem





«Verde Vivo»,
St.Gallen

>

Vorjahr qualitätsbereinigt um 2,4 Prozent. Gefragt sind vor allem gut erschlossene, energieeffiziente Wohnungen mit funktionalen Grundrissen. Kleinere und mittelgrosse Einheiten profitieren zusätzlich vom Trend zu kleineren Haushalten.

Wohnimmobilien bleiben das attraktivste Segment, vorausgesetzt Lage, Produkt und Kaufpreis stimmen.

Der Neubau reagiert inzwischen auf die Knappheit.

Im Jahr 2025 wurden kantonsweit 2274 neue Mietwohnungen bewilligt, rund 675 mehr als im Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre. Die Projekte konzentrieren sich auf die Regionen St.Gallen, Rheintal, Linthgebiet und Wil. Das zusätzliche Angebot dürfte den Markt zwar nicht grundsätzlich drehen, kann aber in einzelnen Gemeinden und Preissegmenten zu einer stärkeren Konkurrenz führen. Wer neu baut, sollte deshalb nicht mit einer pauschalen Wohnungsnot kalkulieren, sondern Nachfrage, Kaufkraft und bereits geplante Projekte auf Gemeindeebene prüfen.

Auch Wohneigentum bleibt knapp. Im ersten Quartal 2026 waren lediglich rund drei Prozent der Eigen-

tumswohnungen und 1,5 Prozent der Einfamilienhäuser zum Verkauf ausgeschrieben. Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen innerhalb eines Jahres um 4,3 Prozent, jene für Einfamilienhäuser im mittleren Segment um 2,5 Prozent. Besonders dynamisch entwickelten sich Eigentumswohnungen in der Region und in der Stadt St.Gallen sowie im Linthgebiet. Das Preiswachstum dürfte sich allerdings verlangsamen, weil die Tragbarkeit für immer mehr Haushalte zur Grenze wird.

Für Wohnrenditeliegenschaften bleiben die Rahmenbedingungen günstig. Die durchschnittliche Bruttoanfangsrendite für Mehrfamilienhäuser sank 2025 im Kanton St.Gallen von 4,4 auf 4,1 Prozent, lag damit aber weiterhin leicht über dem Schweizer Durchschnitt von 3,9 Prozent. Der SNB-Leitzins von null Prozent begünstigt die Finanzierung und macht Immobilien gegenüber festverzinslichen Anlagen wieder attraktiver. Ein Teil dieses Vorteils ist jedoch bereits in die höheren Kaufpreise eingeflossen. Weitere Wertsteigerungen dürfen deshalb nicht als selbstverständlich vorausgesetzt werden.

Deutlich selektiver ist der Markt für Geschäftsliegenschaften.

Das Angebot an Büroflächen ist zwar zurückgegangen und liegt im langjährigen Vergleich auf einem tiefen Niveau. Trotzdem lagen die Angebotsmieten Ende 2025 leicht unter dem Vorjahreswert und bewegen sich bereits seit 2021 weitgehend seitwärts. Entscheidend sind eine gute Erreichbarkeit, flexible

Flächen, ein zeitgemässer Ausbau und eine hohe Energieeffizienz. Ältere Bürobauten an peripheren Standorten bleiben schwierig und lassen sich häufig nur mit Investitionen, mietfreien Zeiten oder Beiträgen an den Mieterausbau vermarkten. Bei Verkaufsflächen ist die Lage noch anspruchsvoller. Der Onlinehandel, der Einkaufstourismus und die zurückhaltende Konsumstimmung belasten insbesondere das Non-Food-Segment. Tragfähig bleiben vor allem stark frequentierte Zentrumslagen, Nahversorgung, Lebensmittelhandel und klar profilierte Nutzungskonzepte. Klassische Ladenflächen an Nebenlagen gehören dagegen zu den grössten Risiken des Markts.

Der Kanton St.Gallen ist weder ein einheitlicher Immobilienmarkt noch einfach eine günstigere Alternative zu Zürich.

Industrie- und Gewerbeimmobilien profitieren grundsätzlich von der starken industriellen Basis des Kantons und von gut erschlossenen Standorten entlang der Verkehrsachsen. Die exportorientierten Unternehmen stehen jedoch unter konjunkturellem Druck. Spekulative Neubauten ohne gesicherte Nutzer sind deshalb riskant. Interessant bleiben langfristig vermietete Produktions-, Labor-, Logistik- und Gewerbeflächen, die flexibel genutzt oder bei einem Mieterwechsel ohne unverhältnismässige Kosten angepasst werden können.

Weitere Risiken liegen in den weiterhin steigenden Baukosten, im energetischen Sanierungsbedarf älterer Gebäude und in langwierigen Planungs- und Bewilligungsverfahren.

Der seit Juni 2026 geltende Nachtrag zum kantonalen Planungs- und Baugesetz verbessert zwar die Rechtssicherheit während der laufenden Ortsplanungsrevisionen. Einsprachen, knappe personelle Ressourcen und schwer mobilisierbare Grundstücke können Projekte dennoch verzögern.

Der Kanton St.Gallen ist somit weder ein einheitlicher Immobilienmarkt noch einfach eine günstigere Alternative zu Zürich. Das Linthgebiet entwickelt sich zunehmend zum Erweiterungsraum des Wirtschaftsraums Zürich. Wil profitiert von seiner Lage zwischen St.Gallen und Winterthur. Das Rheintal und Werdenberg verbinden Wohnqualität mit einer starken industriellen Basis, reagieren aber empfindlicher auf die Exportkonjunktur. Das Sarganserland weist einen ausgeprägten Nachfrageüberhang auf, während das Toggenburg mit tieferen Einstiegspreisen lockt, dafür aber weniger liquide Märkte

bietet. In der Stadt St.Gallen wiederum liegt das grösste Potenzial in der Erneuerung und Aufwertung des Bestands.

Für Investoren lautet die Schlussfolgerung deshalb: Wohnimmobilien bleiben das attraktivste Segment, vorausgesetzt Lage, Produkt und Kaufpreis stimmen. Gute Chancen bieten energieeffiziente Mietwohnungen, altersgerechte Angebote, kleinere Haushaltsgrössen und die Aufwertung bestehender Liegenschaften. Bei Büro-, Verkaufs- und Industrie-flächen sollten dagegen langfristige Mietverträge, Drittverwendungsfähigkeit und eine konservative Finanzierung im Vordergrund stehen.

Der St.Galler Immobilienmarkt bietet 2026 weiterhin solide Ertragschancen. Rendite entsteht jedoch immer weniger allein durch das allgemeine Marktwachstum. Sie entsteht durch genaue Standortkenntnis, realistische Kalkulationen und Immobilien, die auch in zehn oder zwanzig Jahren noch gebraucht werden.

«Chez Fritz», Buchs



Knappheit allein macht noch keine Rendite

Der Immobilienmarkt im Kanton St.Gallen bleibt von knappem Wohnraum, steigenden Preisen und grossen regionalen Unterschieden geprägt. Für Investoren eröffnen sich weiterhin Chancen. Doch Lage, Nutzung, Energiequalität und Entwicklungspotenzial entscheiden stärker denn je über den langfristigen Erfolg, weiss Johannes Senn, Geschäftsführer der Senn Resources AG aus St.Gallen.

Text:
Stephan Ziegler

Bild:
Marlies Beeler-
Thurnheer, zVg

Der Immobilienmarkt im Kanton St.Gallen ist 2026 weder ein Krisenmarkt noch ein Selbstläufer. Seine Ausgangslage ist grundsätzlich robust: Die ständige Wohnbevölkerung wuchs 2025 um 0,7 Prozent auf 543'913 Personen. Gleichzeitig standen Mitte 2025 kantonsweit 3760 Wohnungen leer, was einer Leerwohnungsziffer von 1,4 Prozent entspricht. Von einem flächendeckenden Überangebot kann damit keine Rede sein. Der jüngste Rückgang des Beschäftigungsvolumens um 0,3 Prozent im ersten Quartal 2026 mahnt jedoch zu einer differenzierten Beurteilung. «Die Nachfragebasis ist intakt, aber sie entwickelt sich nicht in jeder Region und in jedem Segment gleich dynamisch», fasst Johannes Senn die aktuelle Situation zusammen.

Für Investoren ist diese Differenzierung entscheidend. «Immobilien im Kanton St.Gallen» sind keine einheitliche Anlageklasse. Ein Mehrfamilienhaus in der Stadt St.Gallen folgt anderen Marktgesetzen als ein Wohnobjekt im Toggenburg. Eine Liegenschaft im Linthgebiet weist ein anderes Nachfrageprofil auf als ein Projekt im Rheintal oder in Werdenberg. «Wer heute investiert, sollte deshalb weniger auf allgemeine Marktprognosen und stärker auf die konkrete Gemeinde, die Mikrolage, den Nutzungsmix und die Qualität des Bestands achten», rät Senn.

Vermietetes Wohnen bleibt das defensivste Segment

Die überzeugendste Ausgangslage bietet weiterhin der Mietwohnungsmarkt. Die Auswahl an ausgeschriebenen Mietwohnungen hat sich im Kanton St.Gallen innerhalb von fünf Jahren mehr als halbiert; im ersten Quartal 2026 entsprach das Angebot noch 4,3 Prozent des Bestands.

Allerdings beginnt die Rendite nicht bei der Mietzinsprognose, sondern beim Einkauf. «Höhere Erwerbspreise, Baukosten, energetischer Erneuerungsbedarf und längere Bewilligungsverfahren können einen vermeintlich sicheren Ertrag rasch schmälern», sagt Johannes Senn. Zudem wurden zwischen dem ersten Quartal 2025 und dem ersten Quartal 2026 rund 40 Prozent mehr Mietwohnungen zum Bau bewilligt als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Das zusätzliche Angebot dürfte den Markt nicht grundsätzlich drehen, kann aber einzelne Gemeinden oder Preissegmente spürbar entlasten. «Pauschale Annahmen über dauerhaft kräftige Mietsteigerungen wären deshalb zu optimistisch.»

«Die Auswahl an ausgeschriebenen Mietwohnungen hat sich im Kanton St.Gallen innerhalb von fünf Jahren mehr als halbiert.»

Besonders interessant sind gemäss dem Geschäftsführer gut erschlossene Bestandsliegenschaften, bei denen sich durch energetische Erneuerung, bessere Grundrisse, Aufstockung oder eine sorgfältige Nachverdichtung zusätzlicher Wert schaffen lässt. «Solche Projekte verbinden einen bestehenden Nachfragebeweis mit einem konkreten Entwicklungspotenzial.»

Knappes Wohneigentum stützt die Werte

Auch der Eigenheimmarkt bleibt angespannt: Im ersten Quartal 2026 waren kantonsweit nur rund



«Alea», St.Gallen

drei Prozent der Eigentumswohnungen und rund 1,5 Prozent der Einfamilienhäuser zum Verkauf ausgeschrieben. Die Preise mittlerer Eigentumswohnungen stiegen innert Jahresfrist um 4,3 Prozent, jene mittlerer Einfamilienhäuser um 2,5 Prozent. Das tiefe Zinsniveau – der SNB-Leitzins liegt derzeit bei 0 Prozent – stützt die Nachfrage zusätzlich. Für einen Investor sind steigende Eigenheimpreise aber nicht automatisch ein Kaufsignal. «Sie bestätigen zunächst die Knappheit des Angebots. Wirtschaftlich interessant wird ein Objekt erst, wenn Kaufpreis, realistisch erzielbarer Ertrag und künftiger Investitionsbedarf zusammenpassen», sagt Senn. Eine Rechnung, die nur dank weiterer Wert-

steigerungen aufgehe, sei «keine robuste Investitionsstrategie».

Die regionalen Unterschiede sind erheblich

In der Stadt St.Gallen ist die Nachfrage nach Wohneigentum besonders ausgeprägt: Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im ersten Quartal 2026 gegenüber dem Vorjahr um 8,9 Prozent. Für Investoren spricht das für eine hohe Aufnahmefähigkeit des Markts; zugleich steigen damit die Anforderungen an den Einstiegspreis. «Bei urbanen Liegenschaften sind zentrale oder gut an den öffentlichen Verkehr angebundene Quartiere, flexible

>

METHABAU

entwickelt | plant | baut

Bauen mit METHABAU als Totalunternehmung bedeutet auch:

Einen Ansprechpartner von der Planung bis zur Fertigstellung Ihres Projektes – und darüber hinaus.



METHABAU
Fehlweisstrasse 28
8580 Amriswil

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

LIGNOX

HOLZ|MODUL|BAU

Ihr Spezialist für modularen Holzbau in der Schweiz.

Vom Konzept bis zur Umsetzung.

Innovativer Holz-Modulbau für nachhaltige und effiziente Bauprozesse.



LIGNOX AG

Frauenfelderstrasse 1
8560 Märstetten

Tel. 052 368 41 20
www.lignox.ch



B A U M A N N
Der Küchenmacher



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!

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



Johannes Senn,
Geschäftsführer
Senn Resources AG,
St.Gallen.

>

Wohnungsgrössen und ein langfristig tragbarer Unterhalt wichtiger als die Hoffnung, die jüngste Preisdynamik werde sich unverändert fortsetzen», ist Johannes Senn überzeugt.

Im Linthgebiet ist der Mietwohnungsmarkt angespannt: Im Frühjahr 2026 kamen annähernd neun Mietinteressenten auf eine ausgeschriebene Wohnung. Das spricht für tiefe Vermietungsrisiken, führt aber auch zu intensiverem Wettbewerb um geeignete Anlageobjekte.

«Wirtschaftlich interessant wird ein Objekt, wenn Kaufpreis, realistisch erzielbarer Ertrag und künftiger Investitionsbedarf zusammenpassen.»

Im Sarganserland traf ebenfalls eine rege Nachfrage auf ein knappes Angebot. Nur 2,4 Prozent der Eigentumswohnungen und 1,1 Prozent der Einfamilienhäuser waren ausgeschrieben; bei beiden Eigentumssegmenten kamen mehr als fünf Suchende auf ein Angebot. Die Preise der Einfamilienhäuser stiegen dort innert Jahresfrist um 5,5 Prozent – der stärkste Anstieg im Kanton.

Das Rheintal präsentiert sich differenzierter: Bei Eigentumswohnungen war das Angebot mit 4,6 Prozent des Bestands vergleichsweise breiter, während bei Einfamilienhäusern lediglich 1,1 Prozent ausgeschrieben waren. Trotzdem verteuerten sich Eigentumswohnungen um 3,6 Prozent. Im Toggenburg sind die Einstiegspreise vergleichsweise moderat, gleichzeitig bleibt das Angebot

knapp. Die Angebotsziffer lag bei Eigentumswohnungen bei 2,3 Prozent und bei Einfamilienhäusern bei 1,9 Prozent. Das kann Chancen für Investoren eröffnen, die kleinere Märkte verstehen und langfristig denken.

In Werdenberg nahm das Angebot leicht zu, blieb aber begrenzt. Innerhalb von zwölf Monaten wurden lediglich 43 Eigentumswohnungen und 23 Einfamilienhäuser bewilligt, deutlich weniger als im langjährigen Durchschnitt. Gleichzeitig verlangsamte sich die Preisentwicklung. Das ist kein Warnsignal, zeigt aber auch, dass sich ein Investment stärker aus dem laufenden Ertrag und aus realem Entwicklungspotenzial rechtfertigen muss als aus der Erwartung rascher Preisgewinne.

Bei Geschäftsflächen entscheidet die Qualität

Der Markt für Geschäftsimmobilien verlangt eine noch schärfere Auswahl: Im ersten Quartal 2026 waren im Kanton St.Gallen 5,9 Prozent der Büroflächen ausgeschrieben; die Angebotsmieten lagen lediglich ein Prozent über dem Vorjahreswert. «Die Nachfrage konzentriert sich zunehmend auf moderne, gut erreichbare und flexibel nutzbare Flächen», weiss Senn. Ältere Büroliegenschaften an schwächeren Standorten würden anspruchsvoller zu vermarkten sein, selbst wenn «der kantonale Gesamtmarkt keine ausgeprägten Überkapazitäten zeigt».

Bei Verkaufsflächen war das Angebot mit 1,2 Prozent deutlich knapper; die inserierten Mieten stiegen innert Jahresfrist um 3,4 Prozent. Trotzdem bleibt

>



LEADER ist eine Marke – und davon profitieren auch Sie!

Der LEADER ist zum Label für ein starkes Unternehmertum mit Visionen geworden. Ob Firma, Verband oder Organisator einer Veranstaltung: Wir sind Ihr Partner und realisieren mit Ihnen ein Magazin, das vollumfänglich oder teilweise anzeigenfinanziert ist, professionell umgesetzt wird und direkt von der exklusiven Zielgruppe der Entscheidungsträger aus Wirtschaft und Politik in der Ostschweiz profitiert. Bei Fragen stehen wir Ihnen per Telefon unter 071 272 80 50 oder via Email unter leader@metrocomm.ch gerne zur Verfügung. www.leaderdigital.ch

LEADER by SPECIAL

IMMOBILIEN GANZ **EHRLICH**

Ihr kompetenter Partner in der Ostschweiz für:

- Verkauf
- Bewertung
- Beratung
- Neubauentwicklung

AFORIA
IMMOBILIEN

Telefon 071 411 22 20
aforia.ch

>
der Detailhandel strukturell gefordert. «Eine knappe Angebotsquote schützt eine schwache Lage nicht vor Frequenzverlust», bringt es Senn auf den Punkt. Investitionswürdig seien vor allem Standorte mit verlässlichen Besucherströmen, einem nachvollziehbaren Einzugsgebiet und Flächen, die sich bei Bedarf an neue Konzepte anpassen lassen.

«Eine knappe Angebotsquote schützt eine schwache Lage nicht vor Frequenzverlust.»

Klimaresilienz und Ökologie gewinnen an Bedeutung

Nicht nur der aktuelle heisse und trockene Sommer rückt zudem die Widerstandsfähigkeit von Gebäuden gegenüber klimatischen Veränderungen stärker in den Fokus. «Aufgrund des Klimawandels werden im Büro- und im Wohnungsbau Themen wie Klimaresilienz und Ökologie an Bedeutung gewinnen», sagt Johannes Senn.

Ein Beispiel dafür ist «Hortus», das House of Research, Technology, Utopia and Sustainability, in Allschwil. Das radikal nachhaltige Bürogebäude wurde von Senn Resources gemeinsam mit dem Architekturbüro Herzog & de Meuron und den ZPF Ingenieuren entwickelt. «Dank einer mit Photovoltaik-Paneelen bestückten Fassade und Solar-dächern produziert das Gebäude im Betrieb einen erheblichen Energieüberschuss» so Senn, «nach gut 30 Jahren wird dieser die gesamte Erstellungsenergie kompensiert haben.»

Um den Einsatz von CO₂-intensivem Beton drastisch zu reduzieren, wurde auf ein Untergeschoss verzichtet. Das Gebäude ruht auf Punktfundamenten, wodurch im Sommer kühle Luft unter der Struktur zirkulieren kann. Für die Decken wurde extra ein System aus Massivholz-Rahmenkonstruktionen und Lehm aus dem Bauaushub entwickelt. «Dadurch benötigt das Gebäude keine Klimaanlage und bleibt trotzdem angenehm kühl.»

So zeigt Hortus exemplarisch, wohin sich das Bauen entwickeln könnte: Weg vom schnellen und kostenoptimierten Zweckbau hin zum nachhaltigen, widerstandsfähigen und energieautarken Gebäude.

Anzeige



Nachhaltig ist...

... wenn beim Umbau die Substanz geschont und vorhandene Infrastruktur genutzt wird. Damit wir lange Freude an solch schönen Gebäuden haben.

Mehr dazu:

➔ haelg.ch/globus

Hälg Facility Management AG
jetzt auch in
St. Gallen!

Hälg Group
Anlagenbau • Service • Gebäudeautomation
Integrales Facility Management

haelg.ch

Gute Immobilien finden weiterhin Kapital

Kapital ist vorhanden, doch es fliesst selektiver. Basel III verteuert hohe Belehnungen, zugleich gewinnen belastbare Erträge und realistische Sanierungspläne an Gewicht. Simon Schier von der Hypo Vorarlberg, Mike Düsel von der Alpha Rheintal Bank und Lorenz Titzler von der LLB Schweiz skizzieren, welche Immobilien weiterhin finanziert werden und wo Projekte an Grenzen stossen.

Text: Stephan Ziegler
Bild: zVg

Der Immobilienboom ist einer selektiveren Phase gewichen. Im Kanton St.Gallen ist kein Kreditstopp erkennbar, doch Banken unterscheiden schärfer zwischen tragfähigen und spekulativeren Vorhaben. Simon Schier, Leiter Firmenkunden der Hypo Vorarlberg in St.Gallen, Mike Düsel, Leiter Firmenkunden und Mitglied der Geschäftsleitung der Alpha Rheintal Bank und Lorenz Titzler, Regionalleiter Firmenkunden der LLB Schweiz in St.Gallen, analysieren für den LEADER den hiesigen Markt.

Kapital ist vorhanden, aber wählerischer

«Wir beobachten aktuell keinen grundsätzlichen Rückzug der Banken aus der Immobilienfinanzierung», beruhigt Lorenz Titzler gleich zu Beginn. Gestiegen seien aber die Anforderungen an Transparenz, Tragbarkeit und Projektqualität. Gute Chancen hätten Vorhaben mit nachvollziehbarer Nachfrage, soliden Eigenmitteln und überzeugendem Nutzungskonzept, insbesondere Wohn-

projekte an attraktiven Lagen und Bestandsliegenschaften mit stabilen Mieterträgen.

Auch Simon Schier signalisiert Finanzierungsbereitschaft. Die Hypo Vorarlberg sei in St.Gallen auf Wachstum ausgerichtet. Anspruchsvoller geworden seien Promotionsprojekte. Absatzrisiken, schwächere Lagen und ambitionierte Preise rückten stärker in den Fokus.

«Generell stellen wir fest, dass Renditeliegenschaften mit langfristig stabilen Mieterträgen derzeit auf eine höhere Finanzierungsbereitschaft stossen als klassische Promotionsvorhaben.»

Mike Düsel nimmt den Gesamtmarkt zurückhaltender wahr und stellt eine tendenziell rückläufige Finanzierungsbereitschaft fest. Im eigenen Marktgebiet bleibe seine Bank aktiv. Gute Chancen hätten Renditeobjekte an überzeugenden Mikrolagen sowie selbstgenutzte Objekte solider regionaler Unternehmen. «Kritisch wird es bei hoher Fremdfinanzierung, knapper Tragbarkeit oder Vermietungsrisiken.» Und: Bei

Gewerbeimmobilien zähle die Drittverwendbarkeit.

Basel III macht hohe Belehnungen teurer

Seit dem 1. Januar 2025 gelten in der Schweiz die finalen Basel-III-Standards. Düsel sagt, die verfügbaren Kreditmittel seien eingeschränkt und ihre Allokation wichtiger geworden. Höher belehnte Renditeobjekte verursachten mehr Kosten für die Eigenmittelunterlegung. «Mir ist dabei wichtig, dass es sich bei





«Hirzenpark»,
Niederuzwil

diesem Umstand lediglich um eine Kostenverrechnung an die Kunden und nicht um eine Margenausweitung seitens der Bank handelt.» Bei Promotionsprojekten verlangt die Alpha Rheintal Bank Eigenmittel, realistische Preise, Vorverkäufe und Reserven.

Titzler verweist auf die objektspezifische Betrachtung von Finanzierungen. Bei Renditeliegenschaften zählen unter anderem Erträge und Tragbarkeit, bei Gewerbeobjekten Mieterstruktur, Vertragslaufzeiten und Drittverwendungsfähigkeit. «Insgesamt zeigt sich jedoch, dass eine hohe Objektqualität, solide Eigenmittel und ein professionelles Risiko-

management nach wie vor zu attraktiven Finanzierungslösungen führen können.»

«Kritisch wird es bei
hoher Fremdfinanzierung,
knapper Tragbarkeit
oder Vermietungsrisiken.»

Und Schier sieht die stärksten Auswirkungen ebenfalls bei risikoreicheren Finanzierungen. Bei





- 1 Mike Düsel, Leiter Firmenkunden und Mitglied der Geschäftsleitung der Alpha Rheintal Bank,
 2 Simon Schier, Leiter Firmenkunden der Hypo Vorarlberg in St.Gallen,
 3 Lorenz Titzler, Regionenleiter Firmenkunden der LLB Schweiz in St.Gallen.

>

Promotionsvorhaben beobachtet er steigende Kreditmargen und eine strengere Prüfung von Vermarktung, Vorverkäufen und Eigenkapital. «Bei Renditeliegenschaften und gut positionierten Gewerbeimmobilien hat sich wenig verändert.» Mehr Eigenkapital mache auch hier ein Vorhaben robuster und könne die Konditionen verbessern.

Wohnen bleibt stabil, Gewerbe wird selektiver

Simon Schier sieht bei Mehrfamilienhäusern dank hoher Nachfrage, tiefer Leerstände und stabiler Mieten die attraktivsten Rahmenbedingungen. «Moderne, gut erschlossene Büro- und Gewerbeflächen bleiben gefragt, ältere oder weniger gut gelegene Objekte geraten unter Druck.» Bei Verkaufsflächen erkennt er eine Zweiteilung: Gute Innenstadtlagen profitierten, schwächere Standorte müssten mit Leerständen rechnen.

Mike Düsel ergänzt: Mehr Eigenmittel verkleinerten bei Wohnrenditeliegenschaften den Käuferkreis und drückten auf die Gesamrendite. «Stimmen Lage, Mietzins und Preis, ist der Markt dennoch intakt.» Ältere, schlecht unterhaltene Liegenschaften an mässigen Lagen fänden allerdings kaum Käufer. Im Industrie- und Gewerbesegment sieht er Chancen für breit nutzbare Objekte etablierter KMU; Verkaufsflächen beurteilt er wegen Onlinehandel und verändertem Konsumverhalten am kritischsten.

Lorenz Titzler bezeichnet den St.Galler Wohnungsmarkt als vergleichsweise stabil, betont aber regionale Unterschiede: «Gefragt sind gut erschlossene Standorte mit verlässlicher Nachfrage.» Bei Büroflächen hätten moderne und flexible Objekte die besten Aussichten. Im Industrie- und Gewerbesegment erkennt er Potenzial bei Produktions-,

Logistik- und Dienstleistungsflächen. Verkaufsflächen seien stark von Lage, Konzept und Kundenfrequenz abhängig.

Der Sanierungsplan zählt mehr als das Baujahr

Für Titzler sind Nachhaltigkeitsaspekte fester Bestandteil der Immobilienfinanzierung. Energieeffizienz, Sanierungsbedarf und langfristige Betriebskosten würden zunehmend berücksichtigt. «Entscheidend ist die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes.» Ältere Liegenschaften erhielten nicht automatisch schlechtere Konditionen, sofern der Investitionsbedarf bekannt sei und eine Erneuerungsstrategie vorliege.

«Entscheidend ist die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes.»

Ähnlich argumentiert Schier. Sanierungsbedarf könne Bewertung und Finanzierung beeinflussen. «Entscheidend ist jedoch letztlich nicht das Alter einer Liegenschaft, sondern ihre nachhaltige Marktgängigkeit und Werthaltigkeit.» Laufender Unterhalt und energetische Weiterentwicklung stärkten die Position.

Düsel lenkt den Blick auf die anstehenden Investitionen. Weniger ein Energielabel sei entscheidend als die Frage, welche Ausgaben in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren anfielen. «Ein gut unterhaltenes, älteres Gebäude an guter Lage kann aus Kreditsicht also besser sein als ein energetisch hervorragender Neubau an einem schlechten Standort.»

Reserven entscheiden über die Krisenfestigkeit

Mike Düsel bezeichnet genügend Eigenmittel als entscheidenden Erfolgsfaktor. Die Finanzierung müsse Kostenüberschreitungen sowie höhere Zinsen oder tiefere Mieterträge verkraften. Seine Zusage fällt klar aus: «Wenn ein Projekt wirtschaftlich überzeugt, der Investor genügend Eigenmittel einbringt und die Finanzierung auch einem schlechteren Szenario standhält, fungieren wir als Regionalbank auch künftig sehr gerne als Finanzierungspartner.» Simon Schier empfiehlt, Reserven einzuplanen und mehrere Szenarien durchzurechnen. «Häufige Fehler sind eine knappe Kalkulation und zu optimistische Ertrags- oder Verkaufserwartungen.» Eigenkapital, Liquidität, realistische Annahmen und eine passende Zinsstrategie bildeten das Fundament. Die Tragbarkeit werde in der Regel mit einem kalkulatorischen Zinssatz über dem aktuellen Marktzins geprüft. Zusätzliche Sicherheit könnten Festhypotheken schaffen.

Aus Sicht von Lorenz Titzler empfiehlt es sich, insbesondere Kostenplanung, Reserven sowie Vermarktungs- und Leerstandsrisiken sorgfältig zu berücksichtigen. Projekte sollten Kostensteigerungen, Terminverschiebungen und Marktveränderungen

verkraften. «Wichtig sind solide Eigenmittel, Flexibilität und ein frühes, transparentes Gespräch mit der Bank.» Gerade bei grösseren Vorhaben trage sorgfältige Vorbereitung zum langfristigen Erfolg bei. Kapital bleibt verfügbar, fliesst aber gezielter zu Projekten, deren Qualität sich auch im schlechteren Szenario bewährt.

«Häufige Fehler sind eine knappe Kalkulation und zu optimistische Ertrags- oder Verkaufserwartungen.»

Das Fazit der drei Bankiers ist klar: Im St.Galler Immobilienmarkt fehlt es nicht an Kapital, sondern an Spielraum für schwach kalkulierte Projekte. Finanzierbar bleibt, was auch bei höheren Kosten, tieferen Erträgen oder Verzögerungen trägt. Wer realistisch plant, genügend Eigenmittel einbringt und Sanierungen vorausschauend angeht, findet auch weiterhin einen Finanzierungspartner.

Anzeige



**Effizienter Holzsystembau.
Natürlich Schöb.**



Architektur: ARGE Weitschies Krähenbühl

Architektur. Holzsystembau. Schreinerei. Küchen. **schoeb-ag.ch**



Ein Standort, viele Möglichkeiten

Der Gewerbepark FRAME in Altstätten verbindet auf einem Areal, was Unternehmen zunehmend suchen: Gewerbe- und Lagerflächen, leistungsfähige Logistik, moderne Büroarbeitsplätze, Freizeitangebote und ausreichend Parkmöglichkeiten. Was FRAME besonders macht, sind jedoch nicht primär die Quadratmeter, sondern die Entwicklungsmöglichkeiten für seine Nutzer.

Ein Areal mit vielen Gesichtern

Das St. Galler Rheintal ist ein bedeutender Wirtschaftsraum der Ostschweiz. Internationale Industrieunternehmen, innovative KMU und spezialisierte Dienstleister prägen die Region. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach flexibel nutzbaren Gewerbe- und Logistikflächen an gut erschlossenen Standorten.

Genau hier setzt das FRAME in Altstätten an. Dass auf dem Areal sowohl Mobilitätsanbieter als auch Freizeit- und Gewerbebetriebe vertreten sind, verdeutlicht die Vielfalt der Nutzungen. Hin-

Grosszügige, lichtdurchflutete Hallenflächen lassen sich für Lager, Logistik, Produktion oder Gewerbe konfigurieren.



zu kommen Unternehmen aus Logistik, Gewerbe und Dienstleistung.

Während viele Gewerbeareale auf einzelne Nutzungsformen spezialisiert sind, vereint das FRAME Büro-, Gewerbe-, Logistik- und Freizeitnutzungen an einem Standort unter einem Dach. Unternehmen profitieren von kurzen Wegen, flexiblen Flächen und einem Umfeld, das unterschiedliche Anforderungen miteinander verbindet. So entstehen attraktive Rahmenbedingungen für Betriebe verschiedenster Branchen und Entwicklungsphasen.

Ein Gewerbepark für Wachstum

Für viele Unternehmen wird die Verfügbarkeit grösserer zusammenhängender Gewerbeflächen zunehmend zur Herausforderung. Oft müssen Büro, Lager und Logistik auf mehrere Standorte verteilt werden.

Das FRAME bietet eine Alternative. Betriebe können Administration, Produktion, Lagerung und Logistik an einem Ort bündeln. Das reduziert Schnittstellen, vereinfacht Abläufe und schafft Raum für Wachstum.

Matthias Hutter, CEO der CasaInvest Rheintal AG, bringt es auf den Punkt: «Viele Unternehmen su-



Visualisierung des gedeckten Anlieferungsterminals: kurze Wege zu den Hallen und wettergeschützter Warenumschlag



Die modularen Büroflächen bieten Raum für Besprechungen, Administration und konzentriertes Arbeiten

chen heute nicht einfach Büroflächen, sondern eine Infrastruktur, bei der Administration, Lager und Logistik zusammengeführt werden können. Genau diese Kombination bietet das FRAME.»

Damit stärkt das FRAME die wirtschaftliche Entwicklung des Rheintals und bietet Unternehmen langfristige Perspektiven. Die zentrale Lage im Rheintal und die gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kundschaft und Lieferanten tragen zusätzlich zur Attraktivität des Standorts bei.

Substanz, die sofort nutzbar ist

Das Areal umfasst rund 27'787 m² Gewerbefläche sowie 3101 m² Bürofläche. Die flexibel unterteilbaren Hallen eignen sich für Lager, Logistik, Produktion, Handwerk, Verkauf, Gesundheit oder Freizeitnutzungen. Aktuell sind unterschiedlich grosse Produktions-, Lager- und Büroflächen verfügbar. Die Weiterentwicklung der bestehenden Bausubstanz ermöglicht eine rasche Nutzung vorhandener Infrastruktur und trägt zu einem ressourcenschonenden Umgang mit Flächen bei. Ergänzt wird das Konzept durch eine grossflächige Photovoltaikanlage, die einen Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung des Areals leistet.

Büros, die mit dem Unternehmen wachsen

Ab Dezember 2026 werden zusätzliche modulare Büroflächen verfügbar sein. Die Räume lassen sich flexibel an unterschiedliche Unternehmensgrößen und Arbeitsformen anpassen. Ein grosszügiges,

einladendes Foyer schafft einen repräsentativen Empfangsbereich für Mitarbeitende, Kundschaft und Geschäftspartner. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu Lager-, Produktions- und Logistikflächen.

Mehrwert für Unternehmen und Mitarbeitende

Zur Liegenschaft gehören knapp 300 Aussenabstellplätze. Für Mitarbeitende, Kundschaft, Lieferanten und Besucherinnen und Besucher ist dies ein praktischer Vorteil, der heute längst keine Selbstverständlichkeit mehr ist.

Der eigentliche Mehrwert von FRAME liegt in seiner Flexibilität. Gewerbetreibende erhalten Raum, der sich mit ihren Anforderungen weiterentwickeln kann; vom einzelnen Büro bis zu grossflächigen Gewerbe- und Lagernutzungen.

Mit seiner Kombination aus Gewerbe-, Büro- und Logistikflächen schafft FRAME Rahmenbedingungen, die Unternehmen langfristige Entwicklungsmöglichkeiten an einem Standort bieten.

Modernisierte Büroflächen ab Dezember 2026 verfügbar

Flächen von 15 bis 75 m², flexibel kombinierbar und ideal für Dienstleistungsunternehmen, Start-ups, KMU oder Projektteams. Die klimatisierten Büros bieten ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Arbeiten und profitieren von einem grosszügigen Foyer sowie einer zentralen Lage im Rheintal.

Kontakt

Für weitere Informationen oder Besichtigungsanfragen steht Ihnen die Sonnenbau Gruppe gerne als Ansprechpartnerin zur Verfügung:

Sonnenbau Gruppe

Herr Dominik Ebner
Moosstrasse 1, 9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70
debner@sonnenbau.ch
sonnenbau.ch

Standort

FRAME, Schöntalstrasse 2
CH-9450 Altstätten
FRAME kennenlernen:
www.frame9450.ch



Sanieren wird zur Schlüsselinvestition

Viele Wohn- und Geschäftshäuser altern, während Klimaziele, Energiepreise und neue Steuerregeln den Handlungsdruck erhöhen. Für Philipp Egger, Energieberater bei der HEV Verwaltungs AG in St.Gallen, ist klar: Wer rechtzeitig und mit einem Gesamtkonzept saniert, senkt nicht nur den Verbrauch, sondern schützt den Wert seiner Immobilie.

Text: Stephan Ziegler
Bild: zVg

Neubauten ziehen Aufmerksamkeit auf sich. Die grössere Aufgabe ist jedoch der Umgang mit dem Bestand. Dächer, Fassaden, Fenster und Heizungen erreichen zu unterschiedlichen Zeitpunkten das Ende ihrer Lebensdauer. Wer erst reagiert, wenn die Heizung ausfällt oder das Dach undicht wird, verliert Zeit, Wahlfreiheit und häufig auch Geld. «Eine Sanierung sollte nicht als Folge einzelner Defekte verstanden werden, sondern als Investition in die Zukunftsfähigkeit eines Gebäudes», sagt Egger. Er berät und begleitet die Eigentümerschaft umfassend bei Modernisierungen, Heizungsersatz und Photovoltaikprojekten. Zuvor leitete er während fast elf Jahren die Energieagentur St.Gallen und kennt damit Rahmenbedingungen und Praxis wie wohl kein Zweiter.

Ein grosser Hebel liegt im Bestand

Gemäss Bundesamt für Energie entfallen knapp 40 Prozent des schweizerischen Energieverbrauchs und rund ein Viertel der CO₂-Emissionen auf Gebäude. Rund 70 Prozent ihres Energiebedarfs werden für das Heizen benötigt. Eine Bundesstudie zeigt für ältere Wohn-

gebäude bei verbesserter Wärmedämmung und dichterem Fenster eine Heizkosteneinsparung bis zu 60 Prozent pro Jahr. Bei anderen Bauteilen fallen sie unterschiedlich aus. Die Erneuerung des Bestands bleibt damit eine Generationenaufgabe.

«Ein Steuervorteil macht aus einer falschen Massnahme keine richtige.»

Im Kanton St.Gallen reicht das Spektrum vom historischen Stadthaus über Mehrfamilienhäuser der Nachkriegszeit bis zu älteren Einfamilienhäusern und Gewerbebauten. Für Egger greift es allerdings zu kurz, Sanierungen allein mit Klimaschutz zu begründen. «Ein Gebäude muss auch in zehn oder zwanzig Jahren angenehm nutzbar, bezahlbar zu betreiben und am Markt gefragt sein.» Dazu zählen Energieeffizienz, Komfort, sommerlicher Wärmeschutz, zeitgemässe Grundrisse und eine verlässliche Gebäudetechnik.



Erst denken, dann dämmen

Der häufigste Fehler beginnt nach Eggers Erfahrung vor der Baustelle: Es fehlt die Gesamtbetrachtung. Werden erst die Fenster, später die Heizung und danach die Fassade ersetzt, kann jede Massnahme für sich richtig sein. Ohne abgestimmte Reihenfolge drohen dennoch Doppelspurigkeiten und technische Konflikte. Wird etwa eine Heizung nach dem bisherigen hohen Wärmebedarf dimensioniert und kurz darauf die Hülle verbessert, kann die Anlage anschliessend zu gross sein. Entscheidend sind Zustand, geplante Nutzung und finanzielle Möglichkeiten.

«Es gibt keine Sanierungsabfolge, die für jedes Haus stimmt. Aber es gibt für jedes Haus eine sinnvolle Abfolge», sagt Egger. Eine energetische Bestandsaufnahme und ein Modernisierungskonzept zeigen, welche Bauteile dringlich sind, wie sie sich beeinflussen und



Haus des Sports in Ittigen: Für zehn Millionen Franken hat die Selectivbau AG aus St.Gallen, ein Tochterunternehmen der Thoma Immobilien-Gruppe und der Bereuter Architekturbüro AG, das Gebäude saniert und Ende 2024 wiedereröffnet.

welche Etappen zusammengehören. Zugleich entsteht eine Grundlage für Budget, Finanzierung und Fördergesuche.

Gesamtsanierung oder Etappenplan?

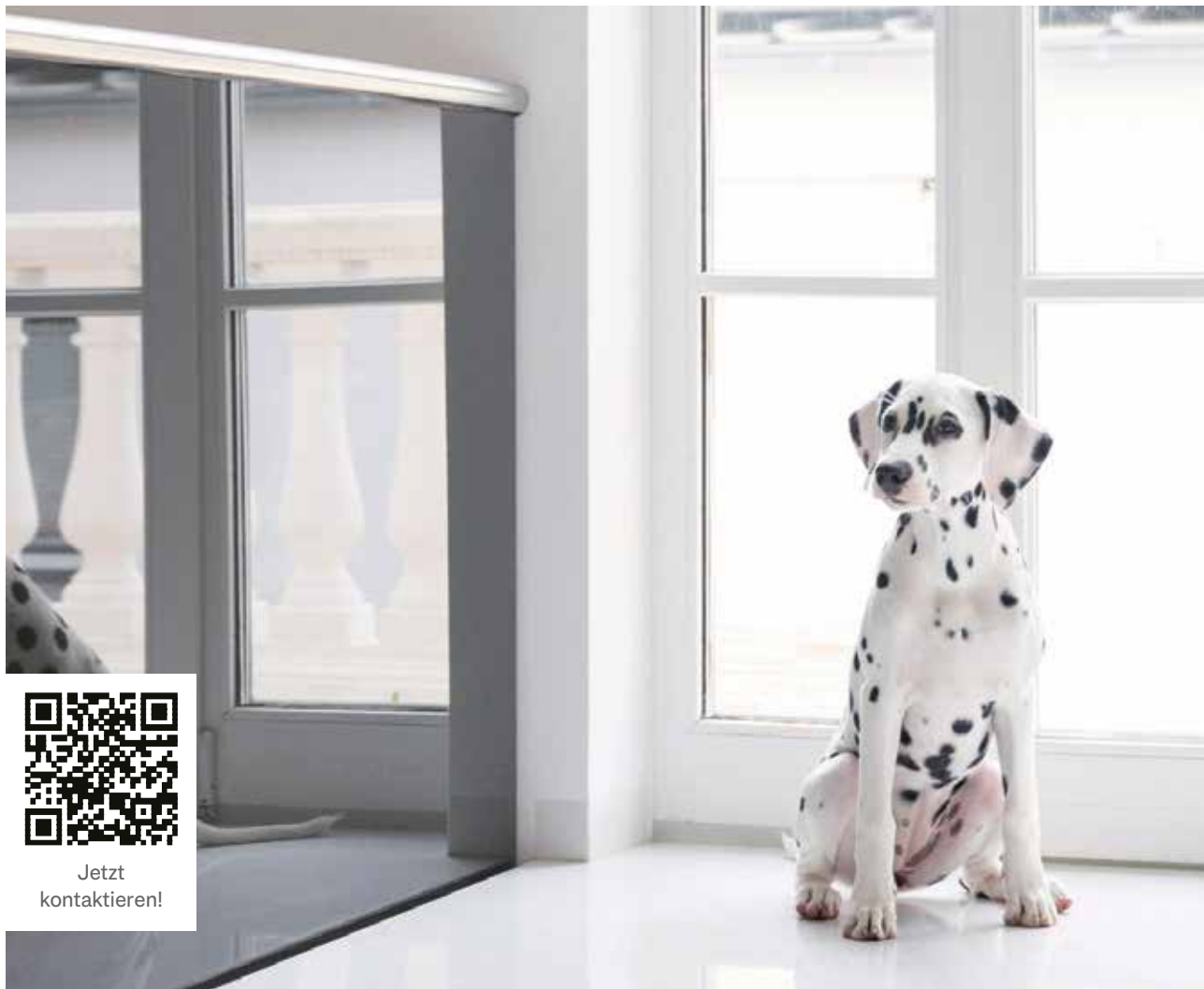
Eine umfassende Erneuerung bündelt Planung und Bauarbeiten und bringt das Gebäude rasch auf einen neuen Qualitätsstand. Sie verlangt jedoch viel Kapital und kann die Nutzer belasten. Eine Etappierung verteilt die Investitionen und berücksichtigt die Lebensdauer der Bauteile, erfordert aber einen konsequenten Plan. Dach, Fassade, Fenster, Wärmeverteilung, Heizung und Solaranlage dürfen nicht als unabhängige Projekte behandelt werden. Egger warnt vor pauschalen Wirtschaftlichkeitsversprechen. Wird eine Fassade ohnehin erneuert, sind die Zusatzkosten der Dämmung anders zu beurteilen als die Gesamtkosten von Gerüst und Instandsetzung. «Wer nur die Investitionssumme dem heutigen Energiepreis gegenüberstellt, rechnet zu kurz. Entscheidend sind Lebensdauer, Unterhalt, Komfort, Förderbeiträge und die langfristige Marktgängigkeit.»

Auch für die Finanzierung gewinnt der Zustand an Bedeutung. Eine Liegenschaft mit planbaren Unterhaltskosten, zeitgemässer Technik und tiefem Energiebedarf ist für Käufer und Kreditgeber besser einzuschätzen als ein Objekt mit aufgestautem Erneuerungsbedarf. Ein Energielabel allein genügt nicht. Entscheidend ist, ob die Investitionen zum Gebäude, zur Lage sowie zur künftigen Nutzung passen. Übertriebener technischer Aufwand kann ebenso falsch sein wie jahrelanges Zuwarten.

Der Markt setzt deutliche Signale

Die neuesten Bundeszahlen zeigen die Dynamik: 2025 wurden über das Gebäudeprogramm 516,4 Millionen Franken ausbezahlt. Damit wurden unter anderem 20'097 Öl-, Gas- oder Elektroheizungen ersetzt, zu 82 Prozent durch Wärmepumpen. Zusammen mit dem Impulsprogramm verpflichteten Bund und Kantone 636,4 Millionen.





Wir punkten für Sie.

Von Anfang bis Erfolg. Ob Verkauf, Kauf oder Investition:

Wir hören zu, verstehen individuelle Perspektiven und verbinden globale Reichweite mit lokaler Expertise. So entsteht eine Vermarktungsstrategie, die überzeugt – und zu Ihrem Erfolg führt.

Lassen Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei bewerten.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

FRAUENFELD

+41 52 511 38 50

frauenfeld@engelvoelkers.com

engelvoelkers.com/frauenfeld



Philipp Egger:
Handlungsspielraum
gewinnen.

>

Auch der Kanton St.Gallen unterstützt unter anderem Beratungsberichte, Verbesserungen der Gebäudehülle, Modernisierungen mit Konzept und erneuerbare Wärme. Kommunale Angebote können hinzukommen. Fördergesuche müssen vor Beginn der Arbeiten eingereicht werden; danach kann «auf eigenes Risiko» vor dem Entscheid begonnen werden. «Wer zu früh startet, riskiert den Anspruch», warnt Egger.

«Wer nur die Investitionssumme dem Energiepreis gegenüberstellt, rechnet zu kurz.»

Zusätzliche Dringlichkeit schafft der Steuerumbau: Die Reform der Wohneigentumsbesteuerung tritt am 1. Januar 2029 in Kraft. Mit dem Eigenmietwert entfällt bei selbst genutztem Wohneigentum auch der Abzug der Unterhaltskosten bei Bund, Kantonen und Gemeinden. Bei der direkten Bundessteuer fallen zudem die Abzüge für Energiespar- und Umweltschutzinvestitionen weg; die Kantone können solche Abzüge während einer begrenzten Zeit weiterführen. «Ob und wie sie das tun werden, steht allerdings noch in den Sternen», sagt Philipp Egger.

Das spricht dafür, Vorhaben jetzt zu prüfen, nicht aber für überstürzte Aufträge. «Ein Steuervorteil macht aus einer falschen Massnahme keine richtige», hält Egger fest. Dennoch könne es sinnvoll sein, notwendige Arbeiten so zu planen, dass heutige Abzüge genutzt werden. Dafür brauche es frühzeitig Offerten, Be- willigungen und Förderzusagen.

Sanieren schützt mehr als Energie

Der Wert einer Sanierung zeigt sich auch in heissen Sommern. Eine gute Hülle hilft zusammen mit Verschattung, Nachtkühlung und Lüftung, Überhitzung zu vermeiden. Photovoltaik kann Strom liefern, wenn Wärmepumpe, Kühlung oder Elektromobilität zusätzlichen Bedarf erzeugen. Erst das Zusammenspiel ergibt ein funktionierendes Gebäude.

Hinzu kommt die graue Energie in Fundamenten, Tragwerken und Baustoffen. Bestehende Substanz weiterzuverwenden, spart häufig Ressourcen, Abfälle und Emissionen. Ein Dogma dürfe daraus aber nicht werden: «Verursachen Grundriss, Tragwerk, Schadstoffe oder Nutzbarkeit grundlegende Probleme, kann ein Ersatzneubau überzeugender sein», weiss der erfahrene Energieberater. Und: «Eine seriöse Planung vergleicht beide Wege.»

Philipp Egger, der als HEV-Energieberater Wohn Eigentümer von der Impulsberatung «erneuerbar heizen» bis zur individuellen Beratung rund um Gebäudemodernisierung, Photovoltaik und E-Mobilität begleitet, sieht die wichtigste Veränderung im Blick auf die Immobilien: weg von der kurzfristigen Reparatur, hin zur vorausschauenden Entwicklung. «Das nachhaltigste Gebäude ist nicht automatisch das technisch aufwendigste. Es ist jenes, dessen Substanz sorgfältig genutzt, dessen Energiebedarf vernünftig gesenkt und dessen Erneuerung auf Eigentümerschaft und Nutzer abgestimmt wird.» Wer rechtzeitig beginnt, gewinnt Handlungsspielraum. Dieser wird angesichts alternder Gebäude und steigender Anforderungen immer wertvoller.

Anzeige



Wohnen im Buchengarten, St. Gallen

www.wohnen-im-buchengarten.ch

Ein Zuhause, das den Alltag leichter macht - komfortabel, durchdacht, lebenswert.

An der Lindenstrasse 142 in St. Gallen entstehen sieben hochwertige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit hoher Wohnqualität.

4.5-Zimmer Wohnungen ab CHF 1'015'000.00



Alea, St. Gallen

www.alea-rosenberg-sg.ch

Ihr exklusives Zuhause am Rosenberg – stilvoll wohnen in bester Lage.

Am Rosenberg entstehen 14 exklusive Wohnungen mit grosszügigen Terrassen und traumhafter Aussicht auf Stadt und Säntis.

3.5-Zimmer EFH ab CHF 2'115'000.00

4.5-Zimmer EFH ab CHF 2'150'000.00



Familienidyll, Matzingen

www.familienidyll-matzingen.ch

Wohnen im Grünen – Ihr Zuhause zum Ankommen.

Naturnah wohnen: Am östlichen Dorfrand von Matzingen entstehen sechs moderne Doppel- familienhäuser mit 5.5 oder 6.5 Zimmern.

Noch verfügbar:

2x 5.5-Zimmer EFH ab CHF 1'285'000.00

1x 6.5-Zimmer EFH ab CHF 1'395'000.00

Beratung & Verkauf

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

THOMA Immobilien Treuhand AG

Kräzernstrasse 10

9014 St. Gallen

Tel. 071 277 80 80

Vertrauen seit 1978.

Wo St.Gallen die Zukunft baut

Von Hightech und Lebensmittelproduktion bis zu Banken, Logistik, Energie und Pflege: Im Kanton St.Gallen laufen zahlreiche grössere Gewerbe- und Institutionsbauten. Die invest@SG-Übersicht zeigt, welche Projekte tatsächlich im Bau sind, welche kurz vor dem Start stehen – und wo Termine noch offen sind.

1 Altenrhein: Airport Hotel

Im Planung. Rhomberg plant neben dem Flughafen ein Drei-Sterne-Hotel mit 130 Zimmern, rund 1500 Quadratmetern Bürofläche und 160 Parkplätzen auf drei Ebenen. Als Betreiberin ist Dorint vorgesehen. Ein belastbarer aktueller Baustart- oder Eröffnungstermin ist öffentlich nicht ausgewiesen.

2 Altstätten: Zünd Systemtechnik

Im Bau. Zünd erweitert seinen Hauptsitz mit einer mehrgeschossigen Montage- und Logistikhalle. Herzstück sind ein automatisiertes Hochregal- und ein Kleinteilelager. Das rund 50 Millionen Franken teure Projekt umfasst etwa 6600 Quadratmeter und soll im Spätsommer 2026 vollständig bezogen sein.

3 Au: SternGarage

Im Bau. Auf dem ehemaligen Model-Areal in Au entsteht ein viergeschossiger Neubau für Mercedes-Benz und Mazda. Die Zollgarage Rheintal wird integriert. Nach den Vorarbeiten 2025 folgen 59 Erdsonden; die eigentlichen Baumeisterarbeiten sind ab Mitte 2026 vorgesehen. Der Bezug ist nach aktueller Planung Ende 2028 geplant.

4 Balgach: Rhyboot

Im Bau. Das Sozialunternehmen Rhyboot startete am 11. März 2026 mit dem Ersatzneubau. Vorgesehen sind vier Wohngruppen mit insgesamt 20 Bewohnerzimmern sowie Räume für 60 geschützte Arbeits-





plätze und sechs Ausbildungsplätze. Die Projektkosten werden mit 14,3 Millionen Franken angegeben. Ein nach der Verzögerung aktualisierter Bezugstermin ist öffentlich nicht bestätigt.

5 Balgach: Verahus

Im Bau. Seit dem 2. Februar 2026 entsteht der Ersatzneubau des Alterszentrums Verahus. Der sechsgeschossige stationäre Teil bietet 57 Zimmer und soll bis Frühsommer 2028 fertiggestellt sein. Danach wird der Altbau zurückgebaut; an seiner Stelle folgen 18 betreute Wohnungen. Die Gemeinde beziffert die Kosten auf 44,5 Millionen Franken.

6 Berneck: Hauptsitz Alpha Rheintal Bank

Im Bau. Mit dem Spatenstich vom 30. März 2026 begann die Realisierung des neuen Hauptsitzes an der Auerstrasse. Auf einem rund 7300 Quadratmeter grossen Areal entstehen Arbeitsplätze für mehr als 60 Mitarbeiter, Gewerbeflächen und 25 Mietwohnungen. Nach den Rückbau- und Vorbereitungsarbeiten soll der Hauptbau nach dem Sommer 2026 anlaufen; die Eröffnung ist für 2029 vorgesehen.

7 Buchs: «Chez Fritz»

Im Bau. Auf dem ehemaligen Areal der Fritz Dämpf AG wird ein Hochhaus mit Sockelbau realisiert. Das gemischt genutzte Projekt umfasst 112 Wohnungen sowie rund 2800 Quadratmeter Gewerbefläche. Die Fertigstellung ist für 2029 vorgesehen. Auf eine Investitionssumme wird hier bewusst verzichtet, weil Eigentümer- und Totalunternehmerangaben unterschiedliche Kostenbegriffe verwenden.

8 Diepoldsau: Raiffeisenbank Diepoldsau-Schmitter

Im Bau. An der Steigstrasse 1 erstellt die Raiffeisenbank einen gemischt genutzten Neubau mit Bank-, Gewerbe- und Wohnflächen. Die Baubewilligung wurde 2024 erteilt; das Projekt befindet sich in Ausführung. Die Fertigstellung wird nach dem zuletzt publizierten Zeitplan für Ende 2026 erwartet.

9 Goldach: «Goldblume» der Raiffeisenbank

Im Bau. Am bisherigen Banksitz entsteht ein Neubau mit einer Bankfiliale im Erdgeschoss, 28 Mietwohnungen und zwei Studios. Der Rückbau begann im Oktober 2025. Ein unerwarteter Wassereintritt verzögerte das Vorhaben um rund drei Monate; die Fertigstellung ist derzeit für das vierte Quartal 2027 vorgesehen.

10 Gossau: Ernst Sutter AG

Im Bau. Der Fleischverarbeiter erweitert seinen Standort an der Schlachthofstrasse 20 um rund 13'000 Quadratmeter. Der Neubau umfasst Produktionsflächen, Büros, Sozialräume und ein Mitarbeiterrestaurant. Der Spatenstich erfolgte am 26. September 2025; die Inbetriebnahme ist für Ende 2027 oder Anfang 2028 geplant. Investiert wird ein zweistelliger Millionenbetrag.

11 Grabs: Körber Pharma Packaging

Im Bau. Körber bündelt Entwicklung, Produktion und Verwaltung in einem Neubau mit 22'400 Quadratmetern Nutzfläche. Das Gebäude umfasst ein Untergeschoss, zwei Produktions- und zwei Bürogeschosse und ist für rund 400 Arbeitsplätze ausgelegt. HRS beziffert die Investition auf 66 Millionen Franken; die Fertigstellung ist für Dezember 2026 vorgesehen.

12 Heerbrugg: Leica Geosystems «Anker West»

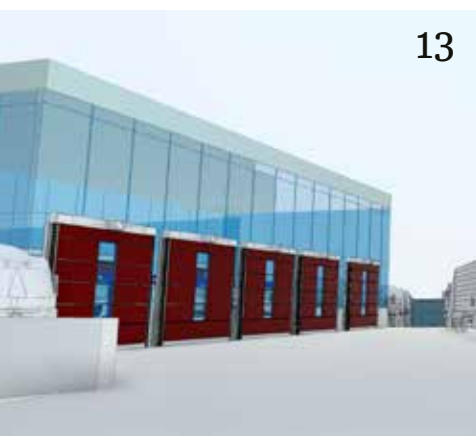
In Planung. Leica Geosystems plant auf dem Wild-Areal ein neues Kompetenzzentrum mit Büros sowie Forschungs- und Entwicklungslaboren. Das Unternehmen spricht von einer Investition im hohen zweistelligen Millionenbereich. Der Baustart ist für die zweite Jahreshälfte 2026 vorgesehen; die Bauzeit soll rund zweieinhalb Jahre betragen.

13 Jona: Energy Park von green2energy

In Planung. Am Standort Engelhölzli ist ein Ersatzneubau der Trockenvergärungs- und Biogasanlage geplant. Künftig sollen dort rund 30'000 Tonnen Grüngut pro Jahr verwertet und etwa 15 Gigawattstunden erneuerbare Energie erzeugt werden. Das entspricht laut Projektangaben ungefähr dem Wärmebedarf von 3000 Wohnungen oder dem Treibstoff für 2000 Gasfahrzeuge. Ein Baustart ist noch nicht publiziert.

14 Oberriet: Park Unique

Im Bau. Die NeoVac-Gruppe realisiert auf rund 10'000 Quadratmetern ein Dienstleistungszentrum für Fahrzeugliebhaber und Energieeffizienz. Das rund 30 Millionen Franken teure Projekt bietet mehr als 200 Einstellplätze und beherbergt die «NeoVac Energy Base». Die Eröffnung wird nach aktuellem Stand ab Herbst 2026 erwartet – nicht bereits im Sommer.





15

15 Rebstein: Alters- und Pflegezentrum Geserhus

Im Bau. Beim Ersatzneubau ist die erste Bauetappe mit der Tiefgarage abgeschlossen; seit Juli 2026 laufen die Arbeiten am westlichen Teil des Pflegezentrums. Der Neubau bietet 57 Pflegezimmer und umfasst rund 9500 Quadratmeter Geschossfläche. Vorgesehene Fertigstellung ist 2027.

16 Schänis: Lintha Verde

Im Bezug. Im neuen Wohn- und Geschäftshaus belegt die St.Galler Kantonalbank das gesamte Erdgeschoss mit rund 300 Quadratmetern. Dazu kommen acht Mietwohnungen, die ab Herbst 2026 bezugsbereit sein sollen. Die Bank hat für die neue Geschäftsstelle den 30. November 2026 als Eröffnungstermin angekündigt.



16



17

17 St.Gallen: Gewerbepark Gübsensee

In Entwicklung. Die Arealüberbauung vereint zwei gewerblich genutzte Liegenschaften mit vielseitigen Mietflächen für unterschiedlichste Anspruchsgruppen. Eine Hotelnutzung komplettiert den Nutzungsmix.



18

18 St.Gallen: Hauptsitz Cellere-Gruppe

Im Bau. Cellere baut an der Lukasstrasse 19/21 einen neuen Gruppenhauptsitz. Ende Mai 2026 wurde die Bodenplatte fertiggestellt. Der Neubau bündelt Cellere Bau, Cellere Immobilien, Cellere Verwaltungs AG und die Infrastruktur des bisherigen Werkhofs. Der Bezug ist für Herbst 2027 geplant.

19 St.Gallen: Sitter Valley

Im Bau. Für das Areal ist als nächster Schritt ein Gewerbehause über dem Energiezentrum vorgesehen. Frühere Projektangaben nannten rund 8800 Quadratmeter Bruttogeschossfläche beziehungsweise etwa 5000 Quadratmeter Nutzfläche. Ein effektiver Baustart des Neubaus ist derzeit öffentlich nicht bestätigt.



19



20

20 St.Gallen: Steinachpark

In Planung. Auf dem ehemaligen Alcan-Areal ist bis 2029 ein Gewerbe- und Dienstleistungsgebäude mit rund 11'780 Quadratmetern Mietfläche geplant. Neben Büro- und Gewerbenutzungen ist ein bereits vorvermietetes Hotel vorgesehen. Der Baubeginn ist für 2027 angekündigt.

21 St.Gallen: «House for Research & Development»

Baugesuch eingereicht. Der Switzerland Innovation Park Ost plant im Lerchenfeld ein Forschungs- und Entwicklungsgebäude. Das Baugesuch wurde 2025 eingereicht. Gebaut werden soll erst, wenn mindestens die Hälfte der Flächen vermietet ist. Genannt werden Investitionen von rund 23 Millionen Franken und eine frühestmögliche Eröffnung 2028.

22 St.Margrethen: Areal Alp

Im Bau. Seit dem Spatenstich vom 11. Juni 2026 entsteht im Zentrum eine gemischte Überbauung mit 103 Wohnungen, 1419 Quadratmetern Bürofläche und 215 Quadratmetern Gastronomie. Die St.Galler Pensionskasse beziffert die Investition auf 62,4 Millionen Franken. Die Fertigstellung ist für Ende 2028, der Bezug ab Herbst 2028 vorgesehen.

23 St.Margrethen: Ausbau Stadler Rail

In Planung. Stadler hält am langfristigen Ausbau des Werks fest. Vorgesehen sind zusätzliche Büro- und Produktionsflächen, eine Kapazitätssteigerung um bis zu 50 Prozent und langfristig 400 bis 450 zusätzliche Arbeitsplätze. Das Vorhaben kann sich über bis zu zehn Jahre erstrecken; ein konkreter Baustart ist noch nicht öffentlich bestätigt.

24 St.Margrethen: Hanesun-Hauptsitz

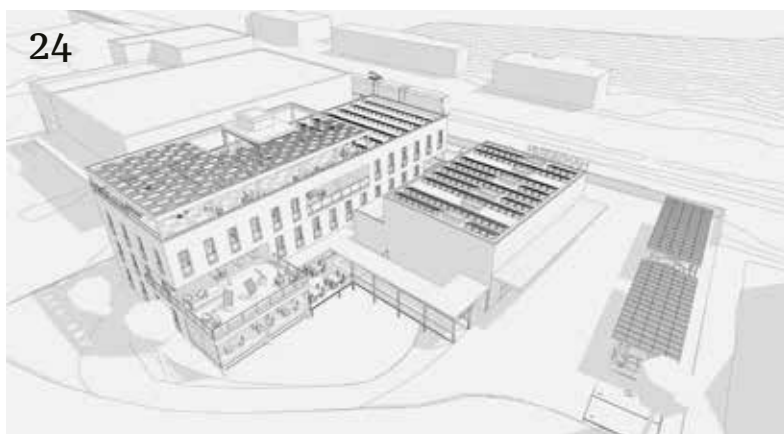
Baugesuch eingereicht. Hanesun plant einen Plusenergie-Holzbau mit rund 1100 Quadratmetern Büro- und 400 Quadratmetern Lagerfläche. Das Baugesuch wurde im April 2026 öffentlich aufgelegt.

25 St.Margrethen: TMW Logistics

Im Bau. TMW Logistics erstellt einen neuen Hauptsitz mit Büro-, Lager- und Mietflächen. Der Neubau umfasst rund 1830 Quadratmeter. Die Bauarbeiten laufen seit 2025; der Bezug ist für Oktober 2026 geplant.

26 Uzwil: «Mahlwerk»

Bewilligt. Für die neue Gewerbehalle und das Parkhaus auf dem ehemaligen Bühler-Areal liegt seit Juli 2026 die Baubewilligung vor. Die Halle umfasst auf



27



zwei Geschossen mehr als 3200 Quadratmeter für Industrie, Produktion, Forschung, Entwicklung und Büros. Das fünfgeschossige Parkhaus ist mit rund 55 Plätzen pro Ebene geplant. Der Mieterausbau soll ab Frühling 2028 möglich sein.

27 Wattwil: Högg/Simplify Engineering

Im Bau. Die Högg-Gruppe erweitert ihren Standort um rund 4000 Quadratmeter zusätzliche Produktions- und Montagefläche. Der Spatenstich erfolgte am 1. Oktober 2025. Högg kündigt den Umzug in den Erweiterungsbau für November 2026 an.

28



28 Widnau: Safran Vectronix

In Planung. Safran Vectronix beabsichtigt, Entwicklung und Produktion von Heerbrugg an die Parkstrasse in Widnau zu verlegen. Die Gemeinde und das Unternehmen haben eine Absichtserklärung für ein Baurecht abgeschlossen. Betroffen sind rund 265 Mitarbeiter; ein Umzug ist frühestens 2028 vorgesehen. Das Projekt befindet sich in der Detailplanung.

29 Wil: W+P Engineering Campus

Im Bau. An der Zürcherstrasse entstehen drei Bürogebäude für Ingenieur-, Planungs- und Beratungsunternehmen. Das Projekt auf einem 4215 Quadratmeter grossen Grundstück umfasst rund 24 500 Kubikmeter Gebäudevolumen, 114 Tiefgaragenplätze und Raum für etwa 300 Arbeitsplätze. Nach dem Rückbau Anfang 2026 ist die Fertigstellung für Sommer 2027 geplant.

29



30 Wittenbach: Landi und Coop

In Planung. Auf dem ehemaligen Walo-Areal an der Hofenstrasse planen Landi und Coop einen gemeinsamen Neubau. Für die Landi sind insgesamt rund 2300 Quadratmeter vorgesehen, darunter 1047 Quadratmeter Innenverkaufs- und 773 Quadratmeter Aussenverkaufsfläche; Coop plant knapp 1300 Quadratmeter Verkaufsfläche. Der Baustart war für Sommer 2026 angekündigt, ist bis zum Redaktionsschluss aber nicht öffentlich bestätigt.

30



Fehlt Ihr Projekt?

Schicken Sie Ihre Medienmitteilung mit Projektort, Bauherrschaft, Nutzung, Flächen, Investitionssumme, Baustart und geplantem Bezug bitte an sziegler@metrocomm.ch, danke.

Das baut die öffentliche Hand

Spitäler, Schulen, Gefängnisse und Verkehrsanlagen: Bund, Kanton und Gemeinden investieren weiterhin kräftig in die öffentliche Infrastruktur. Das grösste Hochbauvorhaben bleibt die Erneuerung des Spitalcampus St.Gallen mit einem Volumen von insgesamt über 600 Millionen Franken. Hinzu kommen grosse Strassenprojekte sowie zahlreiche Bildungs-, Sicherheits- und Versorgungsbauten.

1 Bundesasylzentrum Altstätten

Im Gebiet Hädler entsteht ein Bundesasylzentrum mit 390 Schlafplätzen und rund 100 Arbeitsplätzen. Nach Verzögerungen aufgrund baulicher Probleme ist die Inbetriebnahme für September 2026 vorgesehen. Die Baukosten werden mit rund 43 Millionen Franken angegeben.

2 Regionalgefängnis Altstätten

Das Regionalgefängnis wird von 45 auf 126 Plätze erweitert; die zusätzliche Nutzfläche beträgt rund 7300 Quadratmeter. Für das Projekt bewilligte der Kanton ursprünglich 60,2 Millionen Franken, hinzu kamen 17,3 Millionen für die aufwendige Sanierung PFAS-belasteter Böden. Der Neubau soll 2027 bezogen werden, danach folgt die Erneuerung des bestehenden Gefängnistrakts. Der Abschluss des Gesamtprojekts ist für 2028 vorgesehen.

3 A13-Anschluss Buchs

Seit April 2026 erneuert das Bundesamt für Strassen den Autobahnanschluss Buchs. Die bestehende Überführung wird vollständig ersetzt, der Verkehrsknoten an der Langäulistrasse neu gestaltet und der Langsamverkehr separat geführt. Die Hauptarbeiten beginnen 2027. Das Projekt kostet rund 65 Millionen Franken, wovon der Bund 55 Millionen übernimmt.

4 Spital Grabs

Der Standort Grabs wird für 126 Millionen Franken ausgebaut. Neben dem bereits genutzten Haus R entstehen die Häuser S und O mit zusätzlichen Betten sowie Räumen für Onkologie, Radiologie





4



5



6



7



8



9



10

und weitere medizinische Angebote. Die Neubauten sollen Ende 2027 beziehungsweise Anfang 2028 fertiggestellt werden. Seit Juni 2026 wird das stationäre Angebot des früheren Spitals Altstätten in Grabs weitergeführt.

5 Kantonsstrasse zum See und Anschluss Witen

Im März 2026 genehmigte das Stimmvolk die neue Kantonsstrasse zwischen Goldach und Rorschach samt Beteiligung am Autobahnanschluss Witen. Die Kantonsstrasse kostet 206,7 Millionen Franken; zusätzlich beteiligt sich der Kanton mit 69,5 Millionen am Nationalstrassenprojekt. Bund und Gemeinden leisten weitere Beiträge. Das Vorhaben soll die Zentren vom Durchgangsverkehr entlasten und die Entwicklungsgebiete besser erschliessen.

6 Seewasserwerk Riet II, Goldach

Die Regionale Wasserversorgung St.Gallen baut in Goldach ein zweites Seewasserwerk. Die zwölf beteiligten Gemeinden und Versorgungsunternehmen gaben Anfang 2026 grünes Licht für die Investition von rund 60 Millionen Franken. Das Werk soll 2029 in Betrieb gehen und die Versorgungssicherheit für mehr als 150'000 Menschen erhöhen.

7 Berufs- und Weiterbildungszentrum Rapperswil-Jona

Für 91 Millionen Franken entsteht im Südquartier ein neues Berufs- und Weiterbildungszentrum. Es ist für rund 1600 Lehrlinge beziehungsweise 95 Klassen ausgelegt und beherbergt auch die Berufs- und Laufbahnberatung See-Gaster. Das Stimmvolk genehmigte das Projekt im März 2026 deutlich. Der Bezug ist für das Schuljahr 2033/34 geplant.

8 Zentrum Schachen, Rapperswil-Jona

Das neue Pflegezentrum mit 175 Plätzen sowie rund 90 Alterswohnungen nimmt Gestalt an. Das Pflegezentrum wird Ende November 2026 an die Stiftung RaJoVita übergeben; die Inbetriebnahme ist für das erste Quartal 2027 vorgesehen. Allein das Pflegezentrum kostet rund 78,5 Millionen Franken.

9 Kantonsschule Sargans

Der südwestliche Gebäudetrakt der Kantonsschule wurde durch einen Neubau ersetzt. Zusammen mit den verbleibenden Trakten bildet er eine Anlage mit grossem Innenhof. Die Arbeiten wurden im Frühjahr 2026 weitgehend abgeschlossen; der Neubau steht ab dem Schuljahr 2026/27 vollständig zur Verfügung. Investiert wurden rund 50 Millionen Franken.

10 Bibliothek St.Gallen

Kanton und Stadt planen gemeinsam mit Helvetia eine öffentliche Bibliothek am Standort Union/Blumenmarkt. Nach Kritik wurde das Projekt redimensioniert. Im Februar 2026 beschlossen Kanton und Stadt jedoch, die Vorlage wegen fehlender politischer Mehrheiten um höchstens drei Jahre zurückzustellen. Wann Parlament und Stimmvolk entscheiden, ist damit wieder offen.

11 Busdepot VBSG, St.Gallen

Das frühere Gemeinschaftsprojekt von Verkehrsbetrieben und Stadtwerken wird nicht weiterverfolgt. Stattdessen wird das bestehende VBSG-Depot an der Steinachstrasse für rund 5,2 Millionen Franken ertüchtigt. Die Arbeiten erfolgen bis 2028 und sollen den Betrieb für ca. zehn weitere Jahre sichern. Parallel sucht die Stadt nach einem Standort für ein langfristiges Depotprojekt.

12 GBS St.Gallen

Das Gewerbliche Berufs- und Weiterbildungszentrum an der Demutstrasse wird umfassend erneuert und erweitert. Grundlage ist das Wettbewerbsprojekt «Les Halles» von Malte Kloes Architekten. Für das Vorhaben bewilligte das Stimmvolk 2019 einen Kredit von 111 Millionen Franken. Projektierung und Beschaffungen laufen; die etappenweise Realisierung reicht voraussichtlich bis in die frühen 2030er-Jahre.

13 Hallenbad Blumenwies, St.Gallen

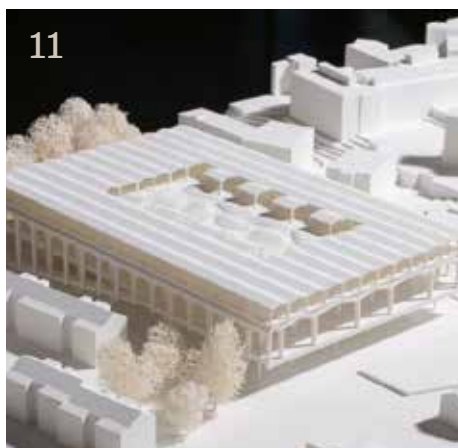
Das Hallenbad ist seit Juli 2025 geschlossen und wird bis Ende 2027 erneuert und erweitert. Geplant sind unter anderem ein neues 25-Meter-Becken, eine ungefähr verdoppelte Wasserfläche und ein grösserer Wellnessbereich. Der Kredit beträgt 45,3 Millionen Franken; hinzu kommt eine Reserve von 1,65 Millionen. Die Wiedereröffnung ist für November 2027 vorgesehen.

14 Kantons- und Kinderspital St.Gallen

Das Haus 07A des Kantonsspitals ist bereits in Betrieb. Beim Haus 07B laufen seit 2025 die Arbeiten der letzten grossen Bauetappe; der gemeinsame Notfall von Erwachsenen- und Kinderspital soll 2030 eröffnet werden. Der Neubau des Ostschweizer Kinderspitals für 217 Millionen Franken wird im September 2026 bezogen. Zusammen überschreiten die Investitionen auf dem Spitalcampus 600 Millionen.

15 Marktplatz und Bohl, St.Gallen

Die Stadt will Marktplatz und Bohl mit einem Marktpavillon, zusätzlichen Bäumen, Sitzgelegenheiten und einem Wasserspiel neu gestalten. Für das Vorhaben steht ein Rahmenkredit von 27,7 Millionen Franken zur Verfügung. Gegen das Bauprojekt gingen jedoch 27 Einsprachen ein. Der ursprünglich für Herbst 2025 geplante Baustart wurde deshalb auf unbestimmte Zeit verschoben.





17

16 Staatsarchiv St.Gallen

Im Gebiet Waldau entsteht ein zentraler Standort für das bisher auf drei Gebäude verteilte Staatsarchiv. Vorgesehen sind ein fünfgeschossiges unterirdisches Magazin und die Umnutzung des ehemaligen Zivilschutzausbildungszentrums. Das Stimmvolk genehmigte dafür 36 Millionen Franken. Gemäss offiziellem Terminplan soll der Bau noch 2026 beginnen.

17 Stadtautobahn St.Gallen

Das Bundesamt für Strassen erneuert die A1 zwischen Winkeln und Neudorf einschliesslich der Anschlüsse Kreuzbleiche und St.Fiden. Die Arbeiten umfassen Fahrbahnen, Brücken, Tunnel und technische Anlagen. Sie dauern voraussichtlich bis Sommer 2028. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund 550 Millionen Franken.

18 Universität St.Gallen

Für den Campus Platztor liegt seit 2025 mit «Tsumiki» ein neues Siegerprojekt vor. Der Campus kostet rund 207 Millionen Franken, davon trägt der Kanton maximal 160 Millionen. Die Eröffnung ist für 2032 vorgesehen. Zur Überbrückung des Raummangels baut der Kanton zudem für 28 Millionen Franken ein wiederverwendbares Lehrraumprovisorium am Girtannersberg, das 2029 bereitstehen soll.



18

19 Interventionszentrum St.Margrethen

Bund und Kanton errichten ein gemeinsames Interventionszentrum für das Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit und die Kantonspolizei. Der Bund investiert 87,6 Millionen Franken. Die Bauarbeiten sind für 2026 bis 2029 vorgesehen. Das Zentrum umfasst rund 13'750 Quadratmeter Nutzfläche und bündelt Einsatzkräfte, Fahrzeuge und technische Infrastruktur an einem Standort.



19

20 Campus Wattwil

Die neue Kantonsschule nahm im August 2026 den Betrieb auf. Sie bietet Raum für rund 720 Schüler und ist Teil des 108-Millionen-Franken-Projekts Campus Wattwil. Als zweite Etappe werden das Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg sowie die Sportanlagen erneuert. Der Baustart dafür ist 2028 vorgesehen, die Fertigstellung etwa 2031.



20



21

21 Forensik-Station Wil

Auf dem Areal der Psychiatrie St.Gallen entsteht eine Forensik-Station mit 16 regulären Behandlungsplätzen und drei Intensivzimmern. Sie dient psychisch kranken Menschen in Haft und dem stationären Massnahmenvollzug. Bund und Kanton investieren zusammen 20,4 Millionen Franken. Die Eröffnung ist für Sommer 2027 geplant.

Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

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

Hier entsteht Ihr neues Zuhause

Sie sind auf der Suche nach neuem Wohnraum, als Eigentum oder zur Miete? Bitte sehr: Unsere Übersicht zeigt eine Auswahl aktueller Neubauprojekte im Kanton St.Gallen mit mindestens zehn Wohneinheiten.

Region St.Gallen

Obstgarten Abtwil

Aktuell gelangen 27 Eigentumswohnungen in den Verkauf. Ergänzend entstehen 77 Mietwohnungen, deren Vermarktung zu einem späteren Zeitpunkt beginnt. obstgarten-abtwil.ch

Nelkenholz Gossau

Zwei Low-Tech-Holzbauten mit insgesamt 38 Miet- und Eigentumswohnungen sind als Netto-Null-Überbauung konzipiert. Das Projekt soll bis 2027 realisiert werden und legt den Fokus auf robuste Gebäudetechnik, geringe Betriebsenergie und ein durchmisches Zusammenleben. mettler-entwickler.ch

Sunnehof Lömmenschwil

Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohnungen entstehen in ländlicher Umgebung. Angeboten werden 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Aussenflächen und kurzen Wegen nach Amriswil und St.Gallen. wohnen-im-sunnehof.ch

Alea St.Gallen

Am Rosenberg entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Eigentumswohnungen. Hochwertiger Ausbau, nachhaltige Gebäudetechnik und die Aussicht über Stadt und Säntis prägen das Projekt; der Bezug ist bis Sommer 2027 vorgesehen. alea-rosenberg-sg.ch

Areal Wolfgang St.Gallen

Die St.Galler Pensionskasse plant auf dem Areal Wolfgang 45 Mietwohnungen.

Der Sondernutzungsplan soll 2026 weitergeführt und das Baugesuch nach aktuellem Programm 2027 eingereicht werden. sgpk.ch

Blériotweg St.Gallen

Die Wohnbaugenossenschaft Lerchenfeld realisiert in Winkeln drei Gebäude mit 41 Mietwohnungen. Die Überbauung ist auf unterschiedliche Haushalte und gemeinschaftliche Freiräume ausgerichtet; der Bezug ist für Frühling 2027 geplant. wbglerchenfeld.ch

Bruggenpark St.Gallen

Im Westen der Stadt entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 Wohnungen. Die Realisierung erfolgt gestaffelt bis 2027; das Projekt richtet sich mit unterschiedlichen Wohnungstypen insbesondere auch an Familien. bruggenpark.ch

Fidelio St.Gallen

In St.Fiden entstehen sieben Gebäude mit 207 Mietwohnungen und rund 900 Quadratmetern Gewerbefläche. Die Vermarktung startet im Herbst 2026; der Bezug der neuen Wohnungen ist für Herbst 2027 vorgesehen. livit.ch

Molino St.Gallen

Auf dem früheren Gewerbegrundstück an der St.Leonhard-Strasse entstehen 21 Eigentumswohnungen. Der Baustart ist für Sommer 2026 vorgesehen; der Bezug wird im Winter 2027/28 erwartet. stadt.sg.ch

Neptun St.Gallen

An der Rosenbergstrasse entstehen 54 Mietwohnungen und Gewerbeflächen. Das Gebäude befindet sich im Ausbau; der Erstbezug ist für Herbst 2026 vorgesehen. neptun-sg.ch

Notkersegg St.Gallen

Auf dem Areal Notkersegg soll ein neues Quartier mit rund 160 Wohnungen entstehen, ein grosser Teil davon familiengerecht. Seit März 2026 ist die Baurechtsvergabe geklärt; nun folgen Vertiefung, Sondernutzungsplanung und Bewilligungsverfahren. stadt.sg.ch

Remishueb 3 St.Gallen

Auf dem Areal Remishueb 3 sind 77 Mietwohnungen sowie gemeinschaftliche und gewerblich nutzbare Räume vorgesehen. Nach aktuellem städtischem Projektstand soll der Bau 2027 beginnen und ungefähr 2028 abgeschlossen werden. stadt.sg.ch

Santiago St.Gallen

An der Flurhofstrasse ist eine Überbauung mit sieben Gebäuden und 154 Wohnungen projektiert. Die Projektentwicklung wird weiterhin geführt; ein aktualisierter Baustart und Bezugstermin waren zum Redaktionsschluss noch nicht publiziert. leven-property.ch

Schneebergstrasse St.Gallen

An der Schneebergstrasse entstehen zehn Reihenhäuser. Der Baustart ist für





Frühling 2026 angegeben, der Bezug der familiengerechten Häuser für Mitte 2027. stadt.sg.ch

Solarius St.Gallen

Das Projekt Solarius umfasst 20 Eigentumswohnungen und 32 Mietwohnungen. Die energieeffizienten Wohnhäuser werden etappenweise vermarktet und bieten unterschiedliche Wohnungstypen mit gut besonnten Aussenräumen. solarius-sg.ch

Stephanshornweg St.Gallen

Am Stephanshornweg ist eine Überbauung mit 154 Mietwohnungen vorgesehen. Das Projekt befindet sich in der Sondernutzungsplanung; Wohnungszahl und Termine können sich im weiteren Verfahren noch verändern. stadt.sg.ch

Stocken St.Gallen

Für das Stocken-Areal im Westen der Stadt sieht der aktualisierte Projektstand 64 Wohnungen in mehreren Ersatzneubauten vor. Der Baustart ist für 2027, der Bezug für 2029 geplant. stadt.sg.ch

Tannenstrasse 66/66a St.Gallen

An der Tannenstrasse entstehen elf Eigentumswohnungen in zwei Häusern. Die Wohnungen liegen am Rosenberg und verbinden einen urbanen Standort mit Aussicht und ruhigem Quartiercharakter. stadt.sg.ch



Unitum St.Gallen

Am Bahnhof St.Fiden entstehen 110 Mietwohnungen in einem markanten, gemischt genutzten Gebäude. Der Bau startete im Januar 2026; die Erstbezüge sind für Herbst 2027 vorgesehen. stadt.sg.ch

Unus St.Gallen

UNUS umfasst 48 Mietwohnungen in einem neuen Stadthaus. Der Bezug ist für September 2026 vorgesehen; angeboten werden kompakte bis familiengerechte Grundrisse. unus-sg.ch

Verde in Centro St.Gallen

Mitten in der Stadt entstehen 33 Mietwohnungen mit 1½ und 3½ Zimmern. Das Projekt richtet sich an urbane Haushalte und befindet sich 2026 in Bau und Erstvermietung. verde-in-centro.ch

Verde Vivo St.Gallen

Das Wohnprojekt umfasst 39 Mietwohnungen. Der Baustart erfolgte im Januar 2025, die Erstbezüge sind für Herbst 2026 angekündigt. verde-vivo.ch

Vivet St.Gallen

Das Projekt Vivet umfasst acht Gebäude mit rund 110 kompakten Wohnungen und Studios. Der Bau startete 2025; der Bezug ist nach aktuellem Projektstand 2027 vorgesehen. vivet-sg.ch

Waldblick St.Gallen

Zwischen Universität und Hätterewald entsteht ein Mehrfamilienhaus mit elf Eigentumswohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. Die Architektur nutzt die sonnige Rosenberg-Lage mit grosszügigen Fensterflächen und privaten Aussenräumen. waldblick-rosenberg.ch





>

Weierweid St.Gallen

Auf dem Areal der Feldschützengesellschaft kann ein neues Quartier mit bis zu 300 Wohnungen entstehen. Parallel zur Wohnentwicklung wird eine unterirdische Schiessanlage geprüft; das Vorhaben befindet sich in einer langfristigen Planungsphase.

mettler-entwickler.ch

Zentrumsentwicklung Riethüsli St.Gallen

Für das Quartierzentrum Riethüsli ist ein gemischt genutztes Ensemble mit 42 Wohnungen, öffentlichen Nutzungen und Gewerbeflächen geplant. Als frühester Baustart wird Ende 2027 genannt; das definitive Programm hängt vom weiteren Verfahren ab.

stadt.sg.ch

Böhl Wittenbach

Im Böhl-Quartier entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 24 Eigentumswohnungen. Der Mix reicht von 2½ bis 5½ Zimmern; der Bezug ist für Herbst 2027 vorgesehen. mettler-entwickler.ch

Widenbach Wittenbach

Nahe beim Bahnhof realisiert die Pensionskasse der Stadt St.Gallen 62 Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Die Wohnüberbauung soll nach aktuellem Projektstand bis 2028 fertiggestellt werden. ittenbrechbuehl.ch

Schulhaus und Campus Steig Waldkirch

Im ehemaligen Schulhaus Steig entstehen acht Eigentumswohnungen mit 2½ bis 6½ Zimmern; im benachbarten Neubau Campus Steig kommen sechs 3½-Zimmer-Eigentumswohnungen hinzu. Das Ensemble verbindet die Nutzung eines ortsbildprägenden Gebäudes mit neuem Wohnraum im Dorfzentrum. schulhaus-steig.ch

Region Rorschach

Goldblume Goldach

An zentraler Lage baut Raiffeisen Region Rorschach einen neuen Hauptsitz mit 28 Mietwohnungen und zwei Studios. Wegen anspruchsvoller Baugrund- und Wasserverhältnisse wurde der Terminplan angepasst; der Bau ist 2026 weiterhin in Ausführung.

raiffeisen.ch

Mühlegut Goldach

Das neue Quartier umfasst insgesamt 87 Wohnungen: 70 Mietwohnungen und 17 Eigentumswohnungen. Die St.Galler Pensionskasse, die Ortsgemeinde und weitere Beteiligte realisieren mehrere Bauten etappenweise; für den Teil der Pensionskasse mit 39 Wohnungen ist der Bezug im Sommer 2027 vorgesehen, die Gesamtüberbauung reicht bis 2028. muehlegut.sg

Seeblick Goldach

Drei Mehrfamilienhäuser mit 24 Eigentumswohnungen entstehen an aussichtsreicher Lage. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sollen nach aktuellem Stand im Winter 2027/28 bezogen werden. seeblick-goldach.ch

Feldmühle Rorschach

Auf dem rund 35'000 Quadratmeter grossen ehemaligen Industrieareal ist ein neues Stadtquartier mit 308 Wohnungen und rund 6800 Quadratmetern Gewerbefläche bewilligt. Plätze, Grünflächen und Innenhöfe ergänzen den Nutzungsmix; nach der Baubewilligung von 2025 befindet sich das Areal 2026 in der Entwicklungs- und Realisierungsphase. feldmuehle.ch

Jakobspark Rorschach

Auf dem früheren Busdepot-Areal entstehen nach aktuellem Projektstand

28 Eigentumswohnungen. Die Überbauung ordnet mehrere Baukörper um einen begrünten Innenraum und liegt nahe bei Bahnhof, Zentrum und See.

jakobspark.swiss

Löwenhöfe Rorschach

Zwischen der Löwen- und der Löwengartenstrasse plant die Uze AG eine Überbauung mit 65 Wohnungen. Nun läuft die Mitwirkung zum Teilzonen-, dem Sondernutzungsplan und dem Richtprojekt. uze.ch

Neuhus Rorschacherberg

Die St.Galler Pensionskasse plant im Neuhus 88 Mietwohnungen. Das Baugesuch wurde eingereicht; Wohnungsmix, Baubeginn und Bezugstermin werden nach Abschluss des Bewilligungsverfahrens konkretisiert.

sgpk.ch

Schlossbach Rorschacherberg

Zwei Wohnhäuser mit je fünf Eigentumswohnungen bilden das Projekt Schlossbach. Unterschiedliche Geschoss- und Maisonettewohnungen nutzen die Hanglage und den Blick über den Bodensee.

schlossbach-rberg.ch

Brunnenacker Staad

Drei Häuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen entstehen an aussichtsreicher Lage. Die 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen blicken zum Bodensee und in die angrenzende Landwirtschaftszone. brunnenacker.ch

Region Rheintal

Am Holder Altstätten

An der Kirlenstrasse entstehen in zwei Häusern insgesamt 13 Eigentumswohnungen. Bahnhof, Schulen und Altstadt

sind rasch erreichbar; die Überbauung verbindet eine ruhige Wohnlage mit kurzen Wegen ins Zentrum. amholder.ch

Im Unterstein Altstätten

Nahe bei Schulen und Einkauf entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit 29 Eigentumswohnungen und zwei Büroflächen. Der Wohnungsmix von 2½ bis 5½ Zimmern richtet sich an Alleinstehende, Paare und Familien. im-unterstein.ch

Tres Terrae Altstätten

Auf einem Teil des Areals «Guter Hirte» entstehen zehn Wohnbauten mit mehr als 120 Miet- und Eigentumswohnungen. Der Spatenstich erfolgte im Januar 2026; die ersten beiden Baufelder sollen Anfang 2028 bezogen werden. Vorgesehen ist durchmischter und vergleichsweise bezahlbarer Wohnraum. tres-terrae.ch

Neugass Berneck

Mitten in Berneck werden in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege drei Mehrfamilienhäuser realisiert. Die 17 Eigentumswohnungen liegen nahe dem historischen Rathaus und fügen sich in Körnung und Gestaltung in das bestehende Quartier ein. neugass.ch

Rhystäffeli Diepoldsau

Auf einem früheren Industrieareal entsteht bis 2027 ein gemischt genutztes Quartier mit 21 Eigentumswohnungen, 56 Mietwohnungen und fünf Gewerbeeinheiten. Bestehende Spuren des Areals werden mit neuen Wohnbauten und gemeinschaftlichen Freiräumen verbunden. rhystaeffeli.ch

Schmitterpark Diepoldsau

Sieben Mehrfamilienhäuser bilden ein Ensemble mit 62 Eigentumswohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. Der Schmitterpark liegt auf der «Insel» zwischen den beiden Rheinen und verbindet kurze Alltagswege mit naturnaher Umgebung. schmitterpark.ch

Rebgarten Rebstein

An der Mühlenstrasse entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen. Die leicht erhöhte Hanglage verbindet Weitsicht mit kurzen Wegen in den Dorfkern. wohnraum-im-rebgarten.com

Sonnhalde Rüthi

Drei Vierfamilienhäuser bilden eine Überbauung mit zwölf Eigentumswoh-

nungen. Die Wohnungen sind auf Talblick und Bergpanorama ausgerichtet und bieten zeitgemässe Grundrisse für Paare und Familien. sonnhalde-ruethi.ch

Areal Alp St.Margrethen

Direkt am Bahnhof entstehen nach aktualisiertem Stand 104 Wohnungen sowie Gewerbe-, Büro- und Gastronomieflächen. Der Baustart ist für 2026, der erste Bezug für 2028 vorgesehen; ein Quartierplatz, Grünräume und der historische Güterschuppen werden Teil des neuen Zentrums. arealp-stmargrethen.ch

Atrium Kirchenau St.Margrethen

In der Kirchenau entstehen 20 als Atriumhäuser organisierte Wohneinheiten in Holzbauweise. Die Realisierung erfolgt in Etappen; die letzten Bezüge sind nach aktuellem Projektstand bis Ende 2027 vorgesehen. atrium-kirchenau.ch

Zentrum Thal

Im Dorfzentrum entstehen 27 Wohnungen und ein Wohnatelier in vier Häusern, von denen eines aus einem bestehenden Gebäude weiterentwickelt wird. Die Überbauung kombiniert neue Wohnungen mit zentralen Freiräumen und kurzen Wegen zu Einkauf und öffentlichem Verkehr. ir-wohnbau.com

Bünteli Widnau

Im Bünteli entstehen 13 Eigentumswohnungen. Die Überbauung bietet 2½- bis 5½-Zimmer-Grundrisse und liegt in einem ruhigen Quartier mit kurzen Wegen ins Zentrum. buenteli.ch

Widnau West

An der Rheinstrasse 6 und 6a entsteht weiterer Wohnraum in einem neuen

Mehrfamilienhaus-Ensemble. Das Projekt befindet sich 2026 in Bau oder Vermarktung; aktuelle Wohnungszahl und Bezugstermine sind direkt beim Anbieter zu prüfen. widnau-west.ch

Region Werdenberg

Chez Fritz Buchs

Beim Bahnhof Buchs entsteht ein Hochhaus mit Sockelbau, 112 Wohnungen sowie Flächen für Verkauf, Gastronomie und Büros. Nach vorbereitenden Arbeiten ab 2025 erfolgte der eigentliche Baustart im Mai 2026; die Fertigstellung ist für 2029 vorgesehen. hrs.ch

Rheincity Buchs

Das neue Stadtquartier umfasst in der Gesamtplanung sieben Wohngebäude mit 78 Eigentumswohnungen, mehr als 140 Mietwohnungen und kleineren Gewerbeflächen. Die Realisierung erfolgt etappenweise bis 2027; in der aktuellen Etappe werden 87 Mietwohnungen gestaffelt ab November 2026 und März 2027 bezogen. rheincity.ch

Wiesental Buchs

In Buchs-Räfis entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohnungen. Die zwölf Eigentumswohnungen liegen an sonniger, zentrumsnaher Lage und verfügen über private Aussenräume. wiesental-buchs.ch

Wohnen am Stüdlı Salez

An sonniger Lage werden drei Mehrfamilienhäuser mit Miet- und Eigentumswohnungen realisiert. Die familienfreundliche Siedlung liegt nahe bei Schule, Bahnhof und Naherholungsräumen. wohnenamstuedli.ch

>



>

Lienzigfeld Sennwald

Im Lienzigfeld sind 22 Wohnungen in mehreren Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Realisierung ist für den Zeitraum 2026 bis 2028 angekündigt; das Vorhaben ergänzt das Wohnangebot nahe dem Dorfzentrum. sennwald.ch

Sägenpark Sennwald

Die Überbauung Sägenpark umfasst 33 Eigentumswohnungen. Der Wohnungsmix reicht von 1½ bis 4½ Zimmern und verteilt sich auf vier Wohnungsschosse. saegenpark.ch

Gärbi Sevelen

An der Gärbistrasse ist eine Überbauung mit 24 preisgünstigen Wohnungen geplant. Das Projekt setzt auf kompakte Grundrisse und gemeinschaftliche Aussenräume; der Realisierungszeitpunkt hängt vom weiteren Planungs- und Bewilligungsverfahren ab. ittenbrechbuehl.ch

Region Sarganserland

Ragaces Bad Ragaz

Vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Eigentumswohnungen bilden das Projekt Ragaces. Der Spatenstich erfolgte im März 2026; angeboten werden Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern in zentrumsnaher Lage. ragaces.ch

Heuteil Bad Ragaz

Im Gebiet Heuteil wird unter dem Projektnamen Linea ein neues Wohnquartier vorbereitet. Nach dem 2026 publizierten Planungsstand sind 82 preisgünstige Wohnungen vorgesehen; das Vorhaben befindet sich noch im Planungs- und Bewilligungsverfahren. raumfindung.ch

Am Nidberg Mels

An der Haldenstrasse 14 und 16 entstehen zwei hochwertige Mehrfamilienhäuser mit total 36 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Eigentumswohnungen. Diese sind auf Alltagstauglichkeit und langfristigen Wohnkomfort ausgerichtet. nidberg.ch

Casa Rubi Mels

Bis Ende 2026 entsteht hier ein Wohnhaus mit 13 Eigentumswohnungen. Dreiseitige Ausrichtungen, zentrale Loggien und die Verbindung von ruhiger Umgebung und kurzen Wegen ins Dorf prägen das Projekt. prefera.ch

Optikweg Mels

Am Optikweg ist eine Wohnüberbauung mit 53 Wohnungen vorgesehen. Das Projekt befindet sich im Planungs- und Bewilligungsverfahren; Ausführung, Wohnungsmix und Bezugstermin können sich deshalb noch verändern. mels.ch

Soleva Sargans

Im Raum Leginglen entsteht ein hochwertiges Wohnensemble mit total 33 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen in neun Häusern. Die erhöhte Südhanglage ermöglicht aussergewöhnliche Besonnung sowie weite Aussicht. prefera.ch

Region See-Gaster

Twins Eschenbach

Zwei pentagonale Mehrfamilienhäuser bieten insgesamt 28 Wohnungen. Der Mix aus 14 Eigentums- und 14 Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern schafft ein breites Angebot für unterschiedliche Haushalte. twins-eschenbach.ch

Alterswohnungen Schachen Rapperswil-Jona

Vier neue Gebäude bieten insgesamt 86 altersgerechte Mietwohnungen: neun mit 1½, 43 mit 2½ und 34 mit 3½ Zimmern. Die Bezüge erfolgen gestaffelt im September und November 2026; Gemeinschafts- und Dienstleistungsangebote ergänzen das Wohnangebot. alterswohnungen-schachen.ch

Grütstrasse 20/22 Rapperswil-Jona

In Jona entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit je sieben Eigentumswohnungen. Die insgesamt 14 Wohnungen verteilen sich auf unterschiedliche Grössen und verfügen über private Aussenräume. neubauprojekte.ch

Harmonie Rapperswil-Jona

Direkt am Busskircher Seeufer verteilen sich 53 Mietwohnungen auf fünf Gebäude. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen verfügen über grosszügige Aussenflächen; die Überbauung befindet sich 2026 in der Bezugs- und Vermarktungsphase. harmonie-rapperswil.ch

Meienberg Twins Rapperswil-Jona

An der Rütistrasse entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit zehn Wohnungen sowie vier Ateliers im Souterrain. Angeboten werden 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen; der Bezug ist für den Spätsommer 2026 vorgesehen. meienberg-twins.ch

Mürtschen Rapperswil-Jona

Auf dem Areal an der Mürtschenstrasse werden 133 Mietwohnungen und vier Gewerbeeinheiten realisiert. Der Rückbau der alten Siedlung startete im Februar 2026; die neue Überbauung setzt auf einen breiten Wohnungsmix, gemeinschaftliche Aussenräume und eine etappierte Realisierung. gvsg.ch

Schlatt-Park Schmerikon

Die zweite Etappe des Schlatt-Parks besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit 29 Eigentumswohnungen. Angeboten werden vorwiegend 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Freiräumen und Blick auf die Glarner Alpen. schlatt-park-schmerikon.ch

Mühlegraben, Schmerikon

Am Ortseingang von Schmerikon entstehen drei Liegenschaften, die ein





vielseitiges Umfeld mit modernen Gewerbeflächen im Erdgeschoss und 53 Wohnungen in den Obergeschossen schaffen. methabau.ch

Kirchweg St.Gallenkappel

Die St.Galler Pensionskasse plant am Kirchweg 34 Mietwohnungen. Das Projekt befindet sich in der Entwicklung; Baustart und Bezugstermin werden nach Abschluss der Planungs- und Bewilligungsschritte festgelegt. sgpk.ch

Vier Kronen St.Gallenkappel

Vier Mehrfamilienhäuser bilden die Überbauung Vier Kronen mit insgesamt 46 Eigentumswohnungen. Der Wohnungsmix reicht von kompakten Einheiten bis zu grosszügigen Attika- und Familienwohnungen; die Realisierung erfolgt etappenweise. vierkronen.ch

Streuli-Park Uznach

Auf dem früheren Industrieareal soll ein neues Quartier mit rund 400 Wohnungen, Detailhandel, Dienstleistungen und einem öffentlichen Park entstehen. Der Sondernutzungsplan lag im Frühling 2026 vor; bei planmässigem Verfahren wird die erste Baubewilligung 2027 erwartet, gebaut werden soll etappenweise bis etwa 2038. streulipark.ch

Region Toggenburg

Gärbi Ebnat-Kappel

Im Projekt Gärbi sind 14 Eigentumswohnungen mit 3½ und 4½ Zimmern vorgesehen. Die Vermarktung ist angelaufen; der definitive Bezugstermin richtet sich nach Baufortschritt und Verkaufsstand. gaerbi-ebnatkappel.ch

Steigrüti Lichtensteig

Eine neue Etappe der Wohnüberbauung umfasst 28 Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Die Hanglage

bietet Ausblicke ins Toggenburg; sämtliche Wohnungen sind stufenlos über Lift und Tiefgarage erschlossen. steigrueti.ch

Rothenegg Neu St.Johann

In der Rothenegg entstehen neun Wohneinheiten in Holzbauweise: zwei Doppel-einfamilienhäuser und fünf freistehende Einfamilienhäuser. Das neue Quartier liegt an der Landwirtschaftszone und blickt in die Toggenburger Bergwelt. bavag.ch

Zur alten Weberei Neu St.Johann

Auf dem südöstlichen Teil des ehemaligen Webereiareals entstehen mehrere Mehrfamilienhäuser mit 33 Eigentumswohnungen. Die Neubauten führen den historischen Industrieort als Wohnquartier weiter und schaffen neue Freiräume entlang des Areals. zur-alten-weberei.ch

Region Wil

Sonnhalde Degersheim

Am südwärts geneigten Hang entstehen nach aktuellem Stand 17 Einfamilienhäuser. Die Siedlung wird etappenweise realisiert; der Projektauftritt nennt den Frühling 2027 als nächsten massgeblichen Bezugshorizont. sonnhalde-degersheim.ch

Blumenau Park Flawil

Auf dem Blumenau-Areal entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 44 Wohnungen sowie ein Doppel-einfamilienhaus. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen werden zur Miete und im Eigentum angeboten; die ersten Bezüge sind nach aktuellem Stand ab Herbst 2027 vorgesehen. blumenaupark.ch

Hirzenpark Niederuzwil

Hier ist die letzte Bauetappe gestartet, bis 2029 entstehen 164 neue Wohnungen. Nach Abschluss dieser Phase wird die parkähnliche Überbauung insgesamt zehn Wohngebäude mit rund 300 Mietwohnungen umfassen. hirzenpark.ch

Living Street Niederuzwil

Drei Mehrfamilienhäuser im Minergie-P-Standard bieten 44 Mietwohnungen. Der Erstbezug ist ab Frühling 2027 geplant; der Wohnungsmix reicht von kompakten Einheiten bis zu familien-gerechten Grundrissen. livingstreet.ch

Lindenpark Uzwil

Vier Gebäude mit 31 Eigentumswohnungen und ergänzenden Gewerbeflächen entstehen am Lindenpark. Der Baustart erfolgte im September 2025; die Realisierung läuft 2026 weiter. cajos.ch

Kindlimann-Areal Wil

Das frühere Industrieareal soll schrittweise zu einem gemischt genutzten Stadtbaustein mit Wohnungen und Arbeitsflächen entwickelt werden. Das Projekt befindet sich in der Areal- und Nutzungsplanung; konkrete Wohnungszahlen und Termine sind noch offen. stadtwil.ch

Fehlt ein aktuelles Wohnbauprojekt im Kanton St.Gallen?

Projektunterlagen und verlässliche Eckdaten können an sziegler@metrocomm.ch gesendet werden.



«Kreislaufwirtschaft wird schon gelebt»

Im Toggenburg untersucht die OST gemeinsam mit zwölf Unternehmen, wie Kreislaufwirtschaft im ländlichen Raum funktionieren kann. Nicolas Hofer, wissenschaftlicher Mitarbeiter mit Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit an der OST, erklärt, wo Potenziale liegen, welche Hürden bestehen und warum Zusammenarbeit entscheidend ist.

Text: Patrick Stämpfli
Bild: KI/Doris Hollenstein, zVg

Nicolas Hofer, Kreislaufwirtschaft ist inzwischen ein häufig verwendeter Begriff. Was bedeutet sie für ein Unternehmen konkret?

Für ein Unternehmen bedeutet Kreislaufwirtschaft etwas sehr Praktisches: mit den eingesetzten Ressourcen möglichst viel Wert zu schaffen und diesen möglichst lange zu erhalten. Also weniger Material verlieren, Produkte und Komponenten länger nutzen und überlegen, ob etwas repariert, wiederverwendet oder aufgearbeitet werden kann, bevor es im Recycling landet.

Wie weit ist die Kreislaufwirtschaft in der Ostschweiz heute tatsächlich entwickelt?

In der Ostschweiz haben wir sehr gute Voraussetzungen. Wir haben viele produzierende KMU mit grossem technischem Know-how, die gewohnt sind, pragmatisch nach Lösungen zu suchen. Vieles, was wir heute unter Kreislaufwirtschaft verstehen, wird bereits gemacht, vielleicht ohne, dass man es so bezeichnet. Das grosse Potenzial liegt darin, stärker über Unternehmensgren-

zen hinweg zu denken und regionale Wertschöpfungsketten miteinander zu verbinden.

«Viele Lösungen entstehen erst durch Zusammenarbeit.»

Ihr Forschungsprojekt konzentriert sich ausdrücklich auf den ländlichen Raum. Welche besonderen Voraussetzungen bestehen dort gegenüber städtischen Wirtschaftsräumen?

Eine Stärke ländlicher Regionen sind die bestehenden Netzwerke und die starke regionale Verankerung vieler Unternehmen. Die Akteure kennen sich, wissen, welche Kompetenzen vorhanden sind, und kommen direkt miteinander ins Gespräch. Im Toggenburg sind viele Unternehmen bereits gut vernetzt. Für die Kreislaufwirtschaft ist das ein grosser Vorteil, denn viele Lösungen entstehen erst durch Zusammenarbeit.



>

Warum wurde das Toggenburg als Modellregion gewählt?

Hier treffen unterschiedliche Branchen aufeinander, von Industrie und Gewerbe über die Lebensmittelproduktion bis zu Tourismus und Gastronomie. Mit der Region Toggenburg, dem Energietal Toggenburg und Macher Geist haben wir zudem drei stark verankerte und gut vernetzte Projektpartner.

Sie haben die Materialflüsse und deren Umweltauswirkungen im Toggenburg untersucht. Welche Erkenntnisse haben Sie dabei besonders überrascht?

Was mich besonders überrascht hat, ist, wie viel bereits gemacht wird. Gerade bei KMU sehen wir, dass Kreislaufwirtschaft oftmals schon gelebt wird, ohne dass die Betriebe ihre Aktivitäten selbst so bezeichnen. Gleichzeitig zeigt sich, dass sich Materialkreisläufe nicht einfach so schliessen lassen. Damit das funktioniert, müssen Mengen, Qualität, Verfügbarkeit, Logistik und Kosten zusammenpassen.

Am Projekt beteiligen sich zwölf Toggenburger Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen. Was wollen diese Betriebe konkret verändern?

Das ist je nach Betrieb sehr unterschiedlich. Was die Unternehmen verbindet, ist der Wunsch, mit

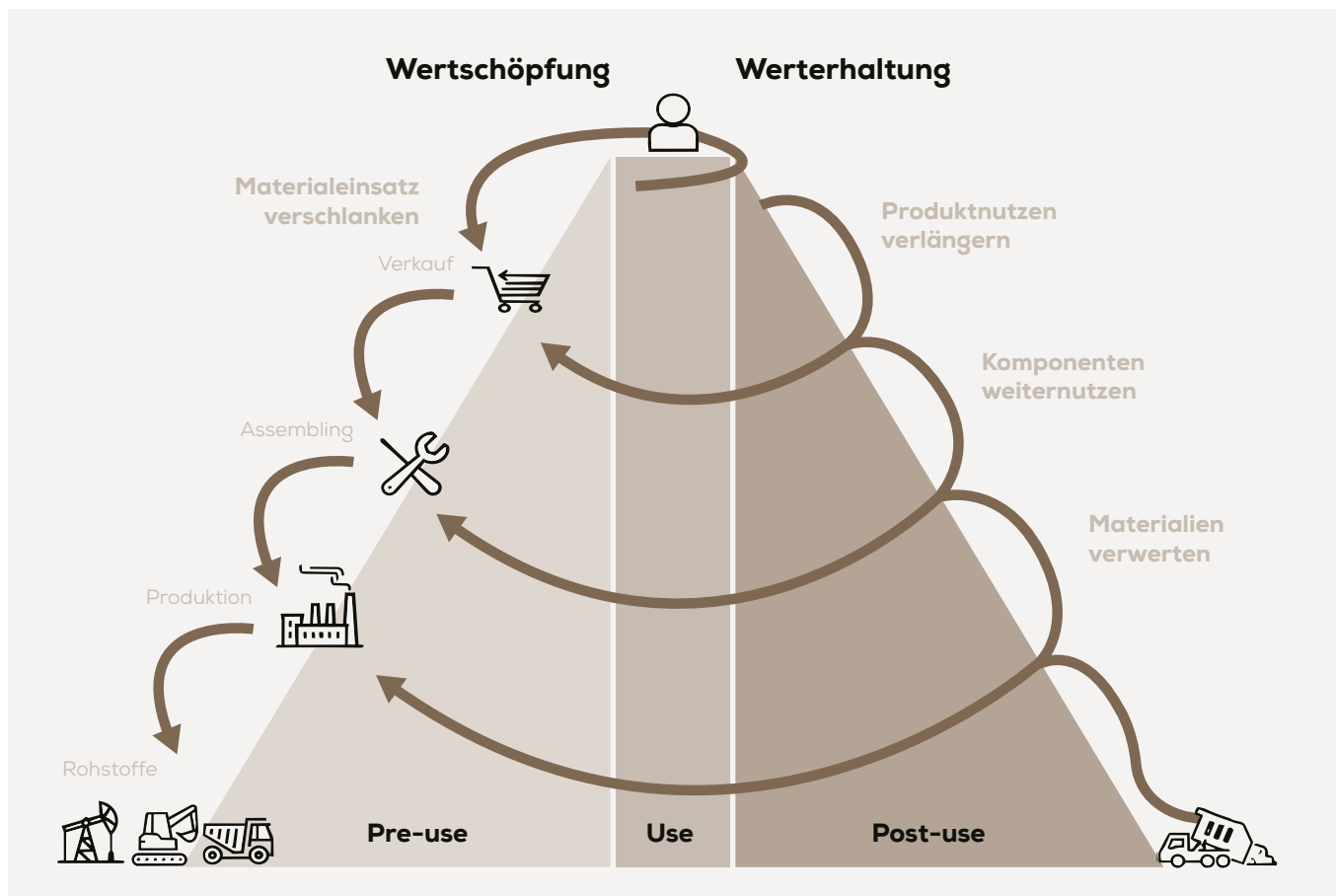
ihren Ressourcen bewusster und effizienter umzugehen, Verschwendung zu vermeiden und die regionale Wertschöpfung zu stärken. Ein Unternehmen hat es sehr schön auf den Punkt gebracht: Es spricht lieber von «Enkeltauglichkeit» als von Kreislaufwirtschaft und eigentlich beschreibt das ganz gut, worum es geht.

«Kreislaufwirtschaft bedeutet nicht automatisch zusätzliche Investitionen.»

Gibt es bereits erste Massnahmen oder Projekte, die aus der Zusammenarbeit entstanden sind?

Ja, mittlerweile gibt es eine ganze Reihe konkreter Massnahmen. Besonders spannend sind die Themen, bei denen mehrere Betriebe zusammenkommen. Beispielsweise arbeiten wir mit drei Betrieben an der Optimierung von Küchenprozessen oder prüfen, wie bestehende Wäschereikapazitäten gemeinsam genutzt werden können. Auch gemeinsame Beschaffung und die bessere Koordination regionaler Lebensmittel sind Themen, die aus dem Projekt entstanden sind.

In welchen Branchen sehen Sie derzeit das grösste Potenzial für geschlossene Kreisläufe?



Ich würde das gar nicht auf eine einzelne Branche beschränken. Wir sehen im Projekt, dass in allen Branchen Potenziale vorhanden sind, aber eben ganz unterschiedliche.

Kreislaufwirtschaft wird häufig mit Recycling gleichgesetzt. Welche anderen Ansätze sind mindestens ebenso wichtig?

Recycling ist wichtig, aber genauso wichtig ist es, früher anzusetzen: Prozesse zu hinterfragen, Verschwendung zu vermeiden und Ressourcen möglichst lange sinnvoll zu nutzen. Was das konkret bedeutet, unterscheidet sich von Unternehmen zu Unternehmen.

Wo entstehen durch Kreislaufwirtschaft neue Geschäftsmodelle und wirtschaftliche Chancen für Unternehmen?

Einerseits im eigenen Betrieb: Wenn ich weniger Material und Energie brauche und Abfälle vermeide, kann ich Kosten senken. Gerade im ländlichen Raum entstehen auch wirtschaftliche Chancen, wenn es gelingt, durch Kreislaufwirtschaft mehr Wertschöpfung in der Region zu halten.

Gleichzeitig können Kreislaufösungen zunächst höhere Kosten und Investitionen verursachen. Wann rechnen sie sich für ein Unternehmen?

Das lässt sich nicht pauschal beantworten. Kreislaufwirtschaft bedeutet aber nicht automatisch zusätzliche Investitionen. Produkte und Materialien länger zu nutzen, weniger Ressourcen einzusetzen oder Abfälle zu vermeiden, kann direkt wirtschaftliche Vorteile bringen. Erst bei grösseren technischen oder organisatorischen Veränderungen stellt sich die Investitionsfrage. Dann müssen ökologischer Nutzen und Wirtschaftlichkeit gemeinsam betrachtet werden.

Was sind derzeit die grössten Hindernisse für Unternehmen, die stärker auf Kreislaufwirtschaft setzen wollen?

Gerade bei KMU sind Zeit und personelle Ressourcen eine Herausforderung. Häufig ist es auch nicht einfach zu erkennen, wo die Potenziale im eigenen Unternehmen liegen und wo man am besten beginnt. Genau diese Hürden versuchen wir im Projekt gemeinsam mit den Unternehmen anzugehen.

Welche Rolle spielt die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen, wenn Stoff- und Produktkreisläufe geschlossen werden sollen?

Eine sehr wichtige. Vieles kann ein Unternehmen intern umsetzen. Sobald Stoff- oder Produktkreisläufe über die Unternehmensgrenze hinausgehen, braucht es weitere Akteure. Gerade kleinere Unternehmen haben allein oft nicht den nötigen Hebel für ein Mehrweg- oder Rücknahmesystem. Wenn mehrere Unternehmen gemeinsam Lösungen



Nicolas Hofer treibt die Kreislaufwirtschaft im Toggenburg voran.

entwickeln, entstehen ganz andere Möglichkeiten. Hier spielen die Netzwerke im Toggenburg eine wichtige Rolle.

In Lichtensteig soll ein Kreislaufwirtschafts-Hub entstehen. Was soll dieser konkret leisten und wer soll ihn nutzen?

Der Hub soll sichtbar machen, was im Toggenburg im Bereich Kreislaufwirtschaft bereits passiert, und anhand konkreter Beispiele zeigen, was möglich ist. Gleichzeitig soll er Wissen und Erfahrungen bündeln und Akteure vernetzen, damit neue Kooperationen entstehen können.

«In allen Branchen sind Potenziale vorhanden, aber ganz unterschiedliche.»

Das Projekt läuft bis 2028. Woran würden Sie am Ende festmachen, dass es erfolgreich war, und welche Erkenntnisse sollen sich auf andere Ostschweizer Regionen übertragen lassen?

Für mich ist schon heute positiv, dass wir zwölf sehr unterschiedliche Unternehmen gewinnen konnten und gemeinsam konkrete Massnahmen umsetzen. Entscheidend wäre, dass daraus langfristig etwas bleibt und die Unternehmen das Thema weiterführen.

Die einzelnen Massnahmen sind oft unternehmensspezifisch und nicht einfach auf andere Regionen übertragbar. Übertragbar ist vielmehr, was wir im Toggenburg lernen: Wie können wir Kreislaufwirtschaft bei KMU konkret voranbringen und welche Rahmenbedingungen und regionalen Strukturen helfen dabei? Diese Erfahrungen können anderen Regionen helfen, ihren eigenen Weg zu finden.

Zwischen Solarboom und Windkraft-Stau

Seit 25 Jahren begleitet der Verein Energie AR/AI die Energiewende im Appenzellerland. In dieser Zeit haben sich Photovoltaik und Wärmepumpen von Lösungen für Pioniere zu etablierten Technologien entwickelt. Doch gerade bei Windkraft, Gebäudesanierungen und Bewilligungsverfahren bleibt viel zu tun.

Text: Patrick Stämpfli
Bild: zVg

Vor 25 Jahren waren Solaranlagen auf Hausdächern noch etwas für Pioniere, Wärmepumpen längst nicht für jedes Gebäude geeignet und Öl- oder Gasheizungen der Normalfall. Heute präsentiert sich die Situation grundlegend anders. Für den Verein Energie AR/AI, der dieses Jahr sein 25-jähriges Bestehen feiert, zeigt sich der Wandel vor allem bei Technik, Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz. Photovoltaik ist zum Massenmarkt geworden, Wärmepumpen sind leiser und effizienter und können in deutlich mehr Gebäudetypen eingesetzt werden.

Auch wirtschaftlich haben sich die Verhältnisse verschoben. Über Betrieb und Lebensdauer gerechnet sind erneuerbare Systeme, insbesondere Wärmepumpen, heute in vielen Fällen finanziell günstiger als fossile Heizungen. Gleichzeitig hat sich die gesellschaftliche Wahrnehmung verändert. «Erneuerbare Heizungen sind heute akzeptiert, während fossile Heizungen an Akzeptanz verlieren», sagt Matthias Tischhauser, Präsident des Vereins Energie

AR/AI. Dazu beigetragen hätten neben der Klimaerwärmung auch geopolitische Ereignisse und die Energiekrise.

Stark beim Solarstrom

Bei der Photovoltaik müssen sich die beiden kleinen Kantone im schweizweiten Vergleich nicht verstecken. Appenzell Innerrhoden führt gemäss Angaben des Vereins die Rangliste der installierten Solarstromleistung pro Einwohner an, Appenzell Ausserrhoden liegt auf Rang vier. Ausserrhoden verfüge zudem über eines der fortschrittlichsten Energiegesetze der Schweiz. Es definiert sowohl Ziele für die lokale Produktion erneuerbarer Energien als auch Anforderungen beim Ersatz fossiler Heizungen.

Gleichzeitig bringt die Struktur des Appenzellerlands besondere Voraussetzungen mit sich. Der Gebäudebestand ist vergleichsweise alt und steht vielfach unter Denkmalschutz, was Wärmedämmmassnahmen aufwendiger macht. Der hohe Waldanteil hat hingegen die Entstehung zahlreicher Wärme-

verbünde mit Holzfeuerungen begünstigt. Auch die häufig grossen Dächer ohne Gauben eignen sich gut für Photovoltaikanlagen. Die vielen Streusiedlungen erschweren wiederum die Energieversorgung aufgrund der langen Leitungen zu einzelnen Gebäuden. Wie sich der Ausbau erneuerbarer Energien konkret fördern lässt, zeigte der Verein bereits 2021. Damals bot er Hausbesitzern ein Sorglos-Paket für Photovoltaikanlagen mit definierter Qualität und Fixpreis an. Im Rahmen der Aktion wurden 90 Anlagen mit einer Gesamtleistung von 850 Kilowatt-Peak und einer Fläche von rund 5000 Quadratmetern





Das Rechenzentrum
der SAK in Gais.

installiert. Davon profitierten auch die beteiligten Solarteure. «Diese Firmen hatten durch die Aktion volle Auftragsbücher, ohne Akquisition und Werbung betreiben zu müssen», sagt Geschäftsstellenleiter Martin Müller.

Solarstrom in der Region halten

Aktuell beschäftigt den Verein unter anderem das vom Bundesamt für Energie geförderte «Energie-Regionen-Projekt 2026/27». Gemeinden, Netzbetreiber, Energieversorgungsunternehmen und Private werden dabei unterstützt, virtuelle Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch und lokale Elektrizitätsgemeinschaften zu verstehen und konkret umzusetzen. Ziel ist es, die neuen Möglichkeiten für den lokalen Kauf und Verkauf von Solar-

strom zu nutzen. Mehr des produzierten Stroms soll in der Region bleiben und besser vermarktet werden können.

«Erneuerbare Heizungen sind heute akzeptiert, während fossile an Akzeptanz verlieren.»

Gerade bei solchen neuen und teilweise komplexen Modellen sieht Müller eine wichtige Aufgabe des Vereins: «Eine unserer Stärken ist es, komplexe Sachverhalte einfach zu erklären und vor Ort kompetent und neutral zu beraten.» Elektrizitätsge-



> meinschaften könnten zudem dazu beitragen, dass viele Solaranlagen auch bei sinkenden Einspeisevergütungen rentabel betrieben werden können. Davon profitiert wiederum das lokale Gewerbe.

«Eine unserer Stärken ist es, komplexe Sachverhalte einfach zu erklären.»

Dass Energiewende nicht nur bedeutet, möglichst viele neue Anlagen zu installieren, zeigt ein Beispiel aus Gais. Beim dortigen Rechenzentrum der SAK wird an Fassaden und auf dem Dach Solarstrom für den Betrieb produziert. Gleichzeitig nutzt die benachbarte Berg-Käserei Gais die bei der Kühlung des Rechenzentrums entstehende Abwärme für ihre Käseproduktion. Das Rechenzentrum kann damit überschüssige Wärme verkaufen, statt sie ungenutzt an die Umgebung abzugeben, während die Käserei günstige fossilfreie Abwärme erhält. «Das ist für beide Betriebe eine Win-win-Lösung», sagt Tischhauser. Das Beispiel zeige zudem, wie

bereits die Standortwahl eines Rechenzentrums dessen Umweltverträglichkeit beeinflussen könne, wenn sich in der Nachbarschaft geeignete Wärmeabnehmer befinden.

Windkraft braucht langen Atem

Während das Appenzellerland beim Solarstrom weit vorne liegt, besteht bei der Windkraft erheblicher Nachholbedarf. Aufgrund der hügeligen Landschaft schätzt der Verein das Potenzial als gross ein, dennoch gibt es bislang keine grossen Windkraftanlagen. Beide Kantone haben inzwischen mögliche Standorte in ihren Richtplänen festgesetzt.

Wie lang der Weg von der Planung bis zur Realisierung sein kann, zeigt das Projekt der Appenzeller Wind AG für zwei Anlagen in Oberegg. Es wurde bereits 2015 gestartet. Die Standeskommission Inner- und Outer Rhoden hat die Rekurse gegen den Nutzungsplan und den Umweltverträglichkeitsbericht abgewiesen, Beschwerden gegen diesen Entscheid sind derzeit beim Verwaltungsgericht hängig. Danach folgt noch das Baubewilligungsverfahren. «Windkraftprojekte brauchen viel Durchhaltewillen», sagt Müller. In Ausserrhoden wurden sechs Eignungsgebiete im Richtplan festgelegt, in denen

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



sgsw
St. Galler Stadtwerke



Matthias Tischhauser
und Martin Müller:
Energiewende gemein-
sam voranbringen.

>

Windkraftprojekte künftig schneller umgesetzt werden sollen.

Konflikte gibt es auch beim Solarstrom. Insbesondere Anlagen in Schutzgebieten oder auf denkmalgeschützten Gebäuden sorgen für Auseinandersetzungen. Einzelne Projekte werden laut Verein von Gemeinden bewilligt, vom Heimatschutz jedoch mit Einsprachen bekämpft. Ein Verwaltungsgerichtsentscheid, der für mehr Klarheit sorgen könnte, fehlt in beiden Kantonen bislang.

«Windkraftprojekte brauchen viel Durchhaltewillen.»

Bis zum 50-Jahr-Jubiläum des Vereins im Jahr 2051 bleibt damit einiges zu tun. Gebäudesanierungen, Photovoltaik, Wärmeverbünde, effiziente und emissionsarme Mobilität sowie der weitere Ausbau erneuerbarer Energien benötigen nach Einschätzung des Vereins mehr Tempo und Akzeptanz. Dabei will Energie AR/AI seine Rolle zwischen unterschiedlichen Akteuren beibehalten. «Unsere Zukunftsvision ist, dass der Verein die Brücke zwischen Politik,

Wirtschaft und Bevölkerung bleibt», sagt Tischhauser. Informieren, beraten und vernetzen soll also auch künftig zum Kerngeschäft gehören. Die vergangenen 25 Jahre zeigen, wie stark sich Technologien und Einstellungen innerhalb einer Generation verändern können.

Der Verein **Energie AR/AI** wurde 2001 gegründet und setzt sich in Appenzell Ausserrhoden und Appenzell Innerrhoden für einen rationalen Energieeinsatz sowie erneuerbare und regionale Energien ein. Er ist keine rein staatliche Organisation, sondern versteht sich als Kooperation zwischen den Kantonen, der Wirtschaft und Privaten. Zu seinen zentralen Aufgaben gehören Information und Beratung rund um Energieeffizienz und erneuerbare Energien, unter anderem bei Gebäudesanierungen und Neubauten. Die Geschäftsstelle befindet sich in Hundwil. Innerhalb der ersten zehn Jahre nach der Gründung wuchs der Verein auf 450 Mitglieder an. Im Jahr 2022 erreichte die Energieberatung mit mehr als 800 Beratungen einen bisherigen Höchststand. 2026 feiert Energie AR/AI sein 25-jähriges Bestehen mit einer Veranstaltungsserie, bei der der Film «Appenzeller Energiegeschichten» im Velokino gezeigt wird. Die letzte Vorführung findet am 26. September 2026 anlässlich der Viehschau in Oberegg (AI) statt.



Was dem Textilrecycling zum Durchbruch fehlt

Weniger als ein Prozent ausgedienter Textilien wird wieder zu neuen Textilien verarbeitet. Sántis Textiles mit Sitz in Bühler will das mit seiner RCO100-Technologie ändern. Textilunternehmerin Annabelle Hutter erklärt, warum hochwertiges Textilrecycling so schwierig ist, wo die Grenzen des Verfahrens liegen und was es für den industriellen Durchbruch braucht.

Text:
Patrick Stämpfli

Bild: zVg

Annabelle Hutter, weltweit wird nur ein kleiner Teil ausgedienter Textilien wieder zu neuen verarbeitet. Warum ist echtes Textil-zu-Textil-Recycling bis heute so schwierig?

Textilien sind komplexe Verbundmaterialien. Mischgewebe, Nähte, Etiketten oder Verschlüsse müssen vor dem Recycling getrennt, sortiert und gereinigt werden. Dafür fehlt weltweit die industrielle Infrastruktur, die Sortierung geschieht grösstenteils manuell. Klassische mechanische Verfahren reissen die Fasern zudem auf und verkürzen sie stark. Sie lassen sich danach kaum mehr zu hochwertigem Garn verspinnen. Laut Ellen MacArthur Foundation landet deshalb weniger als ein Prozent aller Altkleider wieder in neuen Textilien.

Sántis Textiles setzt mit RCO100 ebenfalls auf ein mechanisches Verfahren. Was machen Sie anders als beim herkömmlichen mechanischen Baumwollrecycling?

Klassische Verfahren zerreißen das Material mit gegenläufig rotierenden Walzen. RCO100 setzt dagegen auf einen kontinuierlichen Materialfluss. Die Faser bekommt mehr Zeit, sich zu öffnen. Der Prozess ist rein mechanisch, wasserlos und kommt ohne Chemikalien aus. Dadurch können wir als branchenweit Erste aus 100 Prozent recycelter Baumwolle GRS-zertifizierte Garne bis Ne 30/1 spinnen.

Welche Alttextilien eignen sich heute für RCO100 und welche nicht?

Aktuell verarbeiten wir Produktionsreste und getragene Textilien aus 100 Prozent Baumwolle. Zulässig sind nur weisse, ecrufarbene oder farbige Ware ohne Fremdfasern und harte Bestandteile. Farbige Ware muss in einer separaten Charge recycelt werden. Für Baumwoll-Elasthan-Mischungen entwickeln wir einen Extraktor, der das Elasthan vor der Verarbeitung herauslösen soll.

Entscheidend für einen geschlossenen Textilkreislauf ist, ob aus den recycelten Fasern wieder hochwertige Kleidung entstehen kann. Wie gross ist der Qualitätsunterschied zu neuer Baumwolle?

Die Faserqualität liegt heute auf Augenhöhe mit neuer Baumwolle. Bei Produktionsabfällen verlieren wir etwa 10 bis 15 Prozent Stapellänge, bei gebrauchten Textilien 15 bis 20 Prozent. Die Garne erreichen dennoch eine mit neuen Garnen vergleichbare Reißfestigkeit. Allerdings werden sie ohne Bleiche oder optische Aufhellung geliefert, was sehr helle Nuancen einschränkt.

Trotz dieser Qualität stösst auch RCO100 technisch an Grenzen. Wo liegen diese heute und wie stark begrenzen sie die Einsatzmöglichkeiten?

Wir stossen nicht an technische Grenzen. Wir stellen Qualitäten aus 100 Prozent recycelter Baumwolle in Web- und Maschenware her, die im Markt für Balenciaga, Stella McCartney, Alexander McQueen und Vivienne Westwood sind. Die Einschränkung liegt bei Menschen, die stigmatisieren – da setze ich



Annabelle Hutter: «Design for Circularity muss von der ersten Skizze an mitgedacht werden.»

an, um Marken bei der Entwicklung zu unterstützen. Unsere Kapazität liegt bei rund 30 Tonnen Fasern pro Tag. Gemessen an den weltweiten Textilabfallmengen ist das ein Tropfen auf den heißen Stein.

Was muss zusammenkommen, damit sich Textil-zu-Textil-Recycling auch wirtschaftlich im industriellen Massstab betreiben lässt?

Es braucht eine grossvolumige Rohstoffversorgung und funktionierende Sammel- und Sortierstrukturen, mehrjährige Abnahmeverpflichtungen der Marken, geeignete regulatorische Rahmenbedingungen sowie privates Kapital. Die Technologie ist heute bewiesen und marktreif. Deshalb haben wir mit Rieter und Valvan die Recycling Powerhouse Ltd. gegründet. Nun müssen Lieferkette und Nachfrage parallel aufgebaut werden.

Ein wichtiges Kriterium dürfte dabei der Preis sein. Wie konkurrenzfähig ist recycelte Baumwolle gegenüber konventioneller Baumwolle bereits heute?

RCO100-Garn liegt bei industriellen Volumen rund 15 Prozent über dem Preis von konventionellem Baumwollgarn. Das ist derselbe Preisaufschlag wie bei Bio-Baumwolle, die ebenfalls rund 15 Prozent teurer ist als konventionelle Baumwolle. Angesichts des ökologischen Mehrwerts ist dieser Aufpreis für Marken wirtschaftlich vertretbar. Mit steigenden Mengen dürfte sich der Abstand weiter verringern.

Säntis Textiles will RCO100 nun international skalieren. Wie soll aus der einzelnen Technologie eine industrielle Recyclinginfrastruktur entstehen?

Die Recycling Powerhouse Ltd. soll Reissen, Sortieren und Garnproduktion als standardisiertes, franchisierbares Konzept weltweit replizieren. Die erste

Anlage entsteht in Katar gemeinsam mit der Suhail Industrial Holding Group, weitere Standorte sind geplant. Dafür braucht es eine automatisierte Sortierung nach Fasertyp und Farbe, einfachere Regeln für den internationalen Transport von Textilabfällen und Lösungen für Mischfasern.

Welche Verantwortung tragen Textil- und Modeunternehmen bereits beim Design ihrer Produkte?

Eine sehr grosse. Sie sollten sortenreine Materialien bevorzugen, harte Bestandteile leicht entfernbar gestalten und synthetische, nicht entfernbare Etiketten, Einlagen und Nähfäden vermeiden. Wichtig ist auch eine korrekte Materialdeklaration. Marken tragen auch die Verantwortung, die richtigen Geschichten zu erzählen und Stücke zu gestalten, die Menschen dazu inspirieren, sie ein Leben lang zu behalten. «Design for Circularity» muss von der ersten Skizze an mitgedacht werden; Zirkularität und Ästhetik müssen zusammengedacht werden.

Was müsste sich in den kommenden fünf Jahren konkret verändern, damit Textil-zu-Textil-Recycling vom Nischenmarkt zum industriellen Standard werden kann?

Getrennte Sammlung und automatisierte Sortierung müssen massiv ausgebaut werden. 2020 wurde EU-weit von rund 12,6 Millionen Tonnen Textilabfall nur etwa ein Fünftel getrennt für Wiederverwendung oder Recycling gesammelt. Zudem müssen Rezyklatanteile zur strukturellen Erwartung werden und Marken mehrjährige Abnahmevolumen zusichern. Dann kann Textil-zu-Textil-Recycling innerhalb eines Jahrzehnts zu industrieller Infrastruktur werden. Fünf Jahre sind realistisch, um dafür das Fundament zu legen.

Wann sich ein E-LKW rechnet

Die Hugelshofer Logistik AG aus Frauenfeld hat die Elektrifizierung ihrer Lastwagenflotte früh vorangetrieben und betreibt heute 85 E-LKW. CEO Martin Lörtscher erklärt, weshalb Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit dabei kein Widerspruch sein müssen, welche Rolle eigener Solarstrom spielt und wo die Grenzen der Elektromobilität im Schwerverkehr noch liegen.

Text:
Patrick Stämpfli

Bild: zVg

Martin Lörtscher, Hugelshofer setzt inzwischen in grossem Stil auf Elektro-LKW. Was hat Sie als Unternehmer dazu bewogen, so früh und konsequent auf diese Technologie zu setzen?

Für uns war früh klar, dass der Elektroantrieb im schweren Strassentransport eine zentrale Rolle spielen wird. Ein Elektroantrieb erreicht einen Wirkungsgrad von nahezu 90 Prozent, ein Dieselmotor rund 45 Prozent. Deshalb wollten wir früh eigene Erfahrungen sammeln. Dabei ging es um Nachhaltigkeit und CO₂-Reduktion, aber ebenso um eine langfristige unternehmerische Perspektive. Wer eine grosse Fahrzeugflotte betreibt, muss sich heute fragen, wie sie in zehn oder fünfzehn Jahren wirtschaftlich und zuverlässig betrieben werden kann.

Ist der E-LKW heute bereits das wirtschaftlich bessere Fahrzeug?

Bei einem passenden Einsatzprofil kann er bereits heute wirtschaftlich interessant sein. Entscheidend sind die Gesamtkosten über die Nutzungsdauer. Hohe Fahrleistungen, planbare Touren, eine eigene Ladeinfrastruktur und möglichst günstiger eigener PV-Strom verbessern die Wirtschaftlichkeit erheblich.



Martin
Lörtscher

Wo liegen die entscheidenden Unterschiede bei den Kosten?

Ein Elektro-LKW ist in der Anschaffung deutlich teurer. Dafür können die Energiekosten pro Kilometer tiefer sein, insbesondere mit eigenem Solarstrom. Hinzu kommen tiefere Wartungskosten, weil ein Elektromotor weniger bewegliche Teile besitzt und die Bremsen durch die Rekuperation weniger beansprucht werden.

Wann rechnet sich die Mehrinvestition?

Das hängt stark vom Einsatzprofil, Strompreis und der jährlichen Fahrleistung ab. Je intensiver ein Elektro-LKW eingesetzt wird, desto stärker wirken sich seine tieferen Betriebskosten aus, wobei derzeit auch die LSVA-Befreiung für Elektro-LKW zur Wirtschaftlichkeit beiträgt. Bei gut ausgelasteten Fahrzeugen kann sich die Mehrinvestition innerhalb von zwei bis drei Jahren rechnen.

Ist die Reichweite noch ein entscheidendes Hindernis?

Heute deutlich weniger als noch vor drei Jahren. Die neuesten Fahrzeuge erreichen Reichweiten von über 500 Kilometern. Damit können wir einen grossen Teil unserer täglichen Transporte elektrisch abwickeln. Die grössere Herausforderung ist heute oft, wo und wann geladen werden kann. Bei planbaren Touren mit Rückkehr an den eigenen Standort lässt sich das gut organisieren. Lange oder kurzfristig wechselnde Transporte bleiben anspruchsvoller.

Wäre eine Flotte dieser Grösse ohne eigene Ladeinfrastruktur überhaupt möglich?

Kaum. Einzelne Elektro-LKW kann man auch über öffentliche Ladepunkte betreiben. Eine grössere Flotte benötigt jedoch eine leistungsfähige und intelligent gesteuerte Infrastruktur am eigenen



Standort, Fahrzeug, Ladeinfrastruktur, Stromversorgung und Energiemanagement gehören für uns deshalb zwingend zusammen. Das notwendige Know-how musste unser Team zuerst aufbauen.

Woher kommt der Strom für 85 E-LKW?

Ein wichtiger Teil stammt aus unseren Photovoltaikanlagen. Wir produzieren rund 1,85 Millionen Kilowattstunden Solarstrom pro Jahr. Gleichzeitig steuern wir die Ladevorgänge intelligent. Das Energiemanagement berücksichtigt Ladezeiten, Photovoltaikproduktion und Netzbelastung. So können wir Lastspitzen möglichst vermeiden. Künftig werden Batteriespeicher das System zusätzlich unterstützen. Aber klar ist: Auch wir benötigen Strom aus dem Netz.

«Entscheidend ist für uns nicht ein symbolisches Enddatum.»

Wo ist der Diesel heute noch im Vorteil?

Bei sehr langen, schwer planbaren Transporten, internationalen Verkehren mit unsicherer Ladeinfrastruktur oder wenn Fahrzeuge praktisch rund um die Uhr im Einsatz stehen. Auch bei speziellen Transportaufgaben kann der Diesel noch Vorteile besitzen. Deshalb beurteilen wir jedes Einsatzprofil

einzelnen und elektrifizieren dort, wo es technisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Wie kommt die Umstellung bei Fahrern und Kunden an?

Sehr positiv. Unsere Fahrer schätzen den ruhigen Antrieb, die gute Beschleunigung und den Fahrkomfort. Viele möchten nicht mehr auf einen Diesel-LKW zurückwechseln. Auch von unseren Kunden erhalten wir positive Rückmeldungen. Nachhaltigkeit und CO₂-Reduktion gewinnen in den Lieferketten an Bedeutung. Zudem sind die Fahrzeuge wesentlich leiser, was insbesondere bei Nachttransporten und in dicht besiedelten Gebieten ein Vorteil ist.

Bis 2027 wollen Sie 100 E-LKW einsetzen. Wann kommt der vollständige Abschied vom Diesel?

Einen Zeitpunkt zu nennen, wäre heute unseriös. Dafür müssen Fahrzeuge für sämtliche Einsatzbereiche verfügbar sein und die öffentliche Ladeinfrastruktur für den Schwerverkehr deutlich ausgebaut werden. Auch Stromnetze und Netzanschlüsse müssen mit dem steigenden Leistungsbedarf Schritt halten. Entscheidend ist für uns nicht ein symbolisches Enddatum. Wir ersetzen Diesel-LKW dort, wo dies technisch sinnvoll und wirtschaftlich verantwortbar ist.



Nach- haltigkeit muss sich rechnen

Ressourceneffizienz soll nicht nur die Umweltbelastung senken, sondern auch Produktivität und Rentabilität verbessern. Jay O’Nien, Group Sustainability Officer bei Bühler, erklärt, wo Industrieunternehmen die grössten Hebel finden, warum sich die Modernisierung bestehender Anlagen lohnen kann und welche Rolle Digitalisierung und künstliche Intelligenz spielen.

Text:
Patrick Stämpfli

Bild:
istock, zVg

Jay O’Nien, Nachhaltigkeit gilt häufig zunächst als Kostenfaktor. Wann wird Ressourceneffizienz für ein Industrieunternehmen zum wirtschaftlichen Vorteil?

Wenn sie die Gesamtleistung eines Produktionssystems verbessert. Ein geringerer Energieverbrauch, höhere Ausbeuten, weniger Abfall, eine höhere Produktivität und ein effizienterer Einsatz von Rohstoffen tragen direkt zum Geschäftserfolg bei und reduzieren gleichzeitig die Umweltbelastung. Energie- und Rohstoffkosten sind wichtige Treiber dieser Entwicklung. Hinzu kommen Preisschwankungen, Unsicherheiten in den Lieferketten sowie steigende Erwartungen von Regulierungsbehörden, Investoren und Konsumenten. Deshalb rücken bei Investitionsentscheidungen neben dem Anschaffungspreis der Wert über die gesamte Lebensdauer und die betriebliche Leistungsfähigkeit stärker in den Fokus.

Wo liegen die grössten Potenziale, wenn ein Unternehmen seinen Ressourcenverbrauch senken will?

Am Anfang steht die Frage, wo entlang der Wertschöpfungskette die grössten Umweltwirkungen entstehen. Wir betrachten dafür fünf zentrale Kennzahlen: Energie, Abfall, Wasser, CO₂-Emissionen und Landnutzung. So lassen sich Schwerpunkte und Zielkonflikte erkennen und Ressourcen dort einsetzen, wo sie die grösste Wirkung erzielen. Die Prioritäten unterscheiden sich je nach Branche und Region. Wasser kann an einem Ort reichlich vorhanden, an einem anderen knapp und teuer sein. Auch Energiepreise, Landverfügbarkeit, Abfallinfrastruktur und CO₂-Intensität variieren. Es braucht deshalb Lösungen für die jeweiligen lokalen Gegebenheiten.

Das Potenzial ist erheblich: Von 15 durch Bühler analysierten Wertschöpfungsketten wiesen 11 das

Potenzial auf, mindestens eine zentrale Kategorie der Umweltbelastung um 50 Prozent oder mehr zu reduzieren und gleichzeitig andere Kennzahlen deutlich zu verbessern.

«Nachhaltigkeit muss bereits in der Produktentwicklung berücksichtigt werden.»

Unternehmen haben aber nicht unbegrenzt Kapital zur Verfügung. Wie lässt sich entscheiden, welche Nachhaltigkeitsinvestitionen sich zuerst lohnen?

Die meisten Unternehmen haben mehr Verbesserungspotenziale als verfügbares Kapital. Deshalb konzentrieren wir uns nicht nur auf neue Technologien, sondern auch auf bestehende Anlagen. Deren Modernisierung kann erhebliche ökologische und wirtschaftliche Vorteile bringen, bei geringeren Investitionskosten und schnellerer Amortisation als beim Ersatz ganzer Produktionslinien. Werden Energie, Abfall, Wasser, CO₂e-Emissionen und Landnutzung gemeinsam betrachtet, lassen sich Massnahmen nach Umweltwirkung, Umsetzungskosten, betrieblichen Vorteilen und erwarteter Rendite vergleichen. In vielen Fällen lassen sich die schnellsten Fortschritte erzielen, indem Bestehendes optimiert wird.

Ressourceneffizienz beginnt allerdings schon bei der Entwicklung einer Maschine. Wie lässt sich deren Umweltwirkung über eine jahrzehntelange Lebensdauer berücksichtigen?

Nachhaltigkeit muss bereits in den frühesten Phasen der Produktentwicklung berücksichtigt werden. Eine Lebenszyklusanalyse erfasst die Auswirkungen von der Rohstoffgewinnung über Herstellung, Transport und Betrieb bis zu Wartung und Lebensende.

Bei Industrieanlagen entsteht der grösste Teil der Umweltbelastung häufig während des Betriebs, weil Maschinen viele Jahre im Einsatz bleiben. Energieeffizienz, Zuverlässigkeit, Reparierbarkeit, Aufrüstbarkeit und Lebensdauer haben deshalb grossen Einfluss auf die Umweltbilanz. Diese Betrachtung unterstützt auch zirkuläres Design wie Modularisierung, Aufarbeitung, Modernisierung und eine längere Produktlebensdauer.

Welche Bedeutung hat Nachhaltigkeit inzwischen bei den Investitionsentscheidungen Ihrer Kunden?

Preis, Qualität, Leistung und Zuverlässigkeit bleiben zentrale Kaufkriterien. Nachhaltigkeit wird jedoch zunehmend Teil der Gesamtbewertung. Viele



Jay O'Nien:
Ressourcen effizienter nutzen.

Unternehmen verlangen heute mehr Transparenz über Energieverbrauch, Emissionen, Ressourceneffizienz und den ökologischen Fussabdruck von Produkten.

Treiber sind Klimaziele, Berichtspflichten, Erwartungen von Investoren und die wachsende Nachfrage nach nachhaltigeren Produkten. Nachhaltigkeit entwickelt sich damit von einer Reporting-Anforderung zu einem Wettbewerbsfaktor. Unternehmen, die ihre Umweltwirkungen verstehen und aktiv steuern, können ihre Widerstandsfähigkeit stärken und langfristig Wert schaffen.

«Mit weniger Ressourcen lässt sich mehr Wert schaffen.»

Welche Rolle werden Digitalisierung und künstliche Intelligenz dabei spielen, Produktionsanlagen noch ressourceneffizienter zu machen?

Eine zentrale. Vernetzte Anlagen, Sensoren und Softwareplattformen schaffen Transparenz über Energieverbrauch, Prozessleistung, Anlagenzustand und Umweltwirkungen. Künstliche Intelligenz kann Prozessoptimierungen, vorausschauende Wartung und datengestützte Entscheidungen unterstützen.

Die führenden Produktionsanlagen der Zukunft werden ihre Umweltleistung mit derselben Konsequenz steuern wie heute Qualität, Produktivität und Zuverlässigkeit. Energie, Abfall, Wasser, CO₂e-Emissionen und Landnutzung werden gemeinsam mit betrieblichen Kennzahlen überwacht. Erfolgreich werden jene Unternehmen sein, die mit weniger Ressourcen mehr Wert schaffen.

Dezentrale Stromversorgung intelligent steuern

Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Energieunabhängigkeit sind für Gewerbe- und Industriebetriebe mit erhöhtem Stromverbrauch wichtig. Sie arbeiten deshalb mit lokalen, intelligenten Stromsystemen. Die Inteligrid-Lösung steuert diese sogenannten Microgrids automatisch und sorgt so für unterbrechungsfreie Stromversorgung und aktives Energiemanagement.

Sinkende Netzstabilität, steigende Strompreise und wachsende Abhängigkeit vom Energieversorger stellen Unternehmen vor grosse Herausforderungen. Für Firmen in energieintensiven Branchen und mit Bedarf an zuverlässiger, sicherer Energieversorgung sowie für Organisationen mit komplexen Prozessen ist die Stromversorgung ein entscheidender Faktor. Sie ist nicht nur ein Budgetposten, sondern kann unvermittelt systemrelevant werden.

Dezentrale Stromversorgung mit Microgrid

Viele Betriebe setzen deshalb mittlerweile auf einen Strommix beziehungsweise auf dezentrale Stromversorgung aus verschiedenen Energiequellen. Sie nutzen zum Beispiel das öffentliche Stromnetz, Photovoltaikanlagen, Windenergie, Wasserkraft, Energiespeicher und Notstromerzeuger, um ihren Energiebedarf zu decken. Verbunden sind diese Quellen durch ein Microgrid: Ein eigenständiges, dezentrales Energieversorgungssystem, das Strom erzeugt, speichert und verteilt.

Entscheidend ist dabei die Steuerung. Die Komponenten arbeiten nicht isoliert, sondern als Gesamtsystem. Wichtig ist auch ein intelligenter Speicher. Er nimmt überschüssige Energie auf und stellt sie dann bereit, wenn sie benötigt wird.

«Inteligrid ist eine Art Versicherung mit Rendite.»

Auf solche dezentrale Energiesysteme hat sich die Inteligrid AG spezialisiert. Die Firma aus Erlen TG entwickelt nachhaltige Lösungen für gewerbliche und industrielle Anwendungen auf der Basis von Microgrids. «Wir schaffen eine auf den jeweiligen Betrieb abgestimmte Energieversorgung», erklärt Christian Gertsch, Projektleiter und Mitinhaber bei der Inteligrid AG.



Steuereinheit des Inteligrid-Systems für lokale, intelligente Stromversorgung.



Christian Gertsch, Projektleiter/Mitinhaber Inteligrid AG.



Weiterarbeiten ohne Stromunterbruch

Unternehmen mit sensiblen Produktionsprozessen brauchen Versorgungssicherheit. Für sie wird ein Netzunterbruch zur Herausforderung. Denn er kann Maschinen stoppen, Abläufe unterbrechen und Kosten verursachen. Ein entsprechend ausgelegtes Microgrid kann kritische Verbraucher bei einer Netzstörung weiter versorgen. Bei einem vollständigen Ausfall wird das System vom öffentlichen Netz getrennt und im Inselbetrieb weitergeführt. Der Wechsel erfolgt automatisch und ohne Unterbruch. Das Microgrid übernimmt mit Energiespeichern und weiteren Energiequellen die Versorgung der definierten Verbraucher, bis der Netzbetrieb wieder stabil läuft.

Aktives Energiemanagement erhöht Wirtschaftlichkeit

Ein Microgrid kann zudem die Wirtschaftlichkeit verbessern. Bei hohem Stromverbrauch sind neben den bezogenen Kilowattstunden die Lastspitzen relevant. Durch sogenanntes Peak-Shaving wird der Netzbezug geglättet und der Spitzenverbrauch reduziert. Verschieben sie zum Beispiel energieintensive Prozesse in eine Zeit mit niedrigerer Nachfrage, bezahlen sie weniger für den Strom. Mit Inteligrid erkennen Betriebe Lastspitzen in Echtzeit. Das System arbeitet mit IntelliCore, einer Energiemanagement-Software. Die Plattform überwacht Verbrauch, Erzeugung und Speicherkapazität aktiv und optimiert gleichzeitig den Eigenverbrauch. Christian Gertsch präzisiert: «IntelliCore entscheidet automatisch, wie Energie am effizientesten genutzt, gespeichert oder verteilt wird.»

Mehr Unabhängigkeit und mehr Kontrolle

Das öffentliche Stromnetz ist eine mögliche Energiequelle innerhalb des Systems. Ein vollständiger Inselbetrieb ist für die meisten Unternehmen nicht das Ziel. Allerdings ist es wichtig, die Abhängigkeit von einer einzigen Stromquelle zu reduzieren und gleichzeitig die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Ausserdem soll die vorhandene Energie möglichst intelligent und wirtschaftlich genutzt werden. Für Gewerbe und Industrie wird die Versorgung mit Strom damit zu einem wichtigen Element der strategischen Infrastruktur. Denn die Energieversorgung eines Betriebs soll – mit oder ohne Netz – weiter funktionieren. Inteligrid kann dabei eine entscheidende Rolle spielen, weil das System neben der Versorgungs- auch die Prozesssicherheit verbessert. Christian Gertsch bringt es auf den Punkt: «Durch aktives Energiemanagement bestimmen Unternehmen selbst, wann sie eigene Energie erzeugen, speichern und nutzen. Und sie legen fest, für welche Prozesse sie auch bei Netzproblemen unabhängig bleiben wollen. Inteligrid ist so gesehen eine Art Versicherung mit Rendite.»

**Inteligrid:
unterbrechungsfrei weiter-
arbeiten dank lokalem, intelligent
gesteuertem Stromsystem**

Mehr erfahren: inteligrid.ch



Wie Goba Wasser und Ressourcen spart

Wasser ist der wichtigste Rohstoff von Goba. Doch für den Getränkehersteller aus Gontenbad reicht es nicht, nur die Quelle zu schützen: Auch Wasserverbrauch, Energie, Verpackungen und Transport müssen zusammenspielen. Dabei zeigt sich: Was in einem Bereich ökologisch sinnvoll ist, kann in einem anderen Nachteile haben.

Text:
Patrick Stämpfli

Bild: zVg

Das Mineralwasser von Goba stammt aus einer Quelle in Gontenbad. Bis Niederschlag aus dem Alpsteinmassiv dort als Mineralwasser ankommt, vergehen mindestens 25 Jahre, Teile des Wassers sind sogar bis zu 80 Jahre unterwegs. Die Quelle ist artesisch gespannt, das Wasser tritt also durch Eigendruck aus. Goba entnimmt nach eigenen Angaben nur einen Teil der Menge, welche die Quelle auf natürliche Weise liefert. Wasserstände und Wasserqualität werden laufend überwacht.

«Wir verstehen die Quelle nicht als beliebig verfügbare Produktionsgrundlage, sondern als natürliche und wertvolle Ressource», sagt Roland Wehrli, Mitglied der Geschäftsleitung und verantwortlich für Innovation, Produktion und Logistik. Kurzfristige Hitze- oder Trockenperioden seien bei der

Quelle heute nicht unmittelbar spürbar. Aufgrund der langen Verweilzeit im Gestein könnten sich Veränderungen erst viele Jahre später zeigen. Entscheidend sei deshalb die langfristige Entwicklung der Niederschlagsmengen.

Wasser sparen hat seine Grenzen

Auch bei der Produktion selbst spielt der Wasserverbrauch eine zentrale Rolle. Mineralwasser verwendet Goba nur dort, wo dies aus qualitativen oder prozessbedingten Gründen erforderlich ist. Für Reinigung und Produktionsprozesse kommt überwiegend Betriebswasser zum Einsatz. Wie viel davon benötigt wird, hängt unter anderem von der Verpackung ab. Bei PET-Flaschen fällt der Wasserbedarf geringer aus als bei Mehrweg-Glas, weil Glasflaschen



vor jeder Wiederbefüllung gründlich gereinigt werden müssen. Als Grössenordnung nennt Goba einen zusätzlichen Wasserbedarf von rund 30 bis 50 Prozent der abgefüllten Menge. Durch eine verbesserte Produktionsplanung, längere Produktionslose und optimierte Reinigungszyklen habe sich der Verbrauch bereits reduzieren lassen. Weitere Einsparungen verspricht sich das Unternehmen von modernerer Anlagen- und Reinigungstechnik. Gerade bei den Verpackungen zeigt sich allerdings, dass Nachhaltigkeit nicht mit einer einzigen Kennzahl beurteilt werden kann. Mehrweg-Glas benötigt für die Reinigung mehr Wasser als PET, kann dafür bei kurzen Transportwegen und hohen Umlaufzahlen Vorteile bei Ressourcenverbrauch und Abfall bieten. Knapp die Hälfte der von Goba in Verkehr gebrachten Getränke wird in Mehrweg-Glas abgefüllt. Eine Flasche kann im Optimalfall bis zu 50-mal wiederverwendet werden.

«Wir verstehen die Quelle als natürliche und wertvolle Ressource.»

Auch leichte Einwegverpackungen können Vorteile haben. Bei längeren Transportwegen können PET oder Aluminium aufgrund ihres geringeren Gewichts und dem reduzierten Volumen beim Rücktransport ökologisch besser abschneiden als Glas. «Entscheidend ist, Nachhaltigkeit nicht anhand eines einzelnen Faktors zu beurteilen, sondern Energie, Wasser, Verpackung und Transport gesamthaft zu betrachten», sagt Wehrli.

Bei PET setzt Goba bereits auf einen hohen Anteil an wiederverwertetem Material. Sämtliche PET-Flaschen bestehen nach Unternehmensangaben zu 75 Prozent aus Rezyklat. Mehrwegflaschen werden zurückgenommen, gereinigt, kontrolliert und erneut befüllt, bevor sie am Ende ihres Lebenszyklus ins Recycling gelangen.

Weg vom Heizöl

Ein weiterer Hebel ist die Energieversorgung. Rund 80 Prozent des Strombedarfs deckt Goba derzeit mit eigener Photovoltaikproduktion, die restlichen 20 Prozent mit zertifiziertem Naturstrom. Für die Prozesswärme kommt hingegen noch Heizöl zum Einsatz. Das soll sich mit der geplanten Erneuerung der Produktionsanlagen ändern. Goba will Teil eines lokalen Energieverbunds werden und künftig einen wesentlichen Teil der benötigten Energie aus einem Blockheizkraftwerk beziehen. Dadurch soll der Ein-



Roland Wehrli: «Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit stehen nicht im Widerspruch.»

satz fossiler Energieträger für die Prozesswärme wegfallen.

Auch bei der Logistik setzt das Unternehmen auf Veränderungen. Der Aussendienst fährt bereits vollständig elektrisch, ein Lastwagen wird mit HVO100 betrieben. Die weiteren LKW sollen bis 2030 auf CO₂-neutrale Antriebsarten umgestellt werden. Gleichzeitig versucht Goba gemeinsam mit der Brauerei Locher, Transporte besser zu koordinieren und Leerfahrten zu reduzieren.

Nicht die eine Lösung

Die Beispiele zeigen aber auch, dass es bei nachhaltiger Getränkeproduktion nicht die eine Lösung gibt. Ein Mehrwegsystem spart Verpackungen, benötigt dafür Wasser und Energie für die Reinigung. Leichte Einweggebinde sparen Gewicht und Volumen beim Transport, müssen aber zuverlässig in den Materialkreislauf zurückgeführt werden. Eigener Solarstrom reduziert den Strombezug, ersetzt aber noch nicht automatisch fossile Prozesswärme. «Aus unserer Sicht stehen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht im Widerspruch», sagt Wehrli. Ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen sei langfristig auch wirtschaftlich sinnvoll. Investitionen in energieeffizientere Anlagen, erneuerbare Energien, ressourcenschonende Verpackungen und optimierte Produktionsprozesse versteht Goba deshalb auch als Teil der langfristigen Unternehmensentwicklung.

Für Wehrli liegt der entscheidende Ansatz in der Gesamtsicht. Goba nennt drei Schwerpunkte für die kommenden Jahre: die weitere Dekarbonisierung der Wertschöpfungskette, die Stärkung von Mehrweg-Glas im regionalen Vertrieb und einen niedrigeren Energie- und Ressourcenverbrauch in der Produktion. Nachhaltiger wird die Getränkeproduktion damit nicht durch eine einzelne Massnahme, sondern durch das Zusammenspiel vieler Verbesserungen.

«Die Energiewende braucht mehr Tempo»

Der Kanton St.Gallen will seine CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber 1990 halbieren. Während der Ausbau der Photovoltaik deutlich vorankommt, harzt es insbesondere bei Gebäudemodernisierungen und beim Ersatz fossiler Heizungen. Marco Zahner, Geschäftsleiter der Energieagentur St.Gallen, über die Gründe dafür, die Bedeutung einheimischer Energie und die Rolle von Wirtschaft und Gemeinden.

Text: Patrick Stämpfli

Bild: Marlies Beeler-Thurnheer, istock

Marco Zahner, der Ausbau der Photovoltaik kommt im Kanton St.Gallen gut voran. Gleichzeitig dürfte das Ziel, die CO₂-Emissionen bis 2030 zu halbieren, verfehlt werden. Warum entwickelt sich die Energiewende je nach Bereich so unterschiedlich?

Beim Ausbau der Photovoltaik und bei erneuerbaren Heizsystemen haben wir in den vergangenen Jahren einen deutlichen Boom gesehen. Dieser hat sich zuletzt allerdings wieder etwas abgeschwächt. Gleichzeitig gibt es Bereiche,

in denen die Entwicklung wesentlich langsamer verläuft. Dazu gehören insbesondere planungs- und kostenintensive Gebäudemodernisierungen. Und noch immer wird ein grosser Teil der Gebäude mit fossilen Energien beheizt. Die aktuellen Entwicklungen deuten deshalb darauf hin, dass wir die CO₂-Emissionen bis 2030 wohl nicht halbieren können.

Der Kanton investiert über Förderprogramme erhebliche Mittel in die Energiewende. Weshalb reichen finanzielle Anreize allein nicht aus?

Für wichtige Indikatoren wie den Photovoltaikausbau oder die Energieeffizienz von Gebäuden ist das kantonale Energiegesetz zentral. Gleichzeitig spielen Förderprogramme eine wichtige Rolle. Für das Jahr 2025 wurden im Kanton St.Gallen Förderbeiträge von rund 35 Millionen Franken gesprochen. Die damit verbundenen Investitionen von rund 300 Millionen Franken, die vor allem in die

regionale Wirtschaft fliessen, tragen grösstenteils Private oder Unternehmen. Unbestritten generieren diese Investitionen einen Mehrwert und senken jährliche Kosten. Dem gegenüber entscheiden vielfach die Dringlichkeit und der aktuelle finanzielle Spielraum über den Zeitpunkt einer Investition in die Energiewende. Neben Finanzierungsfragen stellen sich bei Modernisierungen oder dem Heizungsersatz häufig auch Fragen zum Stand der Technik, zum Vorgehen oder zum Bewilligungsverfahren. Deshalb bietet die Energieagentur kostenlose Erstberatungen an, damit Eigentümer die verschiedenen Möglichkeiten kennen und beurteilen können.

Für Unternehmen sind Energiepreise und Versorgungssicherheit wichtige Standortfaktoren. Welche Bedeutung hat die einheimische Energieproduktion in diesem Zusammenhang?

Jede einheimisch produzierte Kilowattstunde macht uns unabhängiger vom Ausland. Wir importieren nach wie vor grosse Mengen Energie, insbesondere in fossiler Form. Gleichzeitig wird der



Marco Zahner:
Energiezukunft im Blick.



Strombedarf durch die Elektrifizierung künftig steigen. Deshalb müssen wir erneuerbare Energien ausbauen und gleichzeitig effizienter mit Energie umgehen. Versorgungssicherheit bedeutet nicht nur, genügend Energie zur Verfügung zu haben, sondern auch die Abhängigkeit von Entwicklungen im Ausland zu reduzieren.

Wo sehen Sie für Unternehmen heute die grössten wirtschaftlichen Chancen der Energiewende?

Ein Unternehmen, das seine Energieflüsse kennt, kann Effizienzpotenziale identifizieren, den Eigenverbrauch erneuerbarer Energien optimieren und digitale Steuerungs- sowie Monitoringlösungen gezielt einsetzen. Die Energiewende wird zu einem Innovations- und Produktivitätsthema. Unternehmen, die frühzeitig dekarbonisieren, senken ihre Abhängigkeit von fossilen Energien, reduzieren Kosten- und Regulierungsrisiken und stärken ihre Wettbewerbsposition. Da Kunden, Investoren und öffentliche Auftraggeber zunehmend klimafreundliche Lieferketten verlangen, können solche Unternehmen zudem ihre Chancen auf neue Märkte, Aufträge und Finanzierungen verbessern.

Welche Rolle spielen die Gemeinden bei der Umsetzung der Energiewende?

Eine sehr wichtige. Die Energieagentur begleitet Gemeinden und Regionen derzeit mit zahlreichen Projekten. Lokale Initiativen zeigen, welches Potenzial vorhanden ist. Das reicht von der Energieplanung über die Umsetzung bei eigenen Gebäuden bis zu konkreten Projekten in den Bereichen erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Gemeinden sind nahe an der Bevölkerung und den lokalen Akteuren und können deshalb wesentlich dazu beitragen, dass Massnahmen tatsächlich umgesetzt werden.

Bis 2030 bleiben nur noch wenige Jahre. Wo muss der Kanton St.Gallen jetzt am stärksten zulegen, damit die Energiewende dennoch entscheidend vorankommt?

Wir müssen insbesondere dort vorwärtskommen, wo die Entwicklung bisher zu langsam verläuft. Dazu gehören die Modernisierung von Gebäuden und der Ersatz fossiler Heizsysteme. Gleichzeitig muss der Ausbau erneuerbarer Energien weitergehen. Entscheidend ist zudem, Energie möglichst effizient einzusetzen. Das wird uns gelingen, wenn jede Privatperson, jedes Unternehmen und jede Gemeinde nach ihren Möglichkeiten zielführende Massnahmen anpackt und umsetzt, wenn wir uns gegenseitig unterstützen und wenn wir Synergien nutzen.

Die Ostschweiz hat Wasserstoff, aber noch keinen Markt

Technisch funktioniert die regionale Wasserstoffkette längst. Doch Produktion und Infrastruktur treffen bislang auf eine Nachfrage, die für einen wirtschaftlichen Betrieb zu klein und schwer planbar ist.

Text:
Patrick Stämpfli

Bild: zVg

Grüner Wasserstoff kann erneuerbaren Strom speichern und transportierbar machen. Überschüssiger Strom lässt sich per Elektrolyse in Wasserstoff umwandeln, über längere Zeit lagern und später als Energieträger oder wieder als Strom nutzen. In der Ostschweiz ist dafür bereits eine Wertschöpfungskette mit Produktion, Logistik, Tankstellen und ersten Abnehmern entstanden. Doch aus der funktionierenden Infrastruktur ist bislang kein entsprechend grosser Markt geworden.

100 statt über 200 Tonnen

Das zeigt sich bei der Wasserstoffproduktion Ostschweiz AG am deutlichsten. Ihre Anlage beim Wasserkraftwerk Kubel in St.Gallen kann 36 Kilogramm Wasserstoff pro Stunde produzieren. Als jährlicher Auslegungswert wurden 220 bis 250 Tonnen genannt. Tatsächlich stellte die Anlage 2024 laut SAK etwas über 100 Tonnen her. Für 2025 veröffentlichten die Betreiber keine Produktionsmenge mehr.

Der Geschäftsbericht 2025 von SN Energie liefert dafür eine offene Lagebeurteilung: Die Anlage produziere zuverlässig grünen Wasserstoff, der Betrieb bleibe aber anspruchsvoll und verursache mehr Aufwand als geplant. Die grundsätzliche Nachfrage sei vorhanden, doch der Ausbau der H₂-LKW-Flotte stagniere. Alternative Lieferungen an Industriebetriebe seien wegen der aufwendigen Logistik schwierig. Deshalb sei der Bau weiterer Anlagen derzeit sistiert.

Hinter der Anlage stehen die Osterwalder-Gruppe, die St.Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke und SN Energie. Osterwalder und SAK gründeten die Wasserstoffproduktion Ostschweiz AG 2019, SN Energie kam 2022 als Partner hinzu. Im November desselben Jahres ging die rund sechs Millionen Franken teure 2-MW-Anlage im Kubel in Betrieb.

Infrastruktur und Abnehmer sind vorhanden

Auch in die Verteilung wurde früh investiert. Die Osterwalder St.Gallen AG eröffnete 2020 die erste Avia-Wasserstofftankstelle der Ostschweiz. 2022 folgte in St.Gallen-Winkeln eine zweite, auf Lastwagen ausgerichtete Station. Damit ist ein wesentlicher Teil einer regionalen Wasserstoffkette vorhanden:

Im Herbst 2022 feierten
20 H₂-LKWs fünf Millionen
abgespulte Kilometer.



Produktion, Transport, Tankstellen und Abnehmer. Gleichzeitig zeigt sich daran das wirtschaftliche Problem. Eine Produktionsanlage benötigt eine genügend hohe Auslastung, eine Tankstelle regelmäßigen Absatz und ein Transportunternehmen eine verlässliche Tankmöglichkeit. Bleibt eines dieser Elemente zurück, gerät die gesamte Kette unter Druck.

«Ein Grund für die unterschiedliche Entwicklung liegt bei den Energiekosten.»

Dass die Technologie im Alltag funktioniert, zeigen verschiedene Ostschweizer Unternehmen. Galliker, Gebrüder Weiss, Camion Transport und Schönholzer setzen Brennstoffzellen-Lastwagen ein, ebenso Spar und Migros Ostschweiz. G. Leclerc hat 2025 in St.Gallen zwei Iveco-Sattelschlepper mit Brennstoffzelle eingeflottet. Die Ostschweiz besitzt damit reale Betriebserfahrung, aber noch keine Flottengrösse, welche Produktion und Infrastruktur dauerhaft auslasten könnte.

Die Entwicklung verläuft auch schweizweit langsamer als ursprünglich erwartet. Hyundai hatte angekündigt, bis Ende 2025 insgesamt 1600 Xcient Fuel Cell in der Schweiz einzusetzen. Ende

2024 waren jedoch erst 59 Brennstoffzellen-Lastwagen registriert. 2025 kamen in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein lediglich vier neue hinzu, gegenüber 942 neuen Elektro-Lastwagen.

Der Wirkungsgrad bleibt ein Nachteil

Ein Grund für die unterschiedliche Entwicklung liegt bei den Energiekosten. Eine Modellrechnung für einen 40-Tonnen-Lastwagen kommt auf rund 22 Franken pro 100 Kilometer mit Strom, etwa 50 Franken mit Diesel und rund 120 Franken mit Wasserstoff. Das ist keine vollständige Betriebskostenrechnung, zeigt aber die Grössenordnung. Hinzu kommt der Wirkungsgrad: Bei direkter Nutzung in einem batterieelektrischen Fahrzeug gelangen in einer häufig verwendeten Vergleichsrechnung etwa 77 Prozent des ursprünglich eingesetzten Stroms an die Räder. Bei Produktion, Verdichtung, Transport und Rückverstromung von Wasserstoff sind es rund 33 Prozent.

Der geringere Gesamtwirkungsgrad bleibt damit ein Nachteil. Wasserstoff kann aber dort eine Funktion übernehmen, wo Erzeugung und Verbrauch zeitlich oder räumlich auseinanderliegen und eine direkte Nutzung oder Batteriespeicherung nicht sinnvoll möglich ist. >





>

Auch im Verkehr eignet sich Wasserstoff deshalb nicht für jeden Einsatz; für Personenwagen, Lieferwagen und die regionale Verteilung spricht derzeit wenig dafür. Interessant bleibt er dort, wo Fahrzeuge hohe Tagesleistungen erbringen, wenig Zeit zum Laden haben, viel Nutzlast benötigen oder im Mehrschichtbetrieb eingesetzt werden. Dazu gehören etwa einzelne Langstrecken-Lastwagen, Reisebusse, schwere Spezialfahrzeuge, Kehrtrichterfahrzeuge und Baumaschinen. Auch bei Schiffen oder auf langen, nicht elektrifizierten Bahnstrecken kann Wasserstoff sinnvoll sein.

«Eine Perspektive könnte eine Anbindung an überregionale Wasserstoffnetze bieten.»

Neuer Baustein in Buchs

Während der Ausbau in St.Gallen derzeit stockt, entsteht in Buchs ein weiterer Produktionsstandort. Die Delegierten des Vereins für Abfallsorgung bewilligten im Mai 2025 einen Kredit von 11,55 Millionen Franken für eine Wasserstoffproduktions- und Betankungsanlage neben der Kehrtrichterverbrennungsanlage.

Bestellt ist ein PEM-Elektrolyseur mit 2,5 MW Leistung. Die Inbetriebnahme ist für Anfang 2027 vorgesehen. Der Wasserstoff soll mit lokal produziertem Strom hergestellt und für Kehrtrichterfahrzeuge, industrielle Anwendungen sowie zur Belieferung des Schweizer Wasserstoffsystems verwendet werden.

Produktion, Tankstelle und erste eigene Abnehmer werden damit am selben Standort kombiniert.

Die Eröffnung der Wasserstoff-Produktionsanlage im Kraftwerk Kubel im November 2022.

Dadurch sinken Transportkosten und ein Teil der Nachfrage ist von Anfang an gesichert.

Im Juni 2026 startete zudem das von der OST geleitete «H₂-Lab: Wasserstoff-Ökosystem Bodensee-Alpenrhein». Beteiligt sind zwölf Projektpartner und 17 assoziierte Partner aus vier Ländern. Untersucht werden ein grenzüberschreitendes Verteilnetz, der Wasserstoffhandel und konkrete Anwendungen in Industrie, Schwerverkehr, Schifffahrt und Baumaschinen.

«Die Erfahrungen im Kubel zeigen, dass eine funktionierende Produktion allein nicht genügt.»

Eine weitere Perspektive könnte eine Anbindung an überregionale Wasserstoffnetze bieten. Nach der gegenwärtigen deutschen Planung soll Lindau bis 2032 an das Wasserstoff-Kernnetz angeschlossen werden. Wie und ob Ostschweizer Abnehmer später von dort erschlossen werden können, ist noch offen. Eine Pipelineversorgung der Region ist deshalb eine Perspektive, aber noch keine bestehende Infrastruktur.

Entscheidend sind die Abnehmer

Die Erfahrungen im Kubel zeigen, dass eine funktionierende Produktion allein nicht genügt. Für weitere Projekte ist deshalb entscheidend, Produktion und Absatz gemeinsam zu entwickeln. Benötigt werden verbindliche Abnahmeverträge und genügend lange Preisgarantien für grünen Wasserstoff. Produzenten und Abnehmer müssen Investitionen und Mengen gemeinsam planen.

Die Osterwalder-Gruppe hat mit ihren Partnern gezeigt, dass eine regionale Wasserstoffkette technisch funktioniert. Die Situation im Kubel zeigt aber ebenso, dass Infrastruktur allein keinen Markt schafft. Das Projekt in Buchs hat eine andere Ausgangslage, weil Produktion, Tankstelle und erste eigene Abnehmer miteinander verbunden werden. Welche Rolle Wasserstoff langfristig im Ostschweizer Energiesystem spielen wird, hängt wesentlich davon ab, wo sich konkrete Anwendungen und genügend grosse Abnahmemengen entwickeln. Die technischen Voraussetzungen sind vorhanden. Was bislang fehlt, ist eine Nachfrage, die die Infrastruktur ausreichend auslastet.

Beratung 4.0: digital, fundiert und persönlich

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

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

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

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

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

Welche Rolle spielen digitale Hilfsmittel?

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



Das Herzstück ist ein eigens entwickeltes Analysewerkzeug. Es führt öffentliche Datenquellen zusammen und erstellt daraus eine Grobanalyse der Liegenschaft, die eine Grundlage für individuelle Empfehlungen liefert.

An wen richtet sich das Angebot?

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

Welche Fragen begegnen Ihnen besonders häufig?

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

Wie profitieren Gemeinden und die Region?

Gemeinden erhalten eine neutrale, fachlich abgestützte Anlaufstelle für die Bevölkerung, ohne eine eigene Fachstelle aufbauen zu müssen. Eine Beratung mit konkreten Zahlen und Prioritäten schafft Vertrauen, erleichtert Investitionsentscheide und unterstützt die kommunalen Energieziele. Zugleich profitieren Planer und Handwerksbetriebe von den angestossenen Sanierungen. Ein grosser Teil der Wertschöpfung bleibt in der Region. Erkenntnisse aus den Beratungen geben zudem Aufschluss über den Gebäudebestand und können Gemeinden bei ihrer Energieplanung unterstützen.

Lassen auch Sie sich beraten:

Energieagentur St.Gallen
058 228 71 71



«Grabowski» bohrt sich in die Energiezukunft

Der Bohrroboter «Grabowski» wird auf dem Testgelände in Winterthur für den nächsten Einsatz vorbereitet. Dort entwickelt Borobotics die Technologie unter realen Bedingungen laufend weiter.

Geothermie kann Gebäude nachhaltig und effizient heizen und kühlen. Trotzdem führt sie vielerorts noch ein Nischendasein. Der Grund liegt nicht unter der Erde, sondern darüber: Konventionelle Bohranlagen sind gross, benötigen viel Platz, verursachen Lärm und lassen sich in engen Siedlungen nur schwer einsetzen. Besonders bei bestehenden Gebäuden fehlt häufig die notwendige freie Fläche.

Diese Herausforderung brachte Ostschweizer Ingenieure auf eine ungewöhnliche Idee: Muss eine Bohranlage tatsächlich von oben arbeiten? Oder könnte der eigentliche Bohrvorgang nicht direkt im Bohrloch stattfinden?

Die Bohranlage verschwindet im Bohrloch

Diese Fragen beschäftigten Hans-Jörg Dennig bereits seit längerer Zeit. Vor fast zehn Jahren entwickelte er an der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften im Rahmen eines Hochschulprojekts das theoretische Konzept eines Bohrroboters. Dieser sollte die Nutzung von Geothermie auch dort ermöglichen, wo konventionelle Bohrgeräte an räumliche Grenzen stossen. Der Ansatz kehrt das bisherige Prinzip gewissermassen um: Statt dass eine grosse Anlage von der Oberfläche aus bohrt, arbeitet ein kompakter Roboter direkt im Bohrloch. Dadurch sinkt der Platzbedarf auf der Baustelle erheblich. Geothermische Heiz- und Kühlsysteme könnten so auch in innerstädtischen Gebieten und bei dicht bebauten Grundstücken eingesetzt werden.

Gemeinsam mit Philipp Ganz erhielt Dennig eine erste Proof-of-Concept-Finanzierung, um die technische Machbarkeit des Konzepts zu unter-



Unter Strassen, Wohnhäusern und Gewerbebauten schlummert eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle. Doch gerade in dicht bebauten Gebieten scheitert die Nutzung von Erdwärme häufig am Platzbedarf konventioneller Bohranlagen. Das Ostschweizer Start-up Borobotics will dieses Problem mit einem nur 120 Millimeter breiten Bohrroboter lösen. Auf dem Weg zur Marktreife wird das Unternehmen von der EKT Energiestiftung unterstützt.

suchen. 2023 stiess Moritz Pill zum Team. Für ihn war das Potenzial der Technologie rasch erkennbar: «Je intensiver ich mich mit dem Thema Heizen und Kühlen beschäftigte, desto deutlicher wurde mir, dass heute nur wenige wirklich gute Lösungen zur Verfügung stehen.»

Aus dem Hochschulprojekt entsteht ein Start-up

Gemeinsam gründeten Hans-Jörg Dennig, Philipp Ganz und Moritz Pill die Borobotics AG. Ihr Ziel war von Beginn an klar: Die Technologie sollte nicht im Labor bleiben, sondern auf die Baustelle und schliesslich auf den Markt gelangen.

Besonders grosses Potenzial sehen die Gründer bei der Sanierung bestehender Gebäude. Bei Neubauten kann der Platz für konventionelle Bohrungen von Anfang an eingeplant werden. Bei bereits überbauten Grundstücken sind die räumlichen Möglichkeiten hingegen häufig stark eingeschränkt. Genau hier soll der kompakte Bohrroboter seine Vorteile ausspielen.

Eine vielversprechende Idee allein reicht jedoch nicht aus, um einen funktionierenden Prototyp zu bauen. Gerade technologiegetriebene Start-ups stehen häufig vor derselben Hürde: Die Entwicklung benötigt viel Zeit und Kapital, lange bevor erste Umsätze erzielt werden können.

EKT Energiestiftung unterstützt Entwicklung

An diesem Punkt kam die EKT Energiestiftung ins Spiel. Sie unterstützte Borobotics mit einem Wandelanleihe und half damit, eine entscheidende Phase der Entwicklung zu finanzieren.

Die Unterstützung sei «lebenswichtig für das Projekt» gewesen, sagt Moritz Pill. Gleichzeitig sei sie nur ein Teil einer umfassenderen Finanzierung gewesen: «Sie war ein wichtiger Puzzlestein der Gesamtförderung. Man findet keinen Investor, der für alles aufkommt.»

Die EKT Energiestiftung bringt dabei weit mehr als Kapital ein. Besonders wertvoll ist für Borobotics das Netzwerk der Stiftung. Dadurch entstehen Kontakte zu möglichen Partnern und späteren Kunden, insbesondere auch im Thurgau. «Das war für uns ein wesentlicher Grund, die Stiftung als Investorin an Bord zu holen», erklärt Pill.

Für die EKT Energiestiftung stehen nicht fertige Produkte im Mittelpunkt, sondern Innovationen mit dem Potenzial, die Energieversorgung nachhaltig zu verändern. Zu den entscheidenden Kriterien gehören der Innovationsgehalt, der erwartete Erkenntnisgewinn und die Aussicht, dass sich eine neue Lösung später breit einsetzen lässt. Borobotics erfüllte diese Voraussetzungen und überzeugte mit einem grundlegend neuen Ansatz zur Nutzung von Erdwärme.

Auf dem Testgelände sammelt das Team Erfahrungen mit unterschiedlichen Gesteinsarten, um den Bohrroboter zur Marktreife zu bringen.

Gesucht: die Energieideen von morgen

Der Bohrroboter «Grabowski» ist kein Zufallstreffer. Er ist eines von zahlreichen Innovationsprojekten, welche die EKT Energiestiftung fördert. Die Stiftung unterstützt zukunftsweisende Vorhaben auf dem Weg von der Idee bis zur praktischen Umsetzung.

Das nächste Eingabefenster für Fördergesuche endet am 30. November.

Die nächste Erfolgsgeschichte beginnt mit der Eingabe unter www.energiestiftung.ch.





Das Borobotics-Team vereint Spezialisten aus Maschinenbau, Elektronik, Software und Geotechnik. Gemeinsam entwickeln sie den Bohrroboter bis zur Serienreife weiter.



Der Härtetest beginnt

Inzwischen ist aus der theoretischen Idee ein funktionierender Prototyp entstanden. Auf zwei Testplätzen in Winterthur arbeitet das Team daran, den Bohrroboter «Grabowski» unter realen Bedingungen weiterzuentwickeln.

Eine der grössten Herausforderungen bestand darin, ein vollständiges Bohrsystem in einem Durchmesser von lediglich 120 Millimetern unterzubringen. Auf diesem engen Raum müssen der Antrieb, die Abstützung, die Spülkanäle, die Elektronik und zahlreiche weitere Komponenten Platz finden und zuverlässig zusammenarbeiten.

Dafür musste Borobotics eigene technische Lösungen entwickeln. Dazu gehört etwa ein Getriebe, das speziell auf den stark beschränkten Bauraum abgestimmt ist. Hinzu kommt, dass sich jeder Untergrund anders verhält. «Je nach Gestein können Bohrlöcher instabil werden oder einbrechen», erklärt Pill.

«Derzeit erreicht
«Grabowski» eine Bohrtiefe
von 27 Metern.»

Die Pilotbohrung soll 50 Meter tief reichen

Derzeit erreicht «Grabowski» eine Bohrtiefe von 27 Metern. Noch in diesem Jahr soll die erste 50 Meter tiefe Pilotbohrung folgen. Dabei soll nicht mehr allein die Bohrtechnik getestet werden. Vorgesehen ist, eine Erdwärmesonde zu installieren und damit die Heizung eines realen Gebäudes zu versorgen. Dieser Schritt ist für Borobotics von zentraler Bedeutung. Er soll zeigen, dass der Bohrroboter nicht nur

unter Testbedingungen funktioniert, sondern ein vollständiges geothermisches System für ein bestehendes Gebäude realisieren kann.

Gelingt die Pilotbohrung, rückt der praktische Einsatz der Technologie einen entscheidenden Schritt näher.

Fünf Millionen investiert

Der Weg vom Hochschulprojekt zur marktreifen Technologie ist lang und kapitalintensiv. Rund fünf Millionen Franken sind bis heute in die Entwicklung des Bohrroboters geflossen. Weitere Finanzierungsrunden sind bereits geplant.

Bevor «Grabowski» Anfang 2028 auf den Markt kommen soll, stehen zusätzliche technische Verbesserungen an. Das Getriebe muss noch langlebiger werden. Zudem soll das gesamte System besser gegen eindringendes Wasser geschützt werden.

Die Erwartungen der Branche sind gross

«Den Markt haben wir intensiv geprüft und stehen in engem Kontakt mit Bauunternehmen sowie zukünftigen Kunden», sagt Pill. Obwohl Borobotics noch keine Werbung für das System gemacht hat, haben sich bereits rund 700 Interessierte als Pilotkunden registriert. Fast alle Anfragen betreffen die Nachrüstung bestehender Gebäude. Hier liegt auch jenes Marktsegment, für das der kompakte Bohrroboter ursprünglich entwickelt wurde.

Bis zur Markteinführung bleibt für das Team noch einiges zu tun. Doch aus der ungewöhnlichen Idee, die Bohranlage direkt im Bohrloch arbeiten zu lassen, ist längst ein konkretes System geworden. Sollte sich «Grabowski» unter realen Bedingungen bewähren, könnte der kleine Roboter dazu beitragen, ein grosses, bislang vielerorts ungenutztes Energiepotenzial zu erschliessen.

Der kompakte Bohrroboter vereint Antrieb, Elektronik und Bohrtechnik auf engstem Raum.



HANDWERK MACHT EINDRUCK.



ECHTE DRUCKKUNST. REGIONAL.
PERSÖNLICH. ZUVERLÄSSIG.



JETZT SCANNEN.

EINDRUCK MACHEN.

OSTSCHWEIZ DRUCK



Vorarlberg



Tirol



Wien



Südtirol



Ostschweiz



München



IMMOBILIENENTWICKLUNG **AUS LEIDENSCHAFT**

Wir schaffen Lebensqualität und Zufriedenheit.

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

zima.ch