

**02 Wohnraum**

Nach wie vor  
ein Mietervolk

**20 Arbeitsraum**

Bürolandschaft  
im Wandel

**46 Immobilien-Player**

Das Ostschweizer  
Immobilien-Who-is-Who



# Immopuls

Februar 2023 CHF 5.00

Das grösste Ostschweizer  
Immobilienmagazin

# Immopuls Inhalt

## Wohnraum

- 02 Nach wie vor ein Mietervolk
- 10 Hier entsteht Ihr neues Zuhause

## Arbeitsraum

- 20 Bürolandschaft im Wandel
- 24 Diese Gewerbebauten entstehen in der Ostschweiz
- 28 Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

## Finanzierungen

- 34 Quo vadis, Ostschweizer Immobilienmarkt?
- 40 Der Mix macht's

## Immobilien-Player

- 46 Das Ostschweizer Immobilien-Who-is-Who

## Bautrends

- 58 Küchen: Braucht es eine Kamera im Backofen?
- 62 Bäder: Damit der Tag schön anfängt
- 66 Abwasser: Damit es nicht zu spät wird
- 70 Fenster: Mit Sonnenschutzfolien Energie sparen
- 74 Nachhaltigkeit: 300 neue Wohnungen für Niederuzwil

## Vorschau

- 78 Immo Dialog Ost – mit neuem Namen in die zweite Runde



# Nach wie vor ein Mietervolk

Text Miryam Koc  
Bilder zVg



**Ist nach einem jahrzehntelangen Anstieg bei den Häuserpreisen der Höhepunkt erreicht, werden die Preise für Wohneigentum fallen? Und wie sieht es bei den Mieten aus? Der Sonderteil «Immopuls» des LEADERS analysiert den Ostschweizer Immobilienmarkt.**

»



>> Mit der erneuten Zinserhöhung Ende 2022 traten bei den Käufern von Eigentumswohnungen Verunsicherungen auf, die sich negativ auf die Nachfrage ausgewirkt haben. Diese hätte sich aber mittlerweile etwas erholt und stabilisiert, sagt Lars Ullmann, Mitglied der Geschäftsleitung bei der Thoma Immobilien AG mit Hauptsitz in Amriswil. Auch im Mietsegment stelle man eine erhöhte Nachfrage fest.

#### **Eigenheim bleibt rar**

«Das Angebot an Eigentums- und Mietwohnungen blieb in den vergangenen Monaten unverändert. Die Nachfrage ist im Eigentumssegment aufgrund der steigenden Hypothekarzinsen und den damit verbundenen höheren Nebenkosten leicht gesunken. Im Gegenzug stellen wir eine zunehmende Nachfrage nach Mietwohnungen fest», bestätigen Simon Elliscasis und Janine Lekaj-Karge, Verkaufsberater bei der Fortimo AG aus St.Gallen. Die Schweiz sei ohnehin ein «Mietervölkli»; die sinkende Rentabilität von Wohneigentum begünstige den Mietwohnungsmarkt zusätzlich. Die Wohneigentumsquote blieb in den vergangenen 20 Jahren unverändert bei rund 42 Prozent, somit wohnt die Mehrheit der Schweizer zur Miete.

Knapp sei laut Daniel Romer, Geschäftsleiter der Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG aus Widnau, hauptsächlich das Angebot bei Kleinwohnungen von bis zu 2,5 Zimmern. «Ebenfalls notorisch knapp ist das Angebot bei Einfamilienhäusern zum Kauf. Ansonsten ist der Markt aktuell weder unter noch übertversorgt», so Romer.

#### **Stadt, Land, Agglo**

Gemäss dem Schweiz. Verband der Immobilien-Treuhänder (SVIT) beobachtet man in der Ostschweiz ähnliches wie in der Restschweiz: Entgegen der Prognose, dass durch vermehrtes Homeoffice eine Landflucht einsetzen werde, sei die Nachfrage nach Wohnraum in den Städten und der entsprechenden Agglomeration sehr gross.

Während Lars Ullmann diese Beobachtung teilt, sehen das Elliscasis und Lekaj-Karge anders: «Seit Beginn der Covid-19-Pandemie im Jahr 2020 geht der Trend bis heute klar weg von der Stadt und aufs Land. Kauf- und Mietinteressenten sind vermehrt auf der Suche nach Wohnraum ausserhalb der Stadtzentren.»

Für viele Mieter sei die Lage noch immer das Mass aller Dinge, aber die Kriterien hätten sich laut Lars Ullmann auch angepasst – beziehungsweise seien Käufer und Mieter kompromissbereiter geworden. «Insbesondere im Eigentumsmarkt sind die Käufer eher bereit, bei der Lage Abstriche zugunsten des Preises zu machen, damit der Traum vom Eigenheim erfüllt werden kann. Somit verzeichnen wir auch an sogenannten B-Lagen eine hohe Nachfrage.»

Weniger gefragt seien Wohnungen, die älter als 15 Jahre sind. «Respektive sind da die Preisvorstellungen der Verkäufer meist zu hoch. Käufer präferieren neuere Objekte, wenn sie diese selbst bewohnen wollen. Bei älteren Objekten werden diese zur Vermietung gekauft, was natürlich stark auf die Zahlungsbereitschaft drückt», sagt Daniel Romer.

#### **Wo ist Eigenheim noch bezahlbar?**

Die Preise steigen nach wie vor bei Einfamilienhäusern, speziell bei frei stehenden Objekten an guten Mikrolagen. Auch die Preise bei Neubaugewohnungen sind nach wie vor leicht steigend. Da zeichne sich aber eine Seitwärtsbewegung ab, so Romer weiter.

Was ebenfalls zur Preissteigerung beitragen dürfte, ist die Bauteuerung in den vergangenen 24 Mo-

«Die Wohneigentumsquote blieb in den vergangenen 20 Jahren unverändert bei rund 42 Prozent.»



1 Lars Ullmann, Thoma Immobilien AG; 2 Simon Elliscasis, Fortimo AG; 3 Janine Lekaj-Karge, Fortimo AG; 4 Daniel Romer, Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG; 5 Marcel Hug, SVIT.

naten: Die Baukosten sind markant gestiegen und müssen teilweise auf die Preise überwältzt werden können.

Bei Mietwohnungen sind die Preise aufgrund des restriktiven Mietrechts «zweigeteilt», erklärt SVIT-CEO Marcel Hug: «Die Steigerung bei den Bestandesmieten ist in den letzten 20 Jahren weit unter den Einkommenssteigerungen geblieben. Das heisst, der Anteil am Einkommen, der für das Wohnen ausgegeben wird, ist gesunken. Bei den Neuvermietungen sieht es anders aus: Es wirkt sich auf den Mietpreis aus, dass der Quadratmeter-Verbrauch und der Komfort (zwei Backöfen, eigener Waschturm in der Wohnung etc.) in den Mietwohnungen im gleichen Zeitraum stark zugenommen hat.»

Bei Fortimo rechnet man in den kommenden Quartalen mit einem geringeren Preisanstieg pro Quadratmeter fürs Eigentum. Besonders junge Paare haben heute Schwierigkeiten ein Haus zu finanzieren, wenn sie nicht erben oder über grössere Eigenmittel verfügen. Die Ostschweiz sei aber

im Vergleich zu Hochpreiszentren wie beispielsweise Zürich und Agglomeration noch besser aufgestellt. «Es gibt nach wie vor Standorte, an welchen Neubauten günstiger als in den zentralen Lagen sind. Beispielsweise in Walzenhausen oder Schachen bei Reute. Ebenfalls bezahlbar sind oft Wohnungen mit einem Alter von 20 bis 40 Jahren. Insbesondere Wohnungen aus den 1980er-Jahren haben oft einen guten Grundriss und die Gebäude sind solide gebaut. Da gibt es immer wieder günstige Angebote bei Wohnungen, wenn auch bei solchen mit Sanierungsbedarf», heisst es bei Cristuzzi.

#### Einsparungen und Zuwanderung

Laut Lars Ullmann werde es hingegen immer schwieriger, ein passendes Grundstück zu finden. Auch seien die Preisvorstellungen der Verkäufer teils sehr hoch. «Durch die geforderte innere Verdichtung steigt bei einem Baugesuch auch das Einsparpotenzial. Bauprojekte werden so verzögert und die Ämter sind teils massiv überlastet, was zu Verschleppungen führt. Entsprechend >>

Die Preise bei Neubauwohnungen sind nach wie vor leicht steigend.





## Ein neuer Stil für Ihr Bad

Simonstrasse 5 | 9016 St. Gallen  
Tel: 071 282 55 55 | [st.gallen@sanitastroesch.ch](mailto:st.gallen@sanitastroesch.ch)

Bafflesstrasse 15B | 9450 Altstätten  
Tel: 071 282 55 31 | [altstaetten@sanitastroesch.ch](mailto:altstaetten@sanitastroesch.ch)

St. Gallerstrasse 74 | 9500 Wil  
Tel: 071 282 55 01 | [wil@sanitastroesch.ch](mailto:wil@sanitastroesch.ch)

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

**Bad. Küche. Leben.**

**SANITAS  
TROESCH**



» kann das geforderte Angebot nicht oder erst verspätet zur Verfügung gestellt werden.«

Immer neue staatliche Auflagen verhindern, dass das Angebot angemessen ausgeweitet werden kann. Baubewilligungsverfahren dauern zu lange und sind somit zu teuer, immer restriktivere Auflagen in den Bau- und Zonenordnungen verunmöglichen laut SVIT die Verdichtung. Nicht zuletzt die investorenfeindliche Stimmung in den Städten trägt dazu bei, dass das Wohnraumangebot nicht genügend wachsen kann. Allein die Zuwanderung übertrifft den Wohnungsbau – darin nicht eingerechnet die Binnenwanderung. Dem stimmen auch die Fortimo und Christuzzi zu.

### Grosse Wohnung oder doch Tiny House?

Mit der Coronakrise und dem damit verbundenen Homeoffice stieg auch die Nachfrage nach grösseren Wohnungen. Dieser Trend ist nicht abgeflacht: Wo vor drei Jahren grosszügige 3,5-Zimmer-Wohnungen sehr gut nachgefragt wurden, werden heute vorwiegend 4,5-Zimmer-Wohnungen mit kompakten und durchdachten Grundrissen und einer moderaten Aussenfläche sehr gut vom Markt aufgenommen. Das Arbeiten von zu Hause hat sich bei vielen Firmen etabliert.

Doch es gibt auch einen Gegentrend, wie Daniel Romer sagt: Tiny Houses. «Diese sind sicherlich

eine extreme Form, aber reduzierte Wohnformen mit hoher Flexibilität sehe ich als Trend. Diese kommen dem Zeitgeist der Nutzer entgegen und haben auch für Investoren durch ihre Flexibilität Vorteile.»

Laut Lars Ullmann werde uns auch das Thema «Wohnen im Alter» immer mehr beschäftigen. Bei den Babyboomern werde beispielsweise immer mehr der Weg aus dem Einfamilienhaus mit Garten in eine zentral gelegene, praktischere Wohnung geprüft. «Oft sind diese Personen noch sehr agil, überlegen sich jedoch: Was mache ich, wenn ich nicht mehr selbst waschen oder putzen kann?»

Elliscasis und Lekaj-Karge sind überzeugt, dass aufgrund der Bauchverdichtung kompakte Grundrisse mit Augenmerk auf die Aussenfläche unumgänglich sein werden. «Grosszügige Aussenbereiche wie Sitzplätze, Balkone, Loggien oder Terrassen werden von Käufern und Mietern gleichermaßen geschätzt.» ■

Besonders junge Paare haben Schwierigkeiten eine Immobilie zu finanzieren.

«Mikro- und Makrolage sind nach wie vor ausschlaggebend.»

# Uze AG: Immobilien für Generationen

Divers, weitsichtig und nachhaltig: Ein Blick ins Portfolio der Uze AG lässt kaum Wünsche übrig. Jedes Projekt steht für Innovation und Lebensqualität pur. Historische Gebäude werden mit Feingefühl saniert, Tradition und Moderne verschmelzen. Das Ostschweizer Immobilienunternehmen kombiniert langjährige Erfahrung mit Expertise, stets mit Blick auf die Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft.



Der Blick in den Innenhof der Sternenstrasse zeigt die perfekte Kombination aus Industrie und Moderne.

Über 120 Jahre schon schafft das traditionsreiche Immobilienunternehmen Lebensorte mit spürbarem Mehrwert für die Menschen und Regionen. Als Familienunternehmen sind Beständigkeit, Weitsicht und Nachhaltigkeit zentral für die Uze AG. Seit der Gründung 1892 ist das vielfältige Unternehmen in den Händen der Familie Bühler und eng mit dem Standort Uzwil verbunden. Das zeigt sich auch im Namen, der vom Dorfbach stammt.

Die Uze AG steht für Herkunft und Geschichte, für stetige Bewegung und Entwicklung – und für innovative und beeindruckende Immobilienprojekte aus einer Hand und mit dem gewissen Etwas.

## Nachhaltige Wohn(t)räume für alle

Ein idyllischer Park mit Blumenwiesen zum Verweilen, ein Café als Treffpunkt, erstklassige Wohneinheiten für Familien, Seniorinnen und Senioren, Singles oder Paare: Wer sich im Hirzenpark tummelt, spürt die pure Lebensqualität. In diesem aussergewöhnlichen und lebendigen Wohnquartier in Niederuzwil wird ressourcenschonend gebaut und das Zusammensein zelebriert. Das Leuchtturm-Projekt der Uze AG lockt mit allerlei Benefits wie einem Outdoorfitnesspark, einer eingerichteten Velowerkstatt und Gärten zum selber Bepflanzen und erleichtert die Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten durch zumietbare Räume fürs Homeoffice. So lebt man heute!

Etwas weiter nördlich an zentraler Lage im Ort verwirklicht das Unternehmen 25 ganz besondere Lebensräume. In modernen und komplett eingerichteten Serviced Apartments lässt man sich auf Zeit nieder. Der Umbau zeigt sehr deutlich das Versprechen des Familienbetriebs. Um CO<sub>2</sub>-Emissionen zu sparen, werden die ursprünglichen Hallen des Werkstattbetriebs erhalten und umgebaut. Dadurch wird der besondere Charme des Industriebetriebs eingefangen und mit heutigen Ansprüchen an einen Wohnraum vereint.

## Perfekter Ort für lebenslanges Lernen

Die tiefe Verbundenheit der Uze AG zu ihrer eigenen Geschichte wird auch bei diesem bedeutsamen Projekt sichtbar: Die Bühler Group baut auf



Der offene und einladende Eingangsbereich des BEC geht nahtlos über in das grosszügige und von Tageslicht durchflutende Innere des Neubaus.

Das industrielle Flair der früheren Abfüllerei ist beim Besuch im sorgfältig sanierten Restaurant Löwengarten jederzeit spürbar.

dem bestehenden Innovationscampus rund um den bekannten CUBIC einen Ort, an dem die positive Energie als wichtigste Ressource für die Ausbildung, Gesundheit und Resilienz des Menschen im Zentrum steht. Im Bühler Energy Center (BEC) entsteht auf 5000 m<sup>2</sup> die ideale Raumkomposition für unterschiedliche Bedürfnisse. Von Lernorten für die handwerkliche Grundbildung über Bereiche, um sich theoretisches Wissen einzuprägen, bis hin zu Räumen, in denen man sich der gesundheitlichen Prävention widmet – die Uze AG berücksichtigt bei der Planung alle Nutzungswünsche und schafft mit einer ganz eigenen, flexiblen Architektursprache eine Identität, die den renommierten Technologiekonzern widerspiegelt.

### Industrieambiente trifft auf Genuss

Um etwas Echtes, Bewusstes geht es auch beim jüngsten Gastroprojekt des Uzwiler Immobilienbüros. Wo früher Bier gebraut wurde, lädt heute das Restaurant Löwengarten zum Gaumenschmaus ein. In der ehemaligen Abfüllerei der Brauerei in Rorschach füllen jetzt wohlthuende Gerüche aus der Küche, freudiges Stimmengewirr und warmes Licht die gemütlichen Räume. Die Uze AG hat das industrielle Jugendstilgebäude umfassend renoviert und verweist mit ausgesuchten Farben und Materialien im Innern auf den Ursprung. Sie zeichnet in Rorschach nicht nur für die Innenarchitektur verantwortlich, sondern nimmt auch die Rolle der Betreiberin ein. Ein weiterer Ausdruck für die besondere Vielfalt des ganzheitlichen Immobilienunternehmens. ■

[www.uze.ch](http://www.uze.ch)  
[www.hirzenpark.ch](http://www.hirzenpark.ch)  
[www.restaurant-loewengarten.ch](http://www.restaurant-loewengarten.ch)



### Neu: Solistrasse Bülach

Vom Gewerbegebiet zum Wohnquartier: Am Ortsrand von Bülach plant die Uze AG ein weiteres Projekt (Baustart Frühjahr 2024). Dort sollen zwei moderne, nachhaltig gebaute Häuser mit unterschiedlich grossen Wohnungen entstehen.

Der Fokus liegt dabei auf der Verschmelzung der Innen- und Aussenräume. Eine Besonderheit sind flexible Verbindungsräume, womit ganz individuelle Grundrisse geschaffen werden. Das Herzstück der Erdgeschosswohnungen ist der Patio mit südländisch anmutender Pergola. Ein solch zweckmässiges und dekoratives Element befindet sich auch zwischen den Häusern, wo sich die Bewohnerinnen und Bewohner der Solistrasse treffen und zum Beispiel darüber sinnieren, was sie im Gemeinschaftsgarten anpflanzen werden.

Die Solistrasse fügt sich nahtlos ins Portfolio des Ostschweizer Unternehmens ein und bringt eine Prise Uze AG ins Zürcher Unterland.

**Uze AG – Ihre Immobilienpartnerin für zukünftige Projekte**

# Hier entsteht Ihr neues Zuhause

Sie sind auf der Suche nach neuem Wohnraum, als Eigentum oder zur Miete? Bitte sehr – hier finden Sie eine Übersicht über aktuelle Neubauprojekte, die Sie vielleicht Ihrem Traum etwas näher bringen.



## Blumenpark Aadorf

Die Siedlung bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen. Von der praktischen 1½-Zimmer-Singlewohnung bis zur grossen Garten-Duplex-Wohnung mit 5½ Zimmern – hier finden Sie den Raum für Ihre aktuelle Lebenssituation. [vetter.ch](http://vetter.ch)



## Sonnenhof Abtwil

An der Sonnenhofstrasse in Abtwil (Gemeinde Gaiserwald) plant die Wäspe + Partner AG an zentraler, doch ruhiger und familienfreundlicher Lage drei moderne Doppel-einfamilienhäuser im Baustandard Minergie mit Erdsonden und Photovoltaikanlagen. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



## Park Hofwies Algetshausen

Die Überbauung umfasst vier Wohnhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen. Beim Wohnkonzept setzen die Häuser auf raumhohe Fensterfronten. Der Park Hofwies bietet eine Mischung von 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen. [park-hofwies.ch](http://park-hofwies.ch)



## Oberchirlen Altstätten

In Altstätten entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 55 Eigentumswohnungen und ein Mehrfamilienhaus mit 27 Mietwohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern. Die Nähe zu Bahnhof, Einkauf und Schulen bietet idealen Wohnraum. [oberchirlen.ch](http://oberchirlen.ch)



## Am Dorfplatz Altenrhein

Dieses Projekt hat alles, um der Ortschaft Altenrhein zu einem neuen Zentrum zu verhelfen. Neben 55 Mietwohnungen mit 1½ bis 4½ Zimmern will der neue Dorfplatz auch Freiraum für Begegnungen schaffen. [am-dorfplatz.ch](http://am-dorfplatz.ch)



## Obstgarten Amriswil

Am Ortsrand von Amriswil realisiert die Wäspe + Partner AG zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage. Die nachhaltige Bauweise in Minergie-P, schlichte Architektur mit Holzfassaden, raumhohen Fenstern sowie einladenden Terrassen und Sitzplätzen vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl. [obstgarten-amriswil.ch](http://obstgarten-amriswil.ch)



### Breitenaach Amriswil

Am südwestlichen Siedlungsrand von Amriswil entsteht eine neue Überbauung mit 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen. Die kantonale Vorprüfung des Gestaltungsplans wird bis Ende März 2023 erwartet. Die Baueingabe der 107 Wohnungen soll im September 2023 erfolgen. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)



### Am Giessen Andwil

An familienfreundlicher Wohnlage entstehen in Andwil/Birwinken vier Einfamilienhäuser, vier Doppel- und vier Reiheneinfamilienhäuser sowie zwei Reiheneinfamilienhäuser. [am-giessen-andwil.ch](http://am-giessen-andwil.ch)



### Franz Arbon

Mitten im Stadtzentrum wird die Wohnüberbauung Franz mit 18 Eigentumswohnungen realisiert. Benannt ist sie nach Franz Saurer, dessen Maschinen einst auf diesem Gelände gebaut wurden. [franz-arbon.ch](http://franz-arbon.ch)



### Stadthof Arbon

Die Geschäfts- und Wohnüberbauung «Stadthof» befindet sich im Zentrum von Arbon in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und zur Seepromenade. Im Erd- und 1. Obergeschoss sind Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gastroflächen geplant. In den oberen Stockwerken der Eckaufbauten sind Miet- und Alterswohnungen vorgesehen. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Bruggmühle Bischofszell

In der Rosenstadt entstehen auf dem Areal Bruggmühle 30 Eigentumswohnungen, 30 Lofts und 42 Mietwohnungen in sechs neuen Mehrfamilienhäusern sowie in der ehemaligen Mühle. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Rheincity Buchs

Im August 2022 startete der Verkauf der 41 Eigentumswohnungen der ersten Etappe des Neubauprojekts «Rheincity» in Buchs, einer in zwei Etappen entstehende Wohnüberbauung. Insgesamt entstehen bis 2027 sieben Wohngebäude mit 78 Eigentumswohnungen, über 140 Mietwohnungen und kleineren Gewerbeflächen. [rheincity.ch](http://rheincity.ch)



### Grünblick Bussnang

An schöner Ortsrandlage, westlich vom Dorfkern Bussnang, entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt «Grünblick» verbindet ländliche Atmosphäre mit zentrumsnahem Wohnen. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



### Trifolie Dussnang

In Dussnang entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit spannender Architektur, die Design mit Wohnflexibilität verbinden. Trifolie besteht aus 21 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, 43 Parkplätzen in der Tiefgarage sowie acht oberirdischen Parkplätzen. [trifolie-dussnang.ch](http://trifolie-dussnang.ch)



### Ballonwiese Ebnat-Kappel

Beinahe im Zentrum von Ebnat-Kappel entstehen im Frühjahr 2024 zwei Mehrfamilienhäuser mit einem Wohnungsmix aus 1½-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen. Trotz des Spatenstichs im Mai 2022 sollen die Wohnungen per Frühling 2024 bezugsbereit sein. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



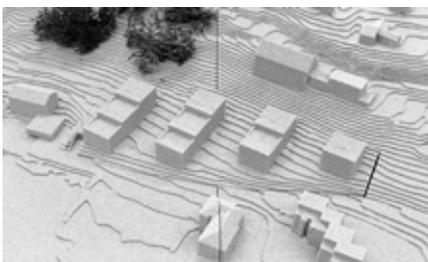
### Aachweg Egnach

Eingebettet in eine liebevolle Parklandschaft, direkt am Wilerbach und in Gehdistanz zum Bodensee, entsteht am Aachweg eine Überbauung mit 28 Eigentumswohnungen. [aachweg.ch](http://aachweg.ch)



### Perron Vert Egnach

Auf dem ehemaligen Thurella-Areal soll ein neues Dorfzentrum für Egnach mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und ruhigem Gewerbe entstehen. Geplant sind rund 161 Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. In einer ersten Etappe werden im westlichen Teil bis 2025 58 Wohnungen entstehen. Weitere rund 111 Wohnungen mit Gewerbeanteil werden in einer zweiten Etappe bis 2026 gebaut. [perronvert.ch](http://perronvert.ch)



### Oberwäg Ermatingen

In Ermatingen ist auf der 7700 m<sup>2</sup> grossen Parzelle das Projekt «Oberwäg» in Planung. Die vier Gebäudezeilen mit 18 Wohnungen und sechs Reihenhäusern mit Tiefgarage werden jeweils um ein Geschoss gestaffelt. Dadurch passen sich die Gebäude dem Hang an. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Zentrum Goldach

Mit der Überbauung entsteht ein neues Dorfzentrum, welches das Ortsbild der Bodenseegemeinde entscheidend prägen wird. In den drei Wohn- und Gewerbehäusern entstehen 32 Mietwohnungen, acht Retail- und vier Büroflächen sowie ein Restaurant am neu geschaffenen Dorfplatz. [zentrum-goldach.ch](http://zentrum-goldach.ch)



### Buechewald Gossau

Südlich des Bahnhofs bekommt Gossau in den nächsten Jahren mit den neuen Sport- und Freizeitanlagen ein attraktives Gesicht. Gleich daneben gibt es auch neuen Wohnraum zu kaufen: Verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser entstehen an der Sportstrasse 8 und 8a insgesamt 15 Eigentumswohnungen. [buechewald.ch](http://buechewald.ch)



### Oberwatt Gossau

In Gossau werden bis 2026 zwei längliche, moderne Holzbauten mit 37 Miet- und Eigentumswohnungen konzipiert, mit Fokus auf durchmischtem Zusammenleben. Besonders: Der nachhaltige Low-Tech-Holzbau bildet die Basis für die Erstellung mit miniierter grauer Energie im Lebenszyklus und für den Betrieb als Netto-Null-Überbauung. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Bruag-Areal Güttingen

Auf dem ehemaligen Firmenareal der Fassadenbauerin Bruag entstehen bis 2023 sechs Neubauten mit 55 Miet- und Eigentumswohnungen. Die Fassade wird, selbstverständlich, von der Bruag produziert. [carlosmartinez.ch](http://carlosmartinez.ch)



### Otmarhof Güttingen

Die in Güttingen vorgesehene Zentrumsüberbauung «Otmarhof» umfasst sechs Gebäude mit 51 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Typologien, vier kleine Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen, Gemeinschaftsräume und eine Tiefgarage. [mirlourbano.ch](http://mirlourbano.ch)



### Nieschberg Herisau

An zentraler Lage liegt das Neubauprojekt Nieschberg in Herisau. Es entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit voraussichtlich 40 Mietwohnungen. Der Wohnungsmix beinhaltet 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Das Bauprojekt befindet sich in der Umzonung. [am-nieschberg.ch](http://am-nieschberg.ch)



### Arrivée Horn

Sieben Architekturbüros haben Projektstudien für die Überbauung «Arrivée» eingereicht. Gewonnen hat das Projekt «ma maison au bord du lac» von Carlos Martinez. Auf dem 32'462 m<sup>2</sup> grossen Areal zwischen Bodensee und Seestrasse sollen etappenweise Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Vorgesehen ist ein Wohnanteil von 90 Prozent; die erste Etappe soll im Herbst 2025 abgeschlossen sein. [arrivee.ch](http://arrivee.ch)



### Horn West Horn

Nachdem in der ersten Etappe 107 Wohnungen sowie Geschäfts- und Retailflächen realisiert wurden, sind in der zweiten 43 Eigentums-, 38 Mietwohnungen und sieben Gewerbeeinheiten entstanden. [horn-west.ch](http://horn-west.ch)



### Schöntalweg Islikon

An ländlicher Lage – an die Landwirtschaftszone angrenzend – sind zwei Mehrfamilienhäuser mit total 18 Eigentumswohnungen (2½, 3½ und 4½ Zimmer) entstanden. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Dorfzentrum Kirchberg

An der Harfengrundstrasse entstehen 43 Miet- und Eigentumswohnungen mit Gewerbe- und Atelierräumen in sechs Baukörpern. Die Ausführung erfolgt in zwei Bauetappen. Der Bezug für die 1. Bauetappe war ab November 2022, die 2. Etappe soll im Frühjahr 2024 fertiggestellt werden. [dorfzentrum-kirchberg.ch](http://dorfzentrum-kirchberg.ch)



### Bären Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne zu Hause sind und gute Wohnqualität schätzen. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Ausenbereich, Loggia, Garten oder Terrasse. Die 1½-, bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen sind ab Sommer 2025 bezugsbereit. [zecchinell.ch](http://zecchinell.ch)



### Rütüwiese Kreuzlingen

In unmittelbarer Nähe zum historischen Dorfkern entstehen im Quartier Kurzrickenbach bis Sommer 2023 drei Mehrfamilienhäusern mit 74 Mietwohnungen von 1½ bis 3½ Zimmern. [rütüwiese.ch](http://rütüwiese.ch)



### Roosen Lüchingen

In Lüchingen (Gemeinde Altstätten) plant die Wäspe + Partner AG an zentraler und ruhiger Lage in einem beliebten Wohnquartier ein modernes Mehrfamilienhaus mit acht attraktiven Eigentumswohnungen. Nachhaltige Bauweise in Minergie und mit Photovoltaikanlagen. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)



### Alte Chäsi Matzingen

Sechs Mehrfamilienhäuser mit 56 Wohnungen gehören zur «Alten Chäsi». Hier findet man von der 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen ein breites Angebot. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### An der Murg Matzingen

In Matzingen entstehen im Wühre-Quartier zwei neue Wohn- und Geschäftsgebäude. Im Gebäude nahe der Frauenfelderstrasse wird im Sockelgeschoss eine Denner-Filiale Platz finden, in den oberen Geschossen sind Mietwohnungen geplant. Das zweite, zur Wühre gerichtete Gebäude umfasst acht 3½- bis 5½-Zimmer Eigentumswohnungen. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)



### Oberdorf Mühlheim

Zwölf Doppelhäuser bilden im Oberdorf ein neues Dorfquartier. Die gestaffelt angeordneten Häuser sind in Fussnähe von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Mühle Rickenbach

Am Mühlenweiher entstehen 44 Mietwohnungen und acht Ateliers mit Aussicht, Park und Wasser, wo sich einst das Mühlrad drehte – anstelle des 50-jährigen Getreidesilos. [muehlerickenbach.ch](http://muehlerickenbach.ch)



### Feldmühle Rorschach

Auf diesem Areal, auf dem sich früher eine der grössten Stickereifabriken weltweit befand, entsteht eine gemischt genutzte Überbauung. Das Bauvorhaben, das auf einer fast 35'000 m<sup>2</sup> grossen Parzelle vorgesehen ist, umfasst per 2025 Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerberäume, Plätze, Grünflächen sowie Innenhöfe. [feldmuehle.ch](http://feldmuehle.ch)



### Signalstrasse Rorschach

An der Kreuzung Signalstrasse/Bäumlistorkelstrasse in Rorschach sticht ein neues Gebäude ins Auge: Das designstarke Stadthaus mit attraktiven Gewerbeflächen und 37 Mietwohnungen des Architekturbüros Carlos Martinez in Berneck. Bezugstermin ist im März 2023. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)



### Gartenstadt St.Gallen

Mit der neuen Wohnsiedlung der Axa Anlagengestiftung wird im Quartier Rotmonten eine alte Überbauung im Bereich der Ludwig- und Seeblickstrasse ersetzt. Dabei wird der Wohnraum verdoppelt: Insgesamt 50 Mietwohnungen mit zwischen 1½ bis 6½ Zimmern sollen verteilt auf drei Gebäude und drei Reiheneinfamilienhäuser bis 2024 entstehen. [rotmonten-stgallen.ch](http://rotmonten-stgallen.ch)



### Rorschacherstrasse St.Gallen

An der Rorschacherstrasse 135 entsteht ein neues Apartmenthaus in St.Gallen. Es umfasst 69 Zimmer mit einem Mix aus Studios und Studios plus. In den Studios werden unterschiedliche Designkonzepte zum Einsatz kommen. Im Erdgeschoss werden neben der Lobby auch Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Solarius St.Gallen

Mit der Überbauung «Solarius» entstehen bis März 2023 am westlichen Rosenberg 20 neue Eigentums- und 32 Mietwohnungen. Sie verfügen über 2½ bis 5½ Zimmer und sind 60 bis 160 m<sup>2</sup> gross. Auf dem Grundstück an der Greifenstrasse werden insgesamt vier Terrassenhäuser mit einer dreigeschossigen Bebauung realisiert. [solarius-rosenberg.ch](http://solarius-rosenberg.ch)



### Stocken St.Gallen

2018 hat die Thoma Immobilien Treuhand AG das über 27'000 m<sup>2</sup> grosse Stocken-Areal im Westen der Stadt erworben. Das Überbauungsprojekt sieht bis Winter 2026/2027 ein grosses Haus am Platz und drei gestaffelten Häusern am Hang als Ersatzneubauten vor. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)



### Unterdorf Sirnach

Im Wohn- und Geschäftshaus Unterdorf an der Winterthurerstrasse werden ab 2024 29 Wohnungen und 1500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen zu haben sein. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Seebrise Steckborn

Am südwestlichen Rand der Gemeinde im Quartier Höfli entstehen in unmittelbarer Seenähe zwei moderne Mehrfamilienhäuser. Neben der ruhigen Lage besticht die zeitgemässe, nach Minergie-Standard konzipierte Überbauung mit 14 Eigentumswohnungen durch ihre geradlinige, reduzierte Architektur. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



### Unteres Gremm Teufen

Bis im Sommer 2026 entstehen im «Unteren Gremm» neun Mehrfamilienhäuser mit 66 Wohnungen. Die Architektur lehnt sich stark an die traditionelle Bauweise an und zeigt trotzdem einen modernen Stil. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Sternenstrasse Uzwil

Auf dem Gelände der ehemaligen A. Sutter AG entstehen 25 moderne Serviced Apartments. Die 1½- und 2½-Zimmer-Wohnungen sind komplett eingerichtet und werden über das Hotel Uzwil vermietet, das zur Uze AG gehört. Die Gebäude aus den 50er- und 60er-Jahren werden bis auf die beiden ursprünglichen Werkhallen rückgebaut. [uze.ch](http://uze.ch)



### Schweizer Tägerwil

Auf dem ehemaligen Areal der Gärtnerei Schweizer entsteht eine urbane Überbauung mit städtisch anmutender Dichte und einer grossflächigen Parkanlage im Süden. Die Überbauung beinhaltet 35 Eigentums- und 36 Mietwohnungen in den Grössen von 2½ bis 5½ Zimmer. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Zollhausweg Uesslingen

Am östlichen Siedlungsrad liegen die Parzellen nahe dem Dorfkern Uesslingen-Buch. Die Überbauung besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten und acht Reiheneinfamilienhäusern. Baustart ist im Frühling 2023. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Schlossberg Wängi

An einer historischen Stätte – im Mittelalter stand hier die Doppelburg Rengerswil – sind zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Eigentumswohnungen mit verschiedenen Grössen (2½ bis 5½ Zimmer) bezugsbereit. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Eggli Teufen

An der Egglistrasse werden fünf Mehrfamilienhäuser mit jeweils sechs hochwertigen Wohnungen im Stockwerkeigentum geplant. Die Grundrisse der 3½- bis 5½-Zimmerwohnungen werden modern gestaltet, sind individuell möblierbar und lassen viele Gestaltungsmöglichkeiten zu. Bezug ist im Sommer 2026. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Hirzenpark Uzwil

In Niederuzwil entsteht ein neues Wohnquartier. Die Parkanlage, welche die vier hufeisenförmig angeordneten Gebäude verbindet, bietet einen Ort der Begegnung für die Bewohner. Die 136 Wohnungen sind ab August 2023 gestaffelt bezugsbereit. Die Erstvermietung erfolgt ab Oktober 2022. [hirzenpark.ch](http://hirzenpark.ch)



### Büntenstrasse Wangs

An der Büntenstrasse in Wangs plant die Wäspe + Partner AG an zentraler, gut besonnener und sehr ruhiger Lage vier attraktive und familienfreundliche Doppel- und Dreifamilienhäuser. Nachhaltige Bauweise in Minergie und mit Photovoltaikanlagen. [waespe-partner.ch](http://waespe-partner.ch)

**VORANKÜNDIGUNG  
NEUE WOHNBAUPROJEKTE**

**«Roosen» in 9450 Lüchingen, SG**

Ein modernes Wohnhaus mit acht ansprechenden Eigentumswohnungen nahe dem Zentrum in einem beliebten Wohnquartier.

**«Bünte» in 7323 Wangs, SG**

Vier familienfreundliche Doppel-  
einfamilienhäuser im Eigentum an attraktiver und optimal besonnener Lage.

**«Sonnenhof» in 9030 Abtwil, SG**

Drei hochwertige und attraktive Doppel-  
einfamilienhäuser im Eigentum an zentraler,  
ruhiger und familienfreundlicher Lage.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Delia Weidmann | 071 274 19 22  
delia.weidmann@waespe-partner.ch

Wäspe + Partner AG | Fellenbergstrasse 64 | 9000 St. Gallen  
071 278 28 22 | info@waespe-partner.ch | www.waespe-partner.ch



**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



**2. Immo Dialog Ost**

**Neue Werte, alte Tugenden – erfolgreich  
wirtschaften im Immobilienmarkt der Zukunft**

**Donnerstag, 30. März 2023, Olma Messen St. Gallen, Halle 9.2**

**Melden Sie sich jetzt an!**  
www.immo-dialog.ch



Gold-Partner



Bronze-Partner



Partner



Patronat





### Sangenstrasse Weinfelden

Die zwei Mehrfamilienhäuser mit total 26 Eigentumswohnungen befinden sich in einer ruhigen Wohngegend an der Sangenstrasse 20 und 22/22a. Hier finden Singles, Paare und Familien bestimmt ihr neues Daheim, denn die Auswahl der Wohnungen ist gross (2½- bis 5½-Zimmer). [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Sonnenbühl Weinfelden

Die 19 Reiheneinfamilienhäuser, aufgeteilt in sechs Gruppen, liegen an erhöhter Lage unweit des Zentrums von Weinfelden. Zwölf Reihenhäuser bieten auf zwei bis drei Geschossen Aufteilungsgrößen von 4½ bis 6½ Zimmer, sieben Häuser, 4½ bis 5½ Zimmer gross, haben als Besonderheit ein innenliegendes Atrium. [haeberlinag.ch](http://haeberlinag.ch)



### Wyberg Weinfelden

In Weinfelden-Weerswilen entstehen neun grosszügige, moderne Eigentumswohnungen. Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Bergerstrasse 2 am Ottenberg bieten einen Wohnungsmix bestehend aus 4½, 5½ und 6½ Zimmerwohnungen zwischen 110 und 200 m² Wohnfläche. [goldinger.ch](http://goldinger.ch)



### Mitte Widnau

Mitten in Widnau entstehen bis 2025 26 Eigentums- und 17 Mietwohnungen mit einem Mix aus 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen und Gewerbeflächen von 600 m². [mitte-widnau.ch](http://mitte-widnau.ch)



### Seesicht Wienacht-Tobel

An privilegierter Hanglage mit Blick auf den Bodensee und das Schloss Wartensee ist ein modernes Mehrfamilienhaus mit zwei 4½-Zimmer und zwei 5½-Zimmer Eigentumswohnungen geplant. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)



### Neualtwil 2 Wil

Die Siedlung Neualtwil liegt unweit des Stadtzentrums von Wil und doch im Grünen. Dort entsteht derzeit die zweite Etappe mit 95 Wohnungen von 2½- bis 5½ Zimmern. Besonders beeindruckend ist die Aussicht über die Äbttestadt oder bis in die Alpen. Bezugstermin ist ab April 2024. [vetter.ch](http://vetter.ch)



### Untere Bahnhofstrasse Wil

Auf dem heute stark unternutzten Grundstück zwischen Bahnanlagen und der Unteren Bahnhofstrasse in Wil entwickelt die Grundeigentümerin Mettler2Invest AG aus St.Gallen das Areal «Untere Bahnhofstrasse 1-11» mit über 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Es wird als 2000-Watt-Projekt umgesetzt. [mettler2invest.ch](http://mettler2invest.ch)



### Bruggwaldpark Wittenbach

Direkt angrenzend an den Bruggwald entstehen im bestehenden Einfamilienhausquartier drei Einfamilien- und drei Doppel-einfamilienhäuser. Die modernen, ca. 160 m² grossen Häuser mit begrüntem Flachdach bestechen durch geometrische Formen und akkurat arrangierte, grossflächige Fenster. [thoma-immo.ch](http://thoma-immo.ch)

---

## Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

# Nachhaltigkeit wird auch für Business-Mieter immer wichtiger

Gebäude verursachen mit ihrem Energiebedarf rund 30% der landesweiten CO<sub>2</sub>-Emissionen. Ein nachhaltiger Umgang mit knappen Ressourcen ist das Gebot der Stunde. Kein Wunder, entscheiden sich immer mehr Gewerbemieter für ein Objekt mit geringem Energiebedarf und vorbildlicher Ökobilanz. Nicht nur aus finanziellen, sondern auch aus Renommee-Überlegungen.



Netto-Null-Gewerbebau  
Oberstrasse 153.

Die Mettiss AG aus St.Gallen bewirtschaftet und vermietet seit 1986 erstklassige Büro- und Gewerberäume an guten Lagen im Raum St.Gallen. Als ortsansässiges Familienunternehmen zeichnet sie sich durch Verbindlichkeit, Kontinuität und nachhaltiges Handeln aus. Dank fairen Konditionen und gewissenhaftem Unterhalt schafft sie die Voraussetzungen für solide Mietverhältnisse.

## **Verantwortung gegenüber der Umwelt wahrnehmen**

Schon seit Längerem zählt für die Mettiss AG auch die Verantwortung gegenüber der Umwelt: «Dem-

nächst sind zwei Drittel unserer Mietflächen mit erneuerbarer Energie beheizt und gekühlt. Die Mettiss AG setzt konsequent auf Wärmepumpen oder Fernwärme. Alle Liegenschaften der Mettiss AG sind mit PV-Anlagen versehen. Zusammen produzieren sie rund 300 MWh Strom pro Jahr», sagt Mettiss-CEO Michael Mettler.

## **Netto-Null bis 2030**

Die Mettiss AG arbeitet mit Nachdruck darauf hin, ihr Portfolio noch in diesem Jahrzehnt auf bilanziert Netto-Null-Betriebsenergie zu sanieren. Mit Erfolg: Schon Ende 2023 werden 70 Prozent ihrer Mietflächen diesen Anspruch erfüllen. Der konsequent umgesetzte Low-Tech-Ansatz führt zu einem ausgezeichneten Raumklima und minimalen Betriebs- und Unterhaltskosten bei maximaler Flexibilität in der Raumteilung.

Die Liegenschaften werden so weit wie möglich über PV-Anlagen auf dem Dach mit eigenem Strom versorgt. Die Infrastruktur für Elektromobilität wird laufend ausgebaut. Und mit Veloparkplätzen werden gute Voraussetzungen für den Fahrradverkehr geschaffen. Kein Wunder, wurden Projekte der Mettiss AG schon mit dem «Watt d'Or» des Bundesamtes für Energie oder dem «Building Award» ausgezeichnet und in zahlreichen Fachpublikationen besprochen.



Lichtdurchflutete Bürolandschaft  
Gewerbehaus Oberstrasse 153.

Für die Mieter hat dies viele Vorteile: Die Heizkosten sind minimal und bleiben trotz steigenden Energiepreisen stabil, an heissen Tagen kann in Bauten mit Wärmepumpe auch gekühlt werden und schliesslich lassen sich Nachhaltigkeitsziele der Mieter einfach umsetzen und kommunizieren.

### Die Oberstrasse 153 als Leuchtturmprojekt

Das Gebäude wurde 2022–2023 energetisch auf Netto-Null-Betriebsenergie saniert. Die Mieter profitieren darüber hinaus von einer grosszügigen Tiefgarage mit Elektroladestellen und eigenem Photovoltaik-Strom.

Der repräsentative Büro- und Gewerbebau befindet sich an ausgezeichneter Lage an der Oberstrasse 153. Das Gebäude ist von viel Grün umgeben, ein kleiner Naturteich ziert den Hof. Strassenseitig geniesst man eine unverbaute Aussicht Richtung St.Otmar-Quartier. Die frisch sanierten, hellen Mieträume bestechen durch eine Raumhöhe von 3,2 m, grosse Fensterflächen, eine günstige Raumbreite und freie Teilbarkeit der Räume.

Die Anbindung im neuen Entwicklungsgebiet Güterbahnhof ist ausgezeichnet: Vor dem Haus steht eine Bushaltestelle, bis zum Autobahnanschluss A1 Kreuzbleiche sind es nur wenige Minuten, und eine Veloschnellroute führt in fünf Minuten zum Hauptbahnhof. Vor dem Haus gibt es selbstverständlich auch Besucherparkplätze. ■



Cafeteria im  
Attikageschoss.



Die Bewirtschaftung aller Mettiss-Immobilien erfolgt durch die in St.Gallen domizilierte IMMO10 AG. CEO Michael Kaufmann steht als persönlicher Ansprechpartner allen Interessenten und Mietern zur Verfügung: 071 313 20 23, michael.kaufmann@immo10.ch, www.immo10.ch

Zu den Mettiss-Mietern zählen Dienstleister, Schulen, Produktionsbetriebe, Gastronomiebetriebe und der Detailhandel, unter anderem Allianz Suisse, Gruner Schweiz, MetroComm, ÖKK, SFS, Transa Backpacking, Universität St.Gallen HSG und Zumtobel Licht.

# Büro- landschaft im Wandel

Wohnkomplexe mit Co-Working-Spaces und flexible Büroräumlichkeiten erfreuen sich wegen der Pandemie steigender Beliebtheit. Doch hält der Trend an? Und was bedeuten die neuen Bedürfnisse von Arbeitgebern und -nehmern für die Gewerberaumlandschaft? Martin Kull (HRS) und Majid Parente (Collektiv) beantworten diese Fragen unterschiedlich.

Text Miryam Koc

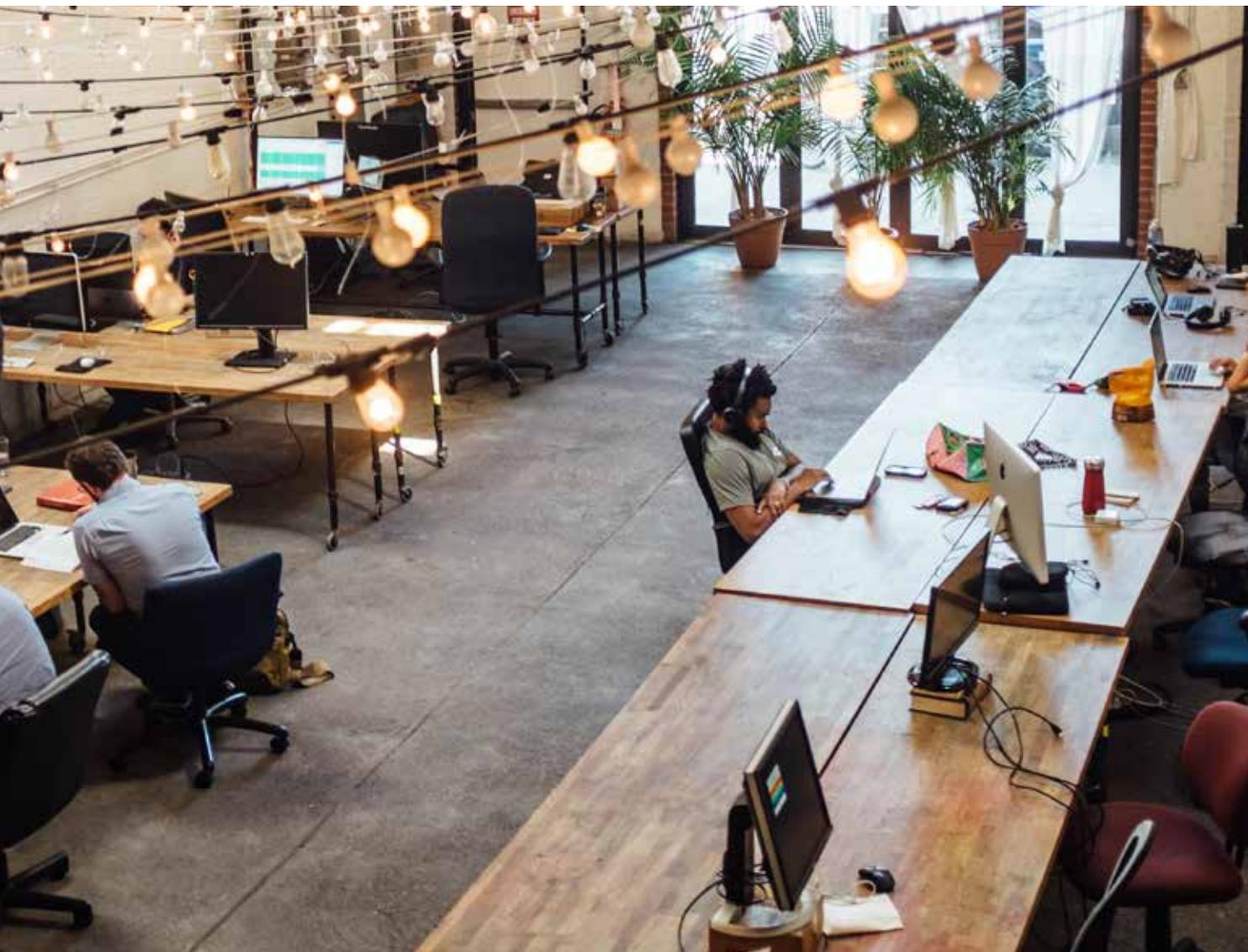
Bilder Marlies Thurnheer,  
Unsplash, zVg



Eine Entwicklung, die in den vergangenen Jahren immer mehr an Dynamik gewonnen hat, ist das Wachstum von Co-Working-Spaces und flexiblen Gewerberäumen. Diese modernen Arbeitsumgebungen bieten Unternehmen und Freiberuflern eine Vielzahl von Vorteilen, darunter flexible Arbeitszeiten, kosteneffiziente Lösungen – und eine inspirierende Gemeinschaft von Gleichgesinnten.

## Neue Themen im Fokus

Die kürzlich veröffentlichte Studie «Oh!ffice – Die Zukunft des Arbeitsortes zwischen Ausnahmezustand und New Normal» des Gottlieb-Duttweiler-Instituts (GDI) ging der Frage nach, wie sich die Bedürfnisse und Ansprüche an den Arbeitsort infolge der Pandemie verändert haben. Die Autoren prophezeien, dass wir weder zum Zustand vor 2020 zurückkommen noch den Ausnahmezustand schlicht fortsetzen werden. Die Veränderungen werden getrieben von den massiven Verlagerungen der Erwerbsarbeit, aber auch vom Bedürfnis nach einer ökologischeren Bürowelt. So werden Themen wie Nachhaltigkeit, Klima-



freundlichkeit und Mobilität noch eine wichtigere Rolle einnehmen.

Spürt man das auch in der Ostschweiz? «Der Flächenbedarf pro Arbeitsplatz ist gestiegen. Die Flächen für den interaktiven Austausch sind wichtig. Flexible Arbeitsplatzmodelle und Belegungen sind absolut im Trend. Die Frage ist, wie lange und mit welchen Bedingungen es noch Homeoffice gibt. Leute, die man nie sieht, gehen «vergessen» und ihre Notwendigkeit wird hinterfragt», sagt Martin Kull, CEO und Inhaber der HRS Real Estate AG.

#### **Gebäude umfunktionieren**

Majid Parente, Gründer des St.Galler Start-ups Kollektiv AG, glaubt hingegen fest daran, dass hybrides Arbeiten gekommen ist, um zu bleiben: «Ich hoffe, dass die Immobilienbranche sich nicht nur neuen Konzepten, sondern auch unkonventionellen Vertragsverhältnissen und Entwicklungen öffnet. Dies ist ein wichtiger Schritt, der gegangen und gemacht werden muss, um auch unseren Wirtschaftsstandort zu stärken. Top-Fachkräfte können in der Region wohnen, ihr Wissen und

ihre Arbeitskraft aber national oder international anbieten. Die Region entwickelt sich so weiter und nimmt auch progressiver Neues an, sodass die jüngere Generation bleiben will und nicht in Grossstädte abwandert.» Die künftige Generation der Arbeitnehmer beeinflusst den Trend des hybriden Arbeitens massgeblich. Die Gen Z sorgt laut Parente gar für den vielleicht grössten Umbruch, was Leben, Arbeiten und Wohnen angeht.

Die Kollektiv AG belebt Häuser, die lange leer stehen, und funktioniert diese um. Auch in der GDI-Studie geht man davon aus, dass Umnutzungen ein grosses Thema sein werden. So werden Hotels zu Arbeitsorten, Traditionsgeschäfte wer- >>

Die künftige Generation der Arbeitnehmer beeinflusst den Trend des hybriden Arbeitens massgeblich.

«Flexible Arbeitsplatzmodelle und Belegungen sind absolut im Trend.»



 3-Ländereck, Bodensee



# DIE BESTE BERATUNG FÜR DIESSEITS UND JENSEITS DES SEES.

## WER VIEL VORHAT, KOMMT ZU UNS.

Gross denken heisst, über Landesgrenzen hinweg denken – das gilt für unternehmerische Ambitionen genauso wie fürs Private Banking. Die Hypo Vorarlberg St. Gallen ist dafür die perfekte Bank: Aus exzellenter Beratung, kurzfristigen Entscheidungen und grenzenloser Erfahrung bauen wir Brücken, über die Sie schneller Ihr Ziel erreichen.

Hypo Vorarlberg Bank AG, Bregenz, Zweigniederlassung St. Gallen, Bankgasse 1  
T +41 71 228 85 00, [www.hypobank.ch](http://www.hypobank.ch)



Majid Parente:  
Hybrides Arbeiten ist gekommen,  
um zu bleiben.



Martin Kull:  
Leute, die man nie sieht,  
gehen vergessen.

>> den zu Pop-up-Stores – und aus fast allem lässt sich ein Impfszentrum machen. Innenstädte würden sich dadurch zwar verändern, aber nicht an Bedeutung verlieren.

Grundsätzlich sei der Markt in der Ostschweiz ein intakter, sagt Kull: «Die Ostschweiz ist recht gross, heterogen und differenziert. Es ist klar, dass die Ballungszentren mehr gesucht sind als B-/C-Lagen. A-Lagen haben aber auch ihren Preis. Entscheidend ist und bleibt die Lage, sofern die Flächen die heute geforderten ökologischen und ökonomischen Vorgaben erfüllen.»

Die Lage bleibe also einer der wichtigsten Faktoren, aber auch Adressbildung, Identität und Erreichbarkeit im Gebäude sind entscheidend, ob es zu einer Vermietung kommt oder nicht. Unattraktive Flächen und Flächen, welche die heutigen

ökologischen Kriterien nicht mehr erfüllen, seien gemäss Kull stärker dem Verdrängungsmarkt ausgesetzt.

Laut der GDI-Studie wird das traditionelle Büro seine Existenzberechtigung nicht verlieren, sondern verändert seine Funktion. Es soll weniger als bisher auf Konzentration und Kommunikation fokussieren – das kann in Remote- oder Homeoffices genauso gut oder sogar besser erreicht werden –, sondern vor allem Aktion und Interaktion ermöglichen. Für Brainstormings, Teamwork, gemeinschaftliche kreative Prozesse aller Art sei ein physisches Zusammentreffen in einem zentralen Büro weiterhin erste Wahl. ■

Anzeige

**GEMAG**

Gerne kümmern wir uns um Ihre Immobilienanliegen.  
[www.gemag-immobilien.ch](http://www.gemag-immobilien.ch)

**GEMAG Gebrüder Müller AG**  
Rorschacherstrasse 150  
Postfach 45  
9006 St. Gallen

T. +41 71 220 20 94  
[www.gemag-immobilien.ch](http://www.gemag-immobilien.ch)

# Diese Gewerbe- bauten entstehen in der Ostschweiz

Ob Einkaufszentrum, Büro-  
gebäude oder Produktionshalle:  
Die Bautätigkeit ist auch im  
gewerblichen Bereich weiterhin  
hoch. Wer wo was baut, erfahren  
Sie in der aktuellen Immopuls-  
Übersicht.



## **Migros Appenzell**

Im Gebiet Sandgrube in Appenzell ist die Realisierung einer Überbauung mit einem Migros-Supermarkt und -Restaurant, weiteren Gewerbeflächen und Wohnungen geplant. Da die Bauzeit gut zwei Jahre dauern wird, kann mit einer Eröffnung frühestens im Frühling 2024 gerechnet werden. Die Bauarbeiten starteten Mitte August 2022.



## **Oertli Berneck**

Die Oertli Instrumente AG legt sich in Berneck eine Lean Factory zu. Das international tätige Unternehmen entwickelt, produziert und vertreibt Operationsplattformen, Instrumente und Verbrauchsmaterial für die Augenchirurgie. Vorgesehen sind zwei Gebäudevolumen mit 11'000 m<sup>2</sup> Fläche; der Bezug soll noch im Frühjahr 2023 geschehen.



## **Pantec Erlen**

Im neuen Technologiezentrum in Erlen werden die Standorte Kradolf und Bischofszell ab November 2023 zusammengelegt. Das familiengeführte Unternehmen entwickelt und fertigt am neuen Standort Maschinen und Lösungen für die Veredelung von Verpackungen und Etiketten. Die i+R Industrie- & Gewerbebau AG aus St.Margrethen errichtet den Neubau.



## **Solviva Flawil**

Auf dem Areal des ehemaligen Spital Flawil entsteht bis Frühjahr 2025 ein Gesundheits- und Therapiezentrum. Die Berner Solviva-Gruppe will als Projektentwicklerin im Neubau ein Kompetenzzentrum für Menschen mit Hirnverletzungen realisieren und mit der Cereviva AG als Ankermieterin gleich selbst betreiben. Daneben sind ambulante Leistungen des Schweizer Paraplegiker-Zentrums, des Kantonsspitals St.Gallen, der Psychiatrie St.Gallen Nord und weiterer Anbieter geplant.



### Baumer Frauenfeld

Das auf smarte Sensorlösungen für die Fabrik- und Prozessautomation spezialisierte Unternehmen baut bis Herbst 2023 für 20 Millionen Franken ein neues, modernes Entwicklungszentrum am Hauptsitz in Frauenfeld. Der Neubau ist nach dem High-Tech-Center im süddeutschen Stockach die zweite grössere Baumer-Investition in den Bereich Innovation innerhalb weniger Jahre.



### Aepli Gossau

Auf einer 35'000 m<sup>2</sup> umfassenden Parzelle entsteht derzeit in Gossau der neue Hauptsitz mit Bürogebäude der Aepli Metallbau AG. Weiterhin sind zwei Produktionshallen vorgesehen. Dabei wird die Fabrik um die Produktionstrassen herum angelegt. Alle rund 200 Mitarbeiter sollen noch diesen Frühling in den Neubau umziehen.



### Gema Gossau

Der Beschichtungsspezialist Gema Switzerland GmbH reagiert auf sein Wachstum und errichtet einen neuen Hauptsitz in Gossau. Ab Winter 2023 werden die bewährten Pulverbeschichtungsgeräte «Made in St.Gallen» im neuen Produktionsstandort gefertigt. Ein Highlight des Neubaus wird das Versuchs- und Beschichtungslabor, das über vier Beschichtungslinien verfügen wird.



### Wild Heerbrugg

Der Sondernutzungsplan «Wild Heerbrugg Areal» wurde vom Kanton St.Gallen genehmigt. Damit sind die Grundlagen für eine bauliche Entwicklung und weitere attraktive Arbeitsplätze auf dem Areal geschaffen. Der Sondernutzungsplan sieht unter anderem einen bis zu 50 Meter hohen Ankerbau im Westen und einen bis zu 30 Meter hohen Ankerbau im Osten vor.



### Pfister Herisau

Die Carosserie Pfister AG aus Herisau baut auf dem ehemaligen Areal von Pneu Schmucki die erste energieautarke Karosseriewerkstatt der Schweiz. Der Neubau gegenüber der jetzigen Werkstatt soll Anfang 2024 bezogen werden können. Geplant sind 16 Fahrzeuglifte und Richtanlagen, sieben Vorbereitungsplätze und drei Lackierkabinen.



### Acrevis Lachen

Die Regionalbank ersetzt ihre Bankliegenschaft an der Mittleren Bahnhofstrasse in Lachen. Die Arbeiten für den fünfgeschossigen Neubau dauern rund eineinhalb Jahre. Das ebenerdige, hindernisfrei zugängliche Erdgeschoss wird auch künftig wieder für die Bankräumlichkeiten genutzt. In den Obergeschossen und im Dachgeschoss werden sieben 3,5-Zimmer-Wohnungen erstellt.

Anzeige

NEUHEIT

GRAFFITI WAR GESTERN!

SANDSTRAHLEN MIT MOBILER ANLAGE

ÜBER 30 JAHRE ERFAHRUNG

**P. Käser**  
ANALYSE | TAPETIEREN | 071 278 41 31



### Forster Romanshorn

Die Forster Profilsysteme AG aus Romanshorn, Herstellerin von Türen, Fenster und Fassadensystemen aus Edelstahl und Stahl, investiert 52 Millionen Franken in den neuen «Forster Campus», der die bislang auf zwei Standorte verteilten Mitarbeiter in einem hochmodernen Gebäudekomplex vereinen soll. Während die Bürogebäude bereits Ende 2023 bezogen werden, plant Forster mit der vollständigen Inbetriebnahme des Forster Campus bis Juni 2024.



### RWD Schlatter Roggwil

Im April 2022 haben die Bauarbeiten für ein neues Lager- und Logistikgebäude von RWD Schlatter begonnen. Die Schweizer Nummer 1 bei Funktionstüren investiert rund zehn Millionen Franken in den Ausbau ihres Hauptsitzes. Das neue Gebäude mit einer Länge von 80 Metern wird Lagerflächen von 5000 m<sup>2</sup> bieten. Gemäss Planung soll es im März 2023 in Betrieb gehen.



### Hilcona Schaan

Der Lebensmittelhersteller Hilcona nimmt die zweite Phase der Ausbauten am Hauptsitz Schaan in Angriff. Der Baubeginn für das neue Gebäude Warenausgang und ein Hochregallager ist im ersten Quartal 2023 geplant. Die Inbetriebnahme des automatischen Hochregallagers mit über 17'000 Palettenstellplätzen erfolgt Ende 2024. Nach der erfolgreichen Inbetriebnahme des Lagers ist der Beginn für die dritte Bauetappe mit einem weiteren Produktionsgebäude Anfang 2025 geplant.

### Anzeige

# GEMEINSAM NACH OBEN

zumMarke®

**Ihr zuverlässiger Gerüstdienstleister in der Ostschweiz.**

Als etabliertes Gerüstbauunternehmen aus der Ostschweiz plant und realisiert die Bianchi Gerüstbau AG schweizweit erstklassige und auf höchstem Sicherheitsstandard zugelassene Baugerüste. Dabei setzen Kunden auf unsere Kompetenz und unsere langjährige Erfahrung bei massgeschneiderten Lösungen nach individuellen Vorgaben.

**Wir bauen für Sie hoch hinaus.**

Bianchi Gerüstbau AG ■ Landquartstrasse 3 ■ 9320 Arbon  
[geruestbau-bianchi.ch](http://geruestbau-bianchi.ch)



### **Kellenberger St.Gallen**

Die L. Kellenberger & Co. AG, weltweiter Hersteller für Präzisionsschleifmaschinen, legt seine drei Standorte in Goldach zusammen. Das ehemalige Areal Kellenberger in St.Gallen-St.Fiden wird sich demnach in den kommenden Jahren zu einem neuen Stück Stadt wandeln. Die Gebäude auf dem jetzigen Fabrikgelände werden frühestens ab Mitte 2023 für neue Nutzungen frei. Direkt neben der Sportanlage Espenmoos werden künftig helle und moderne Lager-, Gewerbe-, und Büroflächen vermietet. Total steht eine Nutzfläche von über 16'000 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



### **Bühler Uzwil**

Bühler investiert einen zweistelligen Millionenbetrag in ein neues Grain Innovation Center an seinem Standort in Uzwil. Das GIC wird das alte Technologiezentrum ersetzen, das in den 1950er-Jahren gebaut wurde und nicht mehr den Anforderungen an ein modernes Innovationszentrum entspricht. Die Inbetriebnahme des GIC ist für Ende 2024 geplant.

## **Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?**

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.

Anzeige

# *Einweihungstage*

## **25. & 26. März 2023**

**domus**

**Willkommen im neuen Domus**  
Mehr erfahren: [domusag.ch/einweihungstage](https://domusag.ch/einweihungstage)

# Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

Mit über 600 Millionen Franken ist das neue Kantonsspital in St.Gallen klar das grösste aktuelle Bauprojekt der öffentlichen Hand in der Ostschweiz. Aber auch in die Bildung, in Freizeitangebote, in Sicherheit und Kultur wird kräftig investiert.



## Regionalgefängnis Altstätten

Der Kanton St.Gallen verfügt neben der Strafanstalt Saxerriet und dem Massnahmenzentrum Bitzi über acht Gefängnisse. Insgesamt stehen 140 Plätze zur Verfügung, die immer wieder voll ausgelastet sind. Die kleinen Gefängnisse können die gestiegenen Anforderungen nicht mehr oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfüllen. Dafür sollen in einem ersten Schritt das Regionalgefängnis und die Staatsanwaltschaft in Altstätten erweitert und erneuert werden. Mit dem Neubau wird das Regionalgefängnis Altstätten von 45 auf 126 Plätze erweitert; die Nutzfläche um 7300 m<sup>2</sup> vergrössert. Kleinere Gefängnisse im Kanton werden aufgehoben. Baustart ist Mitte 2023, die Kosten belaufen sich auf rund 100 Millionen Franken.



## Bahn- und Werkhof Amriswil

In Amriswil stehen aktuell gleich drei grössere öffentliche Bauvorhaben an: So plant die Stadt einen neuen Bushof, zusätzlich sollen Bahnhofplatz und Poststrasse neu organisiert werden. Kostenpunkt: rund neun Millionen Franken. Im Mai 2022 stimmen die Amriswiler darüber ab. Ein Grossprojekt ist der rund 14 Millionen Franken teure Neubau von Alterswohnungen, dessen Kredit im November 2021 genehmigt wurde. Noch 2023 soll mit dem Bau der 31 Wohnungen begonnen werden. Und schliesslich begannen im Mai 2022 die Arbeiten für den Ersatzneubau des Werkhofs. Dafür genehmigte das Stimmvolk 2021 einen Kredit von 6,35 Millionen Franken.



## Familien- und Freizeitbad Egelsee

Das 40-jährige Thermalbad Egelsee in Kreuzlingen wird erweitert und saniert. Im März 2018 hiess das Kreuzlinger Stimmvolk den Baukredit von 35,5 Millionen Franken gut, im März 2021 erfolgte der Spatenstich. Läuft alles nach Plan, sollte der erste «Chöpfler» im Erweiterungsbau 2023 und im sanierten Teil des Familien- und Freizeitbads Egelsee im 2024 möglich sein.



### Murgbogen Frauenfeld

Bis 2040 soll im Kantonshauptort eine neue Stadt innerhalb der Stadt entstehen. Zwischen Bahnhof und Autobahn soll die Stadtfläche um 25 Hektaren wachsen und Wohnungen für bis zu 7000 Personen gebaut werden. Das vorgesehene Areal besteht vor allem aus Transformationsflächen wie Stadtkaserne, Zeughaus und Militärsporthalle.



### Kantonsschule Frauenfeld

Seit rund 50 Jahren sind acht Unterrichtsräume der Kantonsschule Frauenfeld in eingeschossigen Baracken untergebracht. Ursprünglich als Provisorien gedacht, sollen sie nun durch einen Erweiterungsbau ersetzt werden. Den Projektwettbewerb hat im März 2020 ein Team unter der Federführung der Frauenfelder Architekten Lauener Bär gewonnen, das einen kompakten Holzbau vorsieht. Läuft alles nach Plan, soll der Erweiterungsbau 2026 in Betrieb genommen werden.



### Regierungsgebäude Frauenfeld

Die kantonale Verwaltung beschäftigt in Frauenfeld rund 1600 Mitarbeiter, 890 sind in Mietobjekten untergebracht. Mit dem Erweiterungsbau könnten mittelfristig über 600'000 Franken jährliche Mietkosten gespart und verschiedene Verwaltungseinheiten zusammengeführt werden. Das Projekt «dino» sieht einen viergeschossigen urbanen Holzbau vor, der Platz für fast 300 Arbeitsplätze bietet, sowie eine Tiefgarage mit 215 Plätzen. Bezug des 40-Millionen-Baus ist Anfang 2025.



### Hallenbad Frauenfeld

Das 1973 eröffnete Hallenbad Frauenfeld ist sanierungsbedürftig – insbesondere das Dach und die Fassaden müssen ersetzt werden, aber auch die Haustechnik. Kostenpunkt: 40 Millionen Franken. Ende 2023 sollen sich die Badegäste im neuen Hallenbad vergnügen können.



### Gefängnis und Strassenverkehrsamt Gmünden

Die Gefängnisse in Gmünden AR werden saniert und in einigen Teilen durch Neubauten ersetzt. Parallel dazu sollen auf dem Areal auch ein Neubau für das Strassenverkehrsamt mit Prüfhalle sowie Räumlichkeiten für die Regional- und Verkehrspolizei entstehen.



### Bahnhofareal Herisau

Bis 2028 soll der Bahnhof Herisau für rund 58 Millionen Franken umgestaltet werden. Zentrales Element ist die Umgestaltung des Bahnhofplatzes zu einem modernen multimodalen Umsteigepunkt. Ebenfalls weit gediehen sind die Pläne für ein neues, kombiniertes Betriebs- und Verwaltungsgebäude der Appenzeller Bahnen und der RegioBus AG.



### Seepolizei und Schiffahrtskontrolle Kreuzlingen

Die momentanen Raumverhältnisse im Bürogebäude der Seepolizei und Schiffahrtskontrolle in Kreuzlingen reichen nicht mehr aus. Mitte 2020 führte das Hochbauamt des Kantons Thurgau für die Erweiterung des Gebäudes einen Architekturwettbewerb aus. Gewonnen hat das Büro Aschwanden Schürer Architekten AG. Im Dezember 2021 hat das Thurgauer Kantonsparlament dem benötigten Objektkredit von 4,26 Millionen Franken zugestimmt. Gebaut werden soll bis Ende 2023.



### Bahnhofplatz Romanshorn

In Romanshorn soll der Bahnhofplatz umgestaltet werden. Er soll besser mit dem Hafengebäude und dem Bahnhof verbunden und dabei die Möglichkeit eines weiteren Velowegs geprüft werden. Der Bahnhofplatz soll als sicher erlebt werden und durch diverse Nutzungen lebendig wirken. Dabei wird der Schwerpunkt auf den Fussgänger- und Veloverkehr gelegt. Die Kosten für die Umgestaltung betragen 2,1 Millionen Franken, nach Abzug der Gelder von Bund und Kanton belaufen sie sich für die Stadt Romanshorn auf 1,46 Millionen Franken.



### Bibliothek St.Gallen

Kanton und Stadt St.Gallen wollen mit der Helvetia-Versicherung eine Bibliothek am Standort Union/Blumenmarkt errichten. Die gemeinsame Bibliothek wird als «Public Library» – als Bibliothek für alle – konzipiert. Sie soll Medien für Unterhaltung, Freizeit, Bildung, Ausbildung und wissenschaftliches Arbeiten an einem Ort anbieten. Über das 137 Millionen teure Projekt entscheidet der Kantonsrat 2023. Danach bräuchte es noch eine Volksabstimmung, die 2024 stattfinden könnte.



### Kantons- und Kinderspital St.Gallen

Das Kantonsspital St.Gallen wird bis 2027 umfassend erneuert. Durch den Abbruch mehrerer kleinerer Gebäude und dem Neubau der Häuser 10, 07A, 07B sowie des Ostschweizer Kinderspitals soll eine Infrastruktur geschaffen werden, die der Entwicklung der medizinischen Leistungserbringung Rechnung trägt. Derzeit wird das neue Hauptgebäude 07A gebaut. Es ist ausgestattet mit einer Tiefgarage mit 450 Plätzen sowie einer geräumigen öffentlichen Dachterrasse. Es soll im Herbst 2023 bezugsbereit sein. Hinzu kommt der Bau eines neuen Ostschweizer Kinderspitals auf der Nordseite der Rorschacher Strasse. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt nach derzeitigem Stand über 600 Millionen Franken



### GBS St.Gallen

Das Gebäude des Gewerblichen Berufs- und Weiterbildungszentrums an der Demutstrasse wird erneuert und erweitert. Die Architekturwettbewerbjury hat das Projekt «Les Halles» von Malte Kloes Architekten aus Zürich mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Die Bauarbeiten starten 2026. Für die Gesamterneuerung des GBS hat das Stimmvolk 2019 einen Kredit von 111 Millionen Franken genehmigt.



### Olma-Halle 1 St.Gallen

Mit der «Überdachung» des Rosenbergtunnels wurde Raum für eine riesige Messe- und Eventhalle geschaffen: Die grösste stützenfreie Halle der Ostschweiz bietet auf 9000 Quadratmetern Platz für bis zu 12'000 Personen und macht verschiedenste Events möglich. Im Herbst 2023 wird das 174-Millionen-Projekt teileröffnet.



### Stadtautobahn St.Gallen

Die Autobahn A1 ist eine der wichtigsten Verkehrsachsen im Raum St.Gallen. Über 80 Prozent des Verkehrsaufkommens auf der Stadtautobahn sind Ziel-, Quell- und Binnenverkehr für die Stadt, nur rund 20 Prozent sind Transitverkehr. Nach einer Betriebszeit von über 30 Jahren ist eine Gesamtinstandsetzung der Stadtautobahn notwendig. Das Bundesamt für Strassen ASTRA erneuert darum den Abschnitt zwischen Winkeln und Neudorf inklusive der Anschlüsse Kreuzbleiche und St.Fiden. Die Bauarbeiten dauern sicher bis 2027. Die für das Projekt veranschlagten Gesamtkosten betragen rund 550 Millionen Franken.



### Schulanlage Riethüsli St. Gallen

Auf der Schulanlage Riethüsli wird ein nachhaltiger Schulhausneubau die bestehenden Bauten aus den Sechziger- und Siebzigerjahren ersetzen. Die Kosten für das Neubauprojekt und den Rückbau der bestehenden Schulanlage betragen knapp 50 Millionen Franken. 2025 soll die neue Anlage bezugsbereit sein, 2026 wird die alte zurückgebaut.



### Staatsarchiv St. Gallen

Die Räumlichkeiten des Staatsarchivs sind heute auf drei Standorte in der Stadt St. Gallen verteilt. Doch Platzmangel und sanierungsbedürftige Räume verlangen nach einer Alternative. Beim Standort Waldau soll deshalb für Mitarbeiter und Kunden sowie das gesamte Archivgut ein quantitativ und qualitativ adäquates Raumangebot geschaffen werden. Das 45-Millionen-Projekt soll 2028 bezogen werden können.



### Theater St. Gallen

Das Theater St. Gallen wird seit Herbst 2020 für knapp 50 Millionen Franken saniert und erweitert. Eine umfassende Fassadensanierung infolge Risse und Abplatzungen, Instandsetzungen von Gebäudetechnikanlagen, Stark- und Schwachstrominstallationen und dazugehörige Steigzonen sind unabdingbar, um auch in Zukunft einen ordentlichen Betrieb zu garantieren. Die Sanierung soll im Herbst 2023 abgeschlossen sein.



### Universität St. Gallen

Auf dem Areal Platztor erstellt der Kanton einen zweiten Campus für die Universität St. Gallen. Damit erhält die HSG den dringend benötigten zusätzlichen Raum. Der Architekturwettbewerb für den neuen Campus in der Stadt St. Gallen ist entschieden: Die Jury zeichnet das Projekt «Haus im Park» des Architekten Pascal Flammer aus Zürich mit dem 1. Preis aus. Mit dem Baubeginn des 207-Millionen-Franken-Vorhabens ist 2025 zu rechnen, fertig sein soll der Bau 2029.



### Kantonsschule Sargans

Das Vorhaben sieht vor, den Gebäudetrakt aus den 1960er Jahren abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Der L-förmige Erweiterungsbau bildet mit dem verbleibenden Nord- und Osttrakt eine neue Gesamtanlage in Form eines rechteckigen Baukörpers mit grossem Innenhof. Investiert werden bis 2026 rund 50 Millionen Franken.



### Strafanstalt Saxerriet

Die bestehenden Räume für Handwerks- und Unterhaltsarbeiten in der Strafanstalt Saxerriet sind zu klein und viele Arbeitsabläufe sind entsprechend improvisiert. Auf dem Areal der Strafanstalt erstellt der Kanton deshalb für knapp neun Millionen Franken ein neues Unterhalts- und Handwerkszentrum. Die Betriebsaufnahme ist für das 1. Quartal 2023 vorgesehen.

Anzeige



inspiration  
farbe

mk.

malerhandwerk  
keller

malerhandwerk keller ag  
kolosseumstrasse 25a  
9008 st. gallen  
t. +41 71 877 40 10  
info@malerhandwerkeller.ch  
malerhandwerkeller.ch



malerhandwerk mit  
qualitätsanspruch

Wir beraten, malen, tapezieren,  
lackieren, beschichten und  
restaurieren mit Leidenschaft  
und Herzblut. Willkommen  
beim Maler des Jahres 2023!



### Sekundarschule Teufen

Weil die Sekundarschule Teufen wegen steigender Schülerzahlen mehr Raum benötigt, wird auf dem gemeindeeigenen Grundstück nördlich des Altersheims Lindenhügel, in unmittelbarer Nähe zu den Sportanlagen, ein neues Sekundarschulhaus errichtet. Das 25-Millionen-Franken-Projekt soll Ende 2023 abgeschlossen sein.



### Campus Wattwil

Die Erstellung des «Campus Wattwil» umfasst die koordinierte Umsetzung der beiden Bauvorhaben Ersatzneubau Kantonsschule Wattwil sowie Erneuerung und Erweiterung Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg samt Bereitstellung der Hallensportanlagen sowie der Aussensportanlage auf dem Rietwisareal. Die Gesamtkosten betragen 108 Millionen Franken. Die Kanti soll 2025 fertig sein, das BWZ 2028.



### Klanghaus Toggenburg

Am Schwendisee wird per Ende 2024 mit dem Klanghaus das musikalische und architektonische Zentrum der Klangwelt Toggenburg entstehen. Gedacht ist an ein Gebäude für den Klang, das selbst zum Instrument und Resonanzraum wird – mit einer neuartigen Akustik. Die Gesamtkosten für den Bau des Klanghauses betragen 23,3 Millionen Franken.

### Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.



# Hälg & Co. AG



Perfekt kombiniert

## Ihr Partner für Gebäudetechnik

- Badumbau
- Heizungssanierung
- Lüftungen
- Sanitäre Anlagen

Wir planen und realisieren nach Ihren Wünschen.

➔ [haelg.ch/eigenheim](https://haelg.ch/eigenheim)

Hälg & Co. AG  
Heizung • Lüftung •  
Klima • Kälte • Sanitär

[haelg.ch](https://haelg.ch)



# Eine lebendige Halle 1

Die neue Halle 1 erweitert ab Frühling 2024 das Olma-Areal und bietet mehr Raum und Flexibilität für Veranstaltungen. Was sich heute noch als Grossbaustelle mitten in St.Gallen präsentiert, wird in einem Jahr als lebendiger Messe- und Begegnungsort Fahrt aufnehmen. Der Sales läuft auf Hochtouren, erste Verträge mit Ostschweizer Unternehmen sind unter Dach und Fach.



Die neue Halle 1 verleiht dem gesamten Areal der Olma Messen ein neues Gesicht. Mit der Erweiterung des Geländes bauen die Verantwortlichen auch die Dienstleistungen aus. Die Olma Messen entwickeln sich zur Full-Service-Anbieterin. Im Veranstaltungsgeschäft erbringen die Olma Messen das «Rundum-Sorglos-Paket»: Von der Konzeption über die Durchführung bis zur Nachbearbeitung.

## Messen, Generalversammlungen, Konzerte und mehr

Die neue Halle 1 wirkt anziehend, noch bevor sie fertiggestellt ist. Über 240 Veranstaltungsanfragen erreichten die Olma Messen 2022. Erste Ostschweizer Unternehmen, welche für Generalversammlungen oder Firmenfeste ein einzigartiges Setting wünschen, sind bereits an Bord. Für die gezielte Marktbearbeitung arbeiten die Olma Messen in fünf Geschäftsfeldern: Corporate Events, Kongresse/



Tagungen, Kultur, Sport und Gastmessen. Die prognostizierte Auslastung für die Jahre 2024 und 2025 liegt bereits heute bei über 50%.

## Namenssponsoring als Commitment zur Ostschweiz

Aktuell laufen diverse Gespräche rund um das Namenssponsoring der Halle 1. Dieses aussergewöhnliche Engagement ist mehr als ein Sponsoring, es geht um eine gemeinsame Positionierung sowie ein starkes Commitment zur Ostschweiz. Es wird eine nachhaltige Partnerschaft angestrebt, um den neuen Leuchtturm gemeinsam zum Strahlen zu bringen sowie Emotionen und Begeisterung auszulösen – bei der Bevölkerung, den Veranstaltern, Ausstellenden, Partnern, Mitarbeitenden und Gästen. ■

---

Die Planung der **Eröffnungsaktivitäten** am ersten Märzwochenende 2024 hat begonnen. Das Publikum hat an der OFFA 2023 die Gelegenheit, den Baufortschritt zu entdecken. Weiterhin sind auch **Baustellenführungen** möglich. Informationen: [www.olma-halle1.ch/baustellenfuehrungen](http://www.olma-halle1.ch/baustellenfuehrungen)



# Quo vadis, Ostschweizer Immobilienmarkt?

Text Miryam Koc  
Bilder Unsplash, zVg



# Für viele bleibt der Traum vom Eigenheim genau das: ein Traum. Besonders in den vergangenen Jahren schossen die Immobilienpreise in die Höhe. Caroline Hilb Paraskevopoulos, Leiterin Anlagestrategie und Analyse der SGK, schätzt die aktuelle Situation auf dem Ostschweizer Immobilienmarkt ein.

## **Caroline Hilb Paraskevopoulos, seit Jahren – aber besonders während der Pandemie – stieg die Nachfrage fürs Eigenheim. Was sind die Gründe dafür?**

Die Pandemie hat die Wohnung oder das Haus zum zentralen Lebensmittelpunkt gemacht und damit den emotionalen Wert von Wohnen verstärkt. Ebenfalls hat uns das Homeoffice örtlich flexibler gemacht und die Nachfrage in ländlichen Gebieten steigen lassen. Neben diesen weichen Faktoren gab es aber auch harte Fakten – den stabilen Arbeitsmarkt in Kombination mit tiefen Zinsen beispielsweise. Hinzu kommt, dass unsere Bevölkerung in den letzten Jahren stetig gewachsen ist. Und: Es wohnen immer weniger Personen in einem Haushalt, diese wollen aber mehr Fläche.

## **Wie sehen die Zinssichten für das Jahr 2023 aus?**

Ich gehe davon aus, dass die SNB ihren Leitzins 2023 auf zwei Prozent anheben wird. Ich nehme ebenfalls an, dass die Inflation im Verlaufe des Jahres zwar sinken wird, die SNB aber weiterhin der erhöhten Inflation entgegentreten muss. Für die SNB ist es ein guter Zeitpunkt, um die Geldpolitik zu normalisieren und sich damit wieder mehr Handlungsspielraum zu verschaffen. Die längerfristigen Zinsen und damit die Festhypotheken könnten sich also nochmals verteuern. Mit Zinssenkungen rechne ich 2023 noch nicht.

## **Zeichnet sich damit eine Abkehr vom langjährigen Preisanstieg ab?**

Ja, ein Stück weit schon. Wichtige Nachfragetreiber wie die Einkommenssicherheit und das Bevölkerungswachstum sichern die Nachfrage und die Preise aber nach unten ab. Die steigenden Finanzierungskosten haben jedoch bereits ihre Spuren hinterlassen: Die Angebotspreise für Einfamilienhäuser sind im vierten Quartal 2022 gegenüber dem Vorquartal in der Ostschweiz gesunken. Bei den Eigentumswohnungen sind die Angebots- als auch die Transaktionspreise marginal gesunken. Dies zeigt, dass die Nachfrage nach wie vor gross ist, aber nicht mehr zugelegt hat. Interessant wird sein, was die höheren Zinsen bei den Mieten auslösen werden. Die Zinswende hat Mieten im Vergleich zum Kaufen wieder attraktiver gemacht. Das spüren die Preise für Eigentumswohnungen am stärksten. Wichtig finde ich zu erwähnen, dass dieser Effekt im Verlaufe des Jahres an Bedeutung verlieren wird, weil voraussichtlich auch die Mieten steigen. Das wiederum wird die Nachfrage nach Eigentumswohnungen stützen.

## **Wie schätzen Sie die aktuelle Stimmung auf dem Ostschweizer Immobilienmarkt ein?**

Die Akteure sind sich bewusst, dass am Markt mit den höheren Zinsen die eine oder andere Stellschraube neu gestellt und sich die Marktlage verändern wird. Die Marktaktivitäten schätze ich jedoch solide ein. In den meisten Regionen in der Ostschweiz sind wieder mehr Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen auf den Markt gekommen, wenn auch auf tiefem Niveau. Zudem zeigt >>



Caroline Hilb Paraskvopoulos: Rechnet 2023 mit Zinserhöhungen.

>> ein Blick auf die 2022 erteilten Baubewilligungen, dass die Bautätigkeit 2023 in den meisten Ostschweizer Kantonen anziehen wird.

**Gibt es da regionale Unterschiede?**

Generell ist die Lage in städtischen Gebieten angespannter als in ländlichen Regionen, wo Wohnraum oftmals noch leichter zu finden ist. In der Ostschweiz ist Wohnraum insbesondere in den Tourismusgemeinden, zum Beispiel im Engadin, schwer zu finden. In ländlichen Gegenden, die seit Ausbruch der Pandemie von einem starken Anstieg

der Nachfrage profitieren konnten – etwa das Toggenburg – nimmt die durch die Pandemie ausgelöste Zusatznachfrage allmählich ab. Entsprechend dürfte die Preisdynamik dort stärker abflachen.

**Konkret: Wie viel teurer werden Eigentumswohnungen?**

Die Preisdynamik wird sich abschwächen, allerdings sichert das knappe Angebot den Markt nach unten ab. Wüest Partner rechnet 2023 mit einem Preisanstieg von 0,5 Prozent, was ich für realistisch halte.

**Und Einfamilienhäuser?**

Bei Einfamilienhäusern ist das Angebot noch knapper. Entsprechend werden wir weiterhin leichte Preisanstiege sehen. Wüest Partner rechnet hier für 2023 mit einem möglichen Preisanstieg von 1,7 Prozent. Das ist im Vergleich zu den letzten Jahren ein wesentlich kleineres Plus, macht aber im Hinblick auf die gestiegenen Zinsen absolut Sinn.

**Sollten Interessierte also mit dem Kauf nicht zuwarten?**

Beim Hauskauf ist Zuwarten nie ein guter Rat, sofern die Rahmenbedingungen wie Objekt und Tragbarkeit stimmen. Es ist ja nicht nur der Preis,

Anzeige

Olma Messen St.Gallen

**Investiere in Begeisterung.**

**olma-aktien.ch**

**Jetzt Olma Aktien zeichnen!**

Bei dieser Publikation handelt es sich um Werbung. Den Prospekt finden Sie auf olma-aktien.ch.

Bewertung Vermarktung Beratung Bewirtschaftung

**40**

1983 2023

**40 Jahre – Werte entwickeln, schaffen, erhalten**

Eine Zeit des Erfolgs! Die stetige Ausrichtung am Markt, die Leidenschaft des ganzen Teams für Immobilien und das Vertrauen unserer Kunden war das richtige Rezept. Dafür ein grosser Dank mit dem Versprechen, auch in Zukunft die besten Lösungen für Sie zu finden.

**ZP** | zoller partner

Marktgasse 3 9500 Wil zollerpartner.ch

Bahnhofstr. 32 9630 Wattwil +41 71 987 11 99

+41 71 929 50 50

sondern auch die Lage und das Objekt selbst. Wer ein Objekt findet, das sein Herz höherschlagen lässt, soll auf keinen Fall zuwarten! Wer nur aus Renditeüberlegungen investiert, sollte von Fall zu Fall entscheiden. Die Preise am Immobilienmarkt schwanken in der kurzen Frist kaum. Den Kauf ein paar Monate zu verschieben, macht daher im besten Fall nur einen kleinen Unterschied, besonders wenn man bedenkt, dass Eigenheime oftmals mehrere Jahrzehnte gehalten werden.

**Kürzlich trafen sich in der Olma-Halle 2.1 rund 850 Investoren, Bauunternehmer und Exponenten der Immobilienbranche im Rahmen des SGKB-Immobilienforums. Wie haben Sie den grössten Anlass der Immobilienbranche erlebt?**

Der Ausblick für den Ostschweizer Immobilienmarkt hat mich sehr interessiert. Die Stimmung allgemein habe ich als sehr positiv wahrgenommen – und natürlich hat mich das grosse Interesse am Anlass selbst gefreut.

**Und wie schätzen Sie die Stimmung in der Branche ein?**

Konstruktiv optimistisch – die Branche schaut selbstbewusst und positiv nach vorn, ist sich aber

Veränderungen und Hindernisse im Immobilienmarkt bewusst.

**Zukunftsforscher Stephan Sigrist zeigte auf, wie wir in Zukunft leben und wohnen. Wie sieht für Sie das Wohnen in der Zukunft aus?**

Ich fand seine Überlegungen zum Wohnen im Alter mit gezielter Bewegung und zur Nachhaltigkeit spannend. Diese Themen beschäftigen mich persönlich. Mein Alltag ist sehr voll; darum bin ich froh, wenn ich durch Treppensteigen schon Bewegung habe.

**Welche Folgen hätte dies für den Immobilienmarkt?**

Um das Thema Nachhaltigkeit kommen wir nicht herum. Hier ist der Weg noch nicht zu Ende gegangen und wir müssen uns grundsätzlicher Gedanken machen. Es geht ja nicht nur um Wärmepumpen, sondern auch um die Wahl von Baustoffen oder die Wiederverwendung. Auch finde ich, dass nachhaltiges Wohnen grösser und umfassender gedacht werden sollt: Es betrifft auch die Planung von Grünflächen oder von Flächennutzung allgemein. Ganzheitliche Konzepte werden hier an Bedeutung gewinnen. Darauf bin ich gespannt! ■

Anzeige

Ihre Beratung  
in der Region.

«Wir vermitteln  
Ihre Immobilie.»

Persönlich. Kompetent.

Vertrauen Sie beim Verkauf und der Vermietung Ihrer Immobilie auf Erfahrung. Als Traditionsunternehmen bieten wir einen Rundumservice mit höchstem Qualitätsanspruch – vom Erstgespräch und der Beurteilung des Marktpreises bis hin zur Objektübergabe.

HEV St. Gallen

Verwaltungs AG

hevsg.ch

**Harald Thaler**  
Verkauf St.Gallen  
071 227 42 75

**Silvia Sieber**  
Verkauf St.Gallen  
071 227 42 85

**Adrian Widmer**  
Verkauf St.Gallen  
071 227 42 77

**Josy Frenda**  
Verkauf St.Gallen  
071 227 42 65

**Gallus Hasler**  
Verkauf St.Gallen  
071 227 42 63

**Fabienne Menet**  
Vermietung St.Gallen  
071 227 42 11

**Eliane Kaiser**  
Verkauf Werdenberg-  
Sarganserland  
081 566 77 81

**Claudia Widmer**  
Verkauf Wil-  
Toggenburg  
071 913 50 97

**Christoph Blass**  
Verkauf Linthgebiet  
055 220 59 51

**Eligius Jakob**  
Verkauf Linthgebiet  
055 220 59 55

# Hypo St.Gallen – die Bank mit dem «Immobilien-Gen»

Die Hypo Vorarlberg ist seit mehr als 100 Jahren im Immobilienbereich tätig, hat also das «Immobilien-Gen» im eigenen Haus. Die Hypo St.Gallen bietet ihre Dienstleistungen in der gesamten Schweiz – und auch grenzüberschreitend – an.



Walter Ernst führt als Regionaldirektor Schweiz das 28-köpfige Team der Hypo in St.Gallen.

Welche Funktion hat die grösste Vorarlberger und eine der grössten Banken in Österreich denn in der Ostschweiz? Ist sie vergleichbar mit typischen Schweizer Regional- oder Kantonalbanken oder doch eher eine Privatbank? Diese Fragen sind berechtigt, und die Antwort ist «Ja und nein».

## Schweizer Vollbank

Ja, die Hypo St.Gallen ist eine Schweizer Vollbank und hat ähnlich wie eine Kantonalbank einen staatlichen Eigentümer – genauer gesagt sogar zwei, nämlich das Land Vorarlberg (zu etwa drei Viertel)

und mittelbar zu einem Viertel das Land Baden-Württemberg (über eine Holding, bestehend aus der Landes- und der Landeskreditbank Baden-Württemberg).

## In der ganzen Schweiz und grenzüberschreitend tätig

Nein lautet die Antwort, was die Dienstleistungen der Hypo St.Gallen betrifft. Erstens ist sie im Unterschied zu einer Kantonalbank in der ganzen Schweiz tätig. Das macht sie insbesondere für grössere Immobilieninvestoren attraktiv, denn es gibt nur eine:n Ansprechpartner:in, unabhängig davon, ob die Immobilie in St.Gallen, Zürich oder Basel steht. Zum zweiten kann die Hypo St.Gallen über den Konzern auch Finanzierungen grenzüberschreitend in Deutschland, Österreich oder Norditalien anbieten – auch hier mit jeweils nur einem zentralen Ansprechpartner.

## Klassische Immobilienfinanzierungen und Immobilienleasing

Natürlich bietet die Hypo im Bereich Immobilien klassische Finanzierungen an. Dazu kommt das Immobilienleasing, das in der Schweiz mit einer Quote im einstelligen Prozentbereich noch wenig



verbreitet ist. Für Unternehmer:innen ist diese Form jedoch sehr attraktiv, weil so Bilanzen insbesondere im Hinblick auf die Nachfolge leichter gemacht werden können bzw. auch 100-prozentige Finanzierungen möglich werden.

### **Ganzheitliche Ausrichtung**

Die Hypo versteht sich als ganzheitliche Anbieterin, bei der immer der Mensch im Mittelpunkt steht: Die Schnittstelle zwischen Unternehmer:in und Privatperson wird zusammen mit den Kund:innen im Rahmen der Vermögensstrukturberatung optimiert. Dabei geht es um die Themen Nachfolge- und Nachlassplanung, verknüpft mit der Vorsorge- und Steuerplanung. Auch dies erfolgt als grenzüberschreitende Dienstleistung, da viele Unternehmer:innen einen Auslandsbezug aufweisen.

### **Finanzierungen bis 25 Millionen pro Projekt**

Dank ihrer eigenen Immobiliengesellschaft ist die Hypo in der Lage, viel mehr als klassische Banken anzubieten, und sie hat das «Immobilien-Gen» sozusagen im eigenen Haus. Finanzierungen sind möglich bei Privatpersonen ab einem Geschäftsvolumen von 1 Million Schweizer Franken und bei

Firmenkunden ab 3 bis ca. 25 Millionen Franken pro Projekt bzw. ca. 50 Millionen pro Kunde/Kundin. Über diese Beträge finanziert die Hypo konsortial, also im Verbund mit anderen Banken. ■

Die Hypo Vorarlberg ist seit über 25 Jahren in St.Gallen an der Bankgasse 1 präsent und wirkt von hier aus als Schweizer Vollbank. (Fotos Marcel Mayer).

---

## **Hypo St.Gallen: ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer**

Seit einem Vierteljahrhundert ist die Hypobank im Herzen der Stadt St.Gallen präsent und als Schweizer Vollbank mit einem Geschäftsvolumen von rund 1,4 Milliarden Schweizer Franken tätig. Als Teil des Mutterhauses Hypo Vorarlberg ist die Hypo St.Gallen die ideale Bank für Unternehmerinnen und Unternehmer, die beruflich oder privat grenzüberschreitend tätig sind oder über Vermögenswerte im Ausland verfügen.

«Wir begleiten Unternehmerinnen und Unternehmer grenzüberschreitend aus der Schweiz nach Österreich, Deutschland, Liechtenstein und Norditalien», erklärt Walter Ernst, Regionalleiter Schweiz der Hypobank St.Gallen. Das Mutterhaus in Bregenz mit einer Bilanzsumme von 16 Milliarden Euro ist ganz in öffentlich-rechtlicher Hand und bietet damit entsprechende Sicherheit für alle Anleger. Zum Konzern gehören auch eine Leasing- und Immobiliengesellschaft sowie eine Versicherungsmaklerin in Vorarlberg mit einer Partnerschaft in St.Gallen.

# Der Mix macht's

Nach einer historischen Baisse sind die Hypozinsen aktuell wieder kräftig am Steigen: Anfang Februar hat die EZB den Leitzins auf stolze drei Prozent erhöht. Was heisst das für den Abschluss oder eine Verlängerung einer Hypothek? Patrick Weibel, Leiter Private Kunden Ostschweiz der Migros Bank, kennt die Antworten.

Text  
Stephan Ziegler

Bilder  
istock, zVg

**Patrick Weibel, während der Tiefzinsphase stellte man einen Run auf langjährige Hypotheken fest. Ist das immer noch so?**

Von einem Run zu sprechen, ist übertrieben. Im Beratungsgespräch suchen wir nach der besten Lösung für unsere Kunden – möglicherweise bestehend aus einem Mix an Produkten und/oder Laufzeiten. Damit tragen wir der jeweils individuellen Situation Rechnung.

**Was sind aktuell die beliebtesten Hypo-Produkte?**

In der Regel schliessen wir mit unseren Kunden Fest- und/oder Saron-Hypotheken ab. Letztere ist eine viel gebrauchte Alternative für Kunden, die auch grössere Zinsschwankungen in Kauf nehmen können und wollen.

**Es gibt auch Immobilienbesitzer, die sich bei der Hypothek für einen Produkte-Mix entscheiden, also nebst einer langjährigen Hypothek eine zweite abschliessen mit einer kürzeren Laufzeit. Was sind hier die Vorteile?**

Kürzere Laufzeiten bieten eine höhere Flexibilität, um etwa Rückzahlungen vorzunehmen. Da im Normalfall die Zinssätze für kürzere Laufzeiten tiefer sind als für lange, profitiert man hier auch von tieferen Kosten.

**Gibt es auch Nachteile?**

Durchaus: Zinssätze kürzerer Laufzeiten beinhalten eine kürzere Planungssicherheit, da die Zinsbelastung rascher ansteigen kann.

**Steigende Zinsen und immer höhere Immobilienpreise verunmöglichen praktisch den Eigenheimkauf, gerade für jüngere Paare. Sehen Sie trotzdem Möglichkeiten?**

Eigenheimkäufe werden auch durch jüngere Paare immer noch häufig getätigt. Die Eigenmittel werden dabei teilweise aus der Familie beschafft. Ebenso hilfreich ist ein Sparplan – zielgerichtet und frühzeitig lanciert, können die notwendigen Eigenmittel für ein Eigenheim erarbeitet werden.

**Wenn die Tragbarkeit gegeben ist: Worauf sollen Eigenheimbesitzer beim Abschluss einer Hypothek besonders achten?**

Dass die Finanzierung auch in ausserordentlichen Fällen wie Arbeitsunfähigkeit oder Tod eines Partners fortgeführt werden kann. Ebenso spielen Gebäuderisiken eine Rolle. Wir beispielsweise bieten unseren Hypothekarkunden exklusiv und kostenlos eine Absicherungsberatung für die Eigenheimfinanzierung an.

**Wie schätzen Sie den Hypothekenmarkt fürs erste Halbjahr 2023 ein: Ist das Ende der (Zins-)Fahnenstange erreicht?**

Für die zehnjährigen Eidgenossen erwarten wir, dass der Renditeanstieg bei rund 1,5 Prozent zum Erliegen kommt. Die Festhypothekensätze dürften



damit im Jahresverlauf ihren Höhepunkt erreichen. Beim Leitzins ist das Ende des Erhöhungszyklus noch nicht erreicht. Aus Gründen der Preisstabilität wird die SNB weitere Zinsschritte machen. Wir gehen davon aus, dass sie bis zum Sommer noch eine Erhöhung von 0,5 bis 0,75 Prozentpunkten vornehmen und danach einen Marschhalt einlegen wird. Damit ist auch der Anstieg bei den Saron-Hypoziinsen limitiert.

**Soll man als Eigenheimbesitzer also eine Hypothek, die in den nächsten Monaten abläuft, vorzeitig verlängern?**

Eine vorzeitige Verlängerung bietet Planungssicherheit. Soll die Hypothek langfristig gehalten werden, ist das Vorgehen prüfenswert. Die Migros Bank verrechnet für eine vorzeitige Verlängerung bis sechs Monate im Voraus keinen Zinszuschlag.

**Zum Schluss: Immobilien jetzt kaufen oder zuwarten?**

Wenn der Wunsch nach einer Immobilie ausgeprägt ist, die Qualität der Immobilie als passend beurteilt wird und die Finanzierung stabil aufgestellt werden kann, gibt es aus langfristiger Sicht keinen Grund zu zögern. ■



Patrick Weibel:  
Weitere Zinsschritte  
erwartet.

**NeoVac**

# Verbrauch fairer machen.

«Fairplay!» – das clevere All-in-One-Abomodell für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Faire Abrechnungen.  
Keine Investitionskosten.  
Smartes Energiemonitoring.

**Making energy smarter**

[neovac.ch/faire-heizkostenabrechnung](https://neovac.ch/faire-heizkostenabrechnung)

# «Wie holen wir das Beste aus unseren Liegenschaften?»

**MIGROS  
BANK**

Manchmal braucht es den Blick von aussen, um unentdeckte Potenziale zu erkennen. Wir zeigen Ihnen, wie Sie Ihr Immobilienportfolio optimieren können, um langfristig erfolgreich zu bleiben.



Mehr erfahren:  
[migrosbank.ch/optimierung-portfolio](https://migrosbank.ch/optimierung-portfolio)

# Energieverbrauch fairer machen

In vielen Mehrfamilienhäusern werden die Energiekosten noch immer pauschal oder per Quadratmeter abgerechnet. Konkret heisst das: Wer Energie spart, bezahlt unter dem Strich gleich viel wie jene Mieter:innen, die dies nicht tun. Das ist unfair. Ausserdem fehlt ein wirklicher Anreiz, Energie zu sparen.



## All-in-One Abomodell

Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) macht das Abrechnen fair. Alle bezahlen nur das, was sie verbrauchen. Das clevere All-in-One Abomodell «Fairplay!» von NeoVac macht die VHKA einfach und smart – ohne jeglichen Investitionsaufwand für Verwaltungen und Eigentümer:innen. Dank der kostenlosen App «NeoVac myEnergy» haben Bewohner:innen zudem eine transparente Übersicht über den persönlichen Energieverbrauch und werden zum Energiesparen animiert.

## Vorteile auf einen Blick

**Faire Abrechnungen.** NeoVac ermöglicht das unkomplizierte Nachrüsten von Altbauten mit modernen Heizkostenverteilern direkt auf Heizkörper. Dies gewährleistet eine präzise Messung des individuellen Wärmeverbrauchs der einzelnen Nuteinheiten.

**Keine Investitionskosten.** Das clevere All-in-One Abomodell zum Fixpreis beinhaltet sämtliche Hardware sowie Services und macht die VHKA ganz einfach und smart – ohne jeglichen Investitionsaufwand für Verwaltungen und Eigentümer:innen.

**Smarteres Energiemonitoring.** Mit der cleveren App «NeoVac myEnergy» haben Mieter:innen und Nutzer:innen jederzeit den Überblick über ihren Energie- und Wärmekonsum. Dank des smarten Energiemonitorings können sie ihren Verbrauch nicht nur überwachen, sondern auch gezielt optimieren und dadurch die Energieeffizienz erhöhen. ■

**Jetzt Kontakt aufnehmen und unverbindliche Beratung anfordern.**



neovac.ch/  
faire-heizkostenabrechnung

# Viel Solarstrom sogar im Winter

An Silotürmen in Müllheim-Wigoltingen ist die grösste fassadenintegrierte Photovoltaikanlage im Kanton Thurgau installiert. Die E. Zwicky AG hat damit den Solarpreis 2022 gewonnen. Die Anlage bietet mit der vertikalen Ausrichtung einen grossen Vorteil: Sie produziert 40–50% des Stroms zwischen Oktober und März und ist damit auch im Winter äusserst effektiv.

In den letzten 20 Jahren weist die Schweiz mehrheitlich einen Exportüberschuss an Strom aus. Doch kommt es seit 2005 vor, dass mehr Strom importiert werden muss, weil die inländische Stromproduktion im Winter den Strombedarf nicht decken kann. Die aktuelle Energiekrise macht die Gefahr dieser Abhängigkeit sehr deutlich. Neben der Suche nach zusätzlichen saisonalen Speichermöglichkeiten stehen bereits heute Technologien zur Verfügung, deren Anwendung einer drohenden Verknappung entgegenwirken. Von grosser Bedeutung sind vertikale Photovoltaik-Anlagen (PV). Während Anlagen auf dem Dach etwa einen Viertel des Stroms in den kalten Monaten erzeugen, liegt dieser Anteil bei fassadenintegrierten Anlagen bei bis zu 50%. Die vertikale Ausrichtung hat weniger jahreszeitliche Schwankungen in der Produktion zur Folge. Eine Übersicht der Berner Fachhochschule zeigt, dass die umfangreichste Studie das Solarstrompotenzial von Fassadenanlagen auf 17'000 Gigawattstunden (GWh) pro Jahr einschätzt, wobei etwa die Hälfte davon im Winterhalbjahr anfallen würde. Der gesamte Stromverbrauch der Schweiz liegt 2022 nach ersten Hochrechnungen des Bundesamts für Energie bei 57'000 GWh.

## Leuchtturm auf Industrieareal

Grosse Fassadenflächen bieten insbesondere Gewerbe- und Industriebauten. Diese Möglichkeit hat das Familienunternehmen E. Zwicky AG in Müllheim-Wigoltingen genutzt, um einen Leuchtturm

zu setzen. Seit September 2021 erzeugen auf einer Fläche von rund 1900 m<sup>2</sup> fassadenintegrierte, transparente, sehr leistungsstarke PV-Module an den Silotürmen Strom. Auf den Türmen dienen weitere 300 m<sup>2</sup> Dachfläche ebenfalls der Stromproduktion. Total sind 421 Kilowatt-Peak (kWp) Leistung installiert, was gut 400'000 kWh Strom im Jahr ergibt. Das Unternehmen deckt damit rund 14% des gesamten Energiebedarfs von 2,89 GWh. Weil die Firma als Lebensmittelproduzentin während der ganzen Woche einen ausgeglichenen Stromverbrauch aufweist, kann sie beinahe den ganzen Strom selbst brauchen und speist nur am Sonntag ins Netz ein.

Die Realisierung der PV-Anlagen entspricht der Firmenphilosophie. «Bei uns hat die Nachhaltigkeit Tradition,» erläutert Kurt Krucker, Vorsitzender der Geschäftsleitung. Seit Jahren orientiert sich die E. Zwicky AG bei ihrer Herstellung von Nahrungsmitteln an den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDG). Dabei steht zusammengefasst der sorgsame Umgang mit Ressourcen im Vordergrund. Das gilt bezüglich der sozialen Bedingungen für Mitarbeitende, hinsichtlich der Ökologie bei Rohstoffbeschaffung, Verarbeitung und Verpackung sowie aus ökonomischer Sicht. Das Unternehmen rechnet bei der realisierten Anlage mit einer Amortisationszeit von rund 20 Jahren und hat sich beim Strom die Eigenversorgung zum Ziel gesetzt. Bereits im März 2023 soll eine weitere vertikale PV-Anlage in Betrieb gehen und gut 100'000 kWh Strom pro Jahr produzieren.



Grosses Bild: Die transparenten Solarmodule sind leistungsstark und generieren  $142,6 \text{ kWh/m}^2$  im Jahr. Dies entspricht über 300% mehr Solarstrom als bei gefärbten Modulen (mit  $34,7 \text{ kWh/m}^2$ ).

Kleines Bild: Im Vorfeld hatte die E. Zwicky AG mit riesigen Postern an der Fassade auf die geplante Energieproduktion aufmerksam gemacht. Aus dem Blachenmaterial der Poster liess die Firma anschliessend exklusive Taschen in den Murghof Werkstätten in Frauenfeld produzieren.

### Auszeichnung mit dem Solarpreis 2022

Die fassadenintegrierten PV-Module «wachsen» direkt an der Bahnlinie nach Müllheim-Wigoltingen in den Himmel und repräsentieren weit herum sichtbar ihren Innovationscharakter. Gleichzeitig bildeten nach Ausführungen von Kurt Krucker die Nähe zu den SBB-Geleisen und die riesigen Flächen auch die grossen Herausforderungen bei der Installation. Ein Gerüst von 50 mal 40 Metern ermöglichte die vertikale Montage; für den Transport der Panels auf die Dächer ist ein Helikopter zum Einsatz gekommen. Dank präziser Vorbereitung konnte der Energiespezialist MBR Solar, Wängi, die Anlage innerhalb kürzester Zeit montieren. Ausserdem überzeugt das Projekt aus ästhetischer Sicht. Die PV-Anlage integriert sich «elegant, ganzflächig und seitenbündig» in die Fassaden der Getreidesilos, hält die Jury des Schweizer Solarpreises in ihrer Beurteilung unter anderem fest und zeichnete die E. Zwicky AG mit einem Solarpreis 2022 in der Kategorie Energieanlagen aus – eine Würdigung, so betont Kurt Krucker, welche die ganze Belegschaft und die beteiligten Partner mit Stolz erfüllt und auf ihrem Weg zur CO<sub>2</sub>-neutralen Stromversorgung bestärkt. ■

### Förderung innovativer Projekte

Der Bund fördert PV-Anlagen mit einmaligen Investitionsbeiträgen, die rund 30% der Investitionskosten von Referenzanlagen entsprechen. Die Beiträge sind seit 1. Januar 2023 angepasst und aufgeführt unter [pronovo.ch](http://pronovo.ch).

Ergänzend leistet der Kanton Thurgau namhafte Förderbeiträge an Gebäudemodernisierungen, den Ersatz fossiler Heizungen, Wärmenetzprojekte oder Batteriespeicher für Solarstromanlagen sowie an Beratungsdienstleistungen. Dazu gehören der Gebäudeenergieausweis der Kantone mit Beratungsbericht (GEAK Plus) und in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die neutrale Energieberatung. Diese nehmen zehn Beratungsstellen des «etteam – ihre energieberater» wahr: [etteam-tg.ch](http://etteam-tg.ch)

Unter [energie.tg.ch](http://energie.tg.ch) > Förderprogramm finden sich alle Informationen zum kantonalen Förderprogramm.

Alle drei Jahre richtet das Amt für Energie des Kantons in Zusammenarbeit mit einer breiten Trägerschaft zudem den Thurgauer Energiepreis aus. Ziel der Auszeichnung ist es, zukunftsgerichtete Energieprojekte anzustossen und die Verantwortlichen für ihr Engagement finanziell und mit einer feierlichen Preisverleihung zu ehren.

Der Thurgauer Energiepreis 2023 prämiert in acht Kategorien innovative Projekte, die sich durch hohe Energieeffizienz sowie die vorbildliche Verwendung von erneuerbaren Energien hervorheben und zwischen dem 16. Mai 2020 und 15. Mai 2023 im Kanton Thurgau realisiert wurden. Anmeldeschluss ist der 15. Mai 2023. Weitere Informationen sowie die Anmeldemöglichkeit: [energiepreis.tg.ch](http://energiepreis.tg.ch)

# Das Ostschweizer Immobilien-Who-is-Who

Von der kleinen Immobilienagentur bis zur schweizweit tätigen Totalunternehmerin gibt es zwischen Alpstein und Bodensee unzählige Betriebe, welche die Immobilienwirtschaft der Ostschweiz am Laufen halten. Wir stellen Ihnen die wichtigsten Köpfe hinter den Unternehmen vor.

Text Stephan Ziegler  
Bilder zVg



## Remo und Philipp Bienz

**Fortimo-Gruppe, St.Gallen**

Die Gebrüder Remo (links) und Philipp Bienz stehen der im Jahr 2000 gegründete Fortimo Group AG als exekutive Verwaltungsräte und Inhaber vor. Fortimo entwickelt, hält und betreibt Immobilien in der Schweiz und im Ausland. Sie beschäftigt gruppenweit über 450 Mitarbeiter und hat in den letzten Jahren rund 5600 Miet- und Eigentumswohnungen auf eigene Rechnung entwickelt und realisiert.



## René Bock

**RB Immobilien Treuhand AG, Weinfelden**

17 Jahre, davon 14 Jahre als Präsident, hat René Bock die Geschicke der Thurgauer Kantonalbank mitgelenkt. 2022 hat er Adieu gesagt und den Präsidenten-Stab an Nachfolger Roman Brunner übergeben. Bock ist heute als Verwaltungsratspräsident seiner RB Immobilien Treuhand AG, der Tobi Seeobst AG und im Verwaltungsrat der Nova Property Fund Management AG in Zürich tätig.

## Rolf Engler

**Relesta AG, Zuzwil**

Rolf Engler führt als Verwaltungsratspräsident die Wohnungsbauerin Relesta AG aus Zuzwil, die 1993 als Wifag AG gegründet wurde, und sitzt noch in einem guten Dutzend Verwaltungsräte, vorwiegend aus der Immobilienbranche – u. a. der Wohnbaupartner AG aus Appenzell, der Investgesellschaft der Relesta AG. Die Relesta beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und konzentriert sich vorwiegend auf den Wohnungsbau.



## Werner Fleischmann

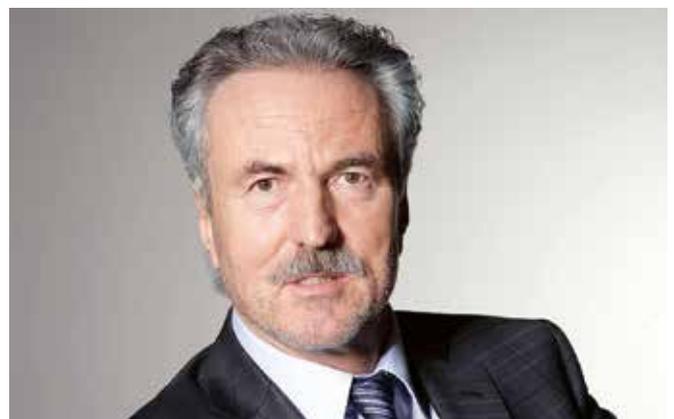
**Fleischmann Immobilien AG, Weinfelden**

Über 30 Jahre nach der Gründung der Fleischmann Immobilien AG kann Werner Fleischmann mit Befriedigung zur Kenntnis nehmen, dass sein Unternehmen nicht nur die Zeit überdauert, sondern einen kontinuierlichen Ausbau der Geschäftstätigkeit geschafft hat. Fünf weitere Niederlassungen und 16 Mitarbeiter zählt das Unternehmen heute und ist im Thurgau eine feste Grösse.

## Daniel Fässler

**Leven Property AG, St.Gallen**

Daniel Fässler ist als Inhaber der Leven Property AG und Geschäftsführer der Zima Projektentwicklung AG, beide aus St.Gallen, überwiegend in der Projektentwicklung und Erstellung von Wohn-, Gewerbe- und Retailbauten in der gesamten Schweiz tätig. Als Geschäftsleitungsmitglied der Zima-Holding ist er mitverantwortlich für Entwicklung und Bau von jährlich über 1500 Wohneinheiten in der DACH-Region.



## Dölf Früh

**Tecti AG, Teufen**

Seine unternehmerischen Erfolge (u. a. Media Swiss, Gate24, Xmedia, Scout24) rückten in den Hintergrund, nachdem der Toggenburger zum führenden Teil einer Rettungsaktion für den FC St.Gallen geworden war. Diesen präsierte Dölf Früh bis zum Frühsommer 2017. Seither ist er in der Öffentlichkeit kaum mehr präsent; er wirkt nun im Hintergrund – als Immobilienunternehmer, u. a. mit der Tecti AG und der Aveon AG.

## Familie Goldinger

### Goldinger Immobilien AG, Frauenfeld

Seit über 30 Jahren ist die Goldinger Immobilien AG in der Vermarktung, Bewertung, Bewirtschaftung und im Investment von Immobilien tätig und gehört heute zu den grössten in der Ostschweiz. Das Familienunternehmen hat an den Standorten Frauenfeld, Kreuzlingen, Amriswil, St.Gallen sowie Sargans 60 Mitarbeiter. Oliver Goldinger, Roman Goldinger, Sandra Petrocelli und Eckbert Bohner führen das Unternehmen gemeinsam.



## Raphael Hagspiel und Monika Rufer

### Immobutler KLG, Staad

Gegründet 2013, will die Immobutler KLG von Raphael Hagspiel und Monika Rufer den Dienstleistungsgedanken durch Begeisterung, Engagement, Persönlichkeit und Innovationen leben und dadurch ihren Auftraggebern einen wirklichen Mehrwert als Immobiliendienstleister und -makler bieten. Ihre Dienstleistungen richten sich an Privatpersonen, Unternehmen, Banken sowie institutionelle Investoren.

## Yves Häberlin

### Häberlin Architekten AG, Müllheim

Was 1978 mit Konrad Häberlin begann, ist zu einer soliden Grösse herangewachsen. Kompetenz, Intuition und viel Engagement haben das Unternehmen zu einem jährlichen Auftragsvolumen von 60 bis 80 Millionen Franken gebracht. 2014 bekam die Firma mit dem Einstieg von Yves Häberlin eine neue Dynamik. Mit der Übergabe der Geschäftsleitung in die zweite Generation fusionierten viel Erfahrung und frische Visionen.



## Julian Härter

### HEV Verwaltungs AG, St.Gallen

Beim Immobilienunternehmen des Kantonalen und Städtischen Hauseigentümergeverbandes St.Gallen kam es 2022 zu einem Wechsel in der Unternehmensführung: Julian Härter folgt als Geschäftsführer auf Thomas Eigenmann. Härter hat seine neue Tätigkeit am HEV Hauptsitz an der Poststrasse 10 im Herzen von St.Gallen per Januar 2023 angetreten.

## Stephan Häuselmann

**Promega Treuhand+Immobilien AG, Amriswil**

Das Herz des Amriswilers schlägt zwar für den Fussball (er ist OFV-Präsident und SFV-Zentralvorstandsmitglied), aber auch seine berufliche Laufbahn ist beachtlich: Die Häuselmann-Gruppe besteht aus der Promega Treuhand + Immobilien AG, der Promega Invest AG, der Promega Treuhand AG, der Admega GmbH, der Elektro Häuselmann AG, der Citec Service AG und der Camping Luxburg Egnach.



## Hermann Hess

**Hess-Investment-Gruppe, Amriswil**

Die Hess-Investment-Gruppe hat ihren Ursprung in einem Amriswiler Fabrikationsbetrieb für Arbeitskleider, der 1878 gegründet wurde. 1979 übernimmt Hermann Hess in fünfter Generation die damalige Esco, steigt aber Anfang des 1990er-Jahre aus dem Bekleidungsgeschäft aus und konzentriert sich fortan auf Immobilieninvestments, aufbauend auf dem Bestand der betrieblichen Immobilien der Esco.

## Daniel Hengartner

**Reseda Invest AG, Wil**

Er ist lic. iur. HSG, Immobilienschätzer mit eidg. FA, Präsident des Schweiz. Immobilienschätzer-Verbands SIV und Inhaber der Reseda Invest AG in Wil. Daniel Hengartner verfügt über fundierte Marktkenntnisse und langjährige Erfahrung im Immobilienmarkt. Das Wissen baute er sich seit 1995 kontinuierlich auf. Hengartner gilt als geradliniger Entwickler mit hohem ästhetischem Anspruch und innovativen Ansätzen.



## Matthias Hutter

**Sonnenbau-Gruppe, Diepoldsau**

Die Diepoldsauer Sonnenbau-Gruppe wurde 1980 von Jonny Hutter mitbegründet und hat sich seither zu einem Gesamtdienstleister im Immobilien-Bereich entwickelt. Sein Nachfolger als CEO wurde 2011 Sohn Matthias. Er amtiert nicht nur als Geschäftsführer der Sonnenbau-Gruppe, sondern auch der CasalInvest Rheintal AG. Gleichzeitig ist Hutter Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes SVIT Ostschweiz.

## Ralf Klingler

**VTAG Verwaltungs- und Treuhand AG, Flawil**

Sein Rüstzeug für eine steile Karriere hat Ralf Klingler zuerst als Sportartikelverkäufer, dann in einer KV-Lehre und anschliessend bei der OBT Treuhand geholt. 1989 gründete Klingler die Verwaltungs- und Treuhand AG in Flawil, die sich auf Immobilienverwaltung, -vermittlung und -services spezialisiert hat. Klingler selbst ist noch in über einem Dutzend (Immobilien-)Verwaltungsräten engagiert.



## Urs Peter und Daniela Koller

**Forol AG, Gossau**

Investor und Unternehmer Urs Peter Koller entwickelt, plant und realisiert Industrie- und Gewerbeimmobilien, Parkhäuser, Hotels und Solaranlagen und findet gemeinsam mit Ehefrau Daniela Koller innovative, systematische Lösungen. Mit ihrer erfrischenden Art führt sie als Mitinhaberin der Koller Group Holding AG die im Immobilienbereich tätigen Forol-Gesellschaften mit Sitz in Gossau.

## Keven Klingler

**Schweizer ImmoTreuhand GmbH, Oberbüren**

Die Schweizer ImmoTreuhand GmbH ist in der Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und der Vermittlung von Immobilien tätig. Liegenschaften werden hier individuell auf die Kundenbedürfnisse abgestimmt betreut. Jede neue Aufgabe gehen CEO Keven Klingler und sein Team mit Begeisterung an, wie bald etwa die Verwaltung und Vermietung des neuen «Cubo»-Gebäudes in Uzwil.



## Albert Koller

**CasalInvest Rheintal AG, Diepoldsau**

Ex-SGKB-Kadermann Albert Koller ist Präsident des Verwaltungsrates der CasalInvest Rheintal AG. Die CasalInvest besitzt und bewirtschaftet ein Immobilienportfolio von rund 280 Millionen Franken aus Wohn- und Gewerbeüberbauungen sowie Entwicklungsprojekten in der erweiterten Region Rheintal. Rund 500 Aktionäre beteiligen sich an der CasalInvest Rheintal AG.

## Stefan Kuhn

**K+D Immo AG, St.Gallen**

Unternehmer Stefan Kuhn führte ab 1996 das St.Galler Familienunternehmen K+D. 2010 übernahm Kuhn als Alleinaktionär auch den Vorsitz des Verwaltungsrates. Im November 2019 verkaufte er das Stammhaus, den Bereich Pharmaverpackungen, der K+D-Gruppe an die AR Packaging Group, behielt aber die K+D Immo AG sowie die K+D Valueinvest AG, mit denen er in Immobilien- und andere Projekte investiert.



## Titus Ladner

**RLC AG, St.Gallen**

1961 gründeten Rudolf Rausch und Franz Ladner in Rheineck ein Architekturbüro, bevor Alex Clerici zwei Jahre später dazukam und die Architektengemeinschaft Rausch Ladner Clerici daraus entstand. Heute gehört RLC zu den grössten Architekturbüros. Titus Ladner, Architekt, Vorsitzender der Gruppenleitung und Mitglied des Verwaltungsrats, ist als Vertreter der zweiten Generation bereits seit 1984 im Betrieb.

## Martin und Rebecca Kull

**HRS, Frauenfeld**

Martin und Rebecca Kull sind seit 2010 die alleinigen Inhaber der Immobilienentwicklerin, Total- und Generalunternehmerin HRS. Kull stieg 1989 als Bauleiter bei der damaligen Hauser Rutishauser Suter in Frauenfeld ein, baute ab 1999 die HRS-Tätigkeiten in der Westschweiz und die Immobilienentwicklung auf und ist seit 2005 deren CEO, Ehefrau Rebecca Kull-Zuber seit 2010 Chief Operating Officer.



## Stefan Lemberger

**Hugo Steiner AG, St.Gallen**

2020 hat Stefan Lemberger, CEO der Hugo Steiner AG, über seine Immobiliengesellschaft F&S Real Estate AG eine Aktienminderheit an der Hugo Steiner AG übernommen. Die Intercity Group Holding AG hatte die Hugo Steiner AG 2003 erworben; der Teilverkauf erfolgte im Rahmen einer langfristigen Partnerschaft. Lemberger ist seit über zehn Jahren für das etablierte Ostschweizer Immobilienunternehmen tätig.

## Ramon Lüchinger

**RL Immo GmbH, Oberriet**

Die RL Immo GmbH aus dem Rheintal um Geschäftsführer und Namensgeber Ramon Lüchinger hat mit einem Fixpreis-Angebot die Immobilienbranche aufgemischt: Sie bietet Haus- oder Eigentumswohnungsverkäufe ab knapp 9500 Franken an. Offenbar mit Erfolg: Das Unternehmen aus Oberriet kommt bei den Google-Bewertungen durchgehend auf fünf Sterne.



## Thomas Mesmer

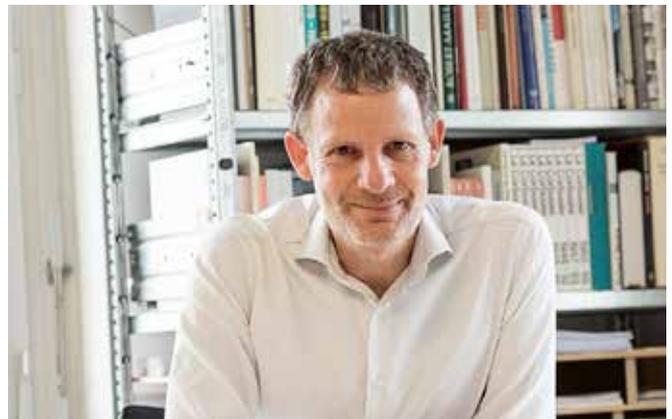
**SVIT Ostschweiz, Gossau**

Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft mit rund 2000 Mitgliedern vertritt der Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft seit 1933 die Interessen der über 28'000 Immobilienfachleute in der Schweiz. Dem SVIT Ostschweiz gehören über 200 Firmen, Firmen-, Förder- und Einzelmitglieder an. Präsiert wird er von Thomas Mesmer, CEO der ATIG Treuhand und Immobilien AG aus Gossau.

## Carlos Martinez

**Carlos Martinez Architekten AG, Berneck**

«Die gestalterische Idee entsteht aus der Symbiose von Funktion und Form, den Bedingungen des Ortes und den Bedürfnissen der Aufgabe, des Kunden.» Das ist die Philosophie von Carlos Martinez. Sie dürfte ein Teil der Erfolgsgeschichte des bekannten Architekten sein, der zahlreichen Gebäuden und Plätzen seine Handschrift gab. Martinez beschäftigt über 40 Angestellte in seinen Ateliers in Berneck und St.Gallen.



## Michael Mettler

**Mettiss AG, St.Gallen**

Die Mettiss AG um Michael Mettler vermietet seit 1986 zahlreiche Büro- und Gewerberäume an guten Lagen im Raum St.Gallen, die alle von der Immo10 AG bewirtschaftet werden. Mettler hat einen Master in Architektur der ETH und einen in Real Estate der Uni Zürich. Er ist Preisträger des Wüest-Partner-Förderpreises 2020 und des Watt d'Or 2021 des Bundesamtes für Energie.

## Peter Mettler

**Mettler2Invest AG, St.Gallen**

Peter Mettler, Gründer und CEO der Immobilienentwicklerin Mettler2Invest AG, hat als Hochbauzeichner, Architekt, Bauführer und Projektleiter jeden Bereich rund um erfolgreiches Bauen durchlaufen. In den vergangenen Jahren hat der Niedersteufener sich auf Arealentwicklungen spezialisiert. Dazu gehören etwa das «The Valley» in Kemptthal, das Klybeck-Areal in Basel und das Kellenberger-Areal in St.Gallen.



## Andreas Pfister

**Max Pfister Baubüro AG, St.Gallen**

Die Max Pfister Baubüro AG ist die grösste Liegenschaftsbesitzerin in der Region St.Gallen und gilt als sehr sozial. «Wir vermieten keine Lofts, sondern Wohnungen von einer Qualität, die erschwinglich ist», sagt Andreas Pfister, der 2014 von seinem Vater Jürg das Zepter übernommen hat. Ihn fasziniert am Metier, dass «man seiner Hände Werk» anschauen könne.

## Jérôme und Patric Müller

**Gemag, St.Gallen**

Die Gemag (Gebrüder Müller AG) wurde 2010 durch Jérôme und Patric Müller gegründet. Sie investiert in Wohn- und Gewerbeliegenschaften in der ganzen Schweiz. Die Müller-Spezialitäten sind, Immobilienprojekte zu entwickeln sowie mittels Umbauten das volle Potenzial aus Liegenschaften zu schöpfen. Als Bauleiter liegt ihr Fokus auf einer strukturierten Organisation und der Überwachung von Qualität und Preis.



## Ralf Scherer

**ImmoLeague AG, Kreuzlingen**

Erfolg ist die Summe der richtigen Entscheidungen: Das ist das Motto des Immobilienexperten Ralf Scherer. Seine ImmoLeague ist mit Standorten in Kreuzlingen, Frauenfeld, St.Gallen und Zürich bestens aufgestellt. Über 4000 Immobilien hat der Unternehmer mit seinem Team von Immobilienexperten seit 2002 bereits verkauft. Der hohe Qualitätsanspruch ist Kern der Unternehmensidentität.

## Hans Jörg Schmid

**H. J. Schmid & Partner Architekten AG, St.Gallen**

Hans Jörg Schmid hat anspruchsvolle Industrie- und Gewerbebauten, Wohnüberbauungen und Restaurationen umgesetzt und u.a. sein Gross-Areal Sittertal innovativen Umnutzungen zugeführt. Schmid ist Multi-Verwaltungs- und Stiftungsrat, vor allem im Bereich Immobilien (etwa Grecag AG, Banset AG, Haldenhof St.Gallen AG, Sperlina AG oder Röteli-Immobilien St.Gallen AG).



## Beat Schweizer

**Schweizer Business Haus AG, Oberbüren**

Die Schweizer Business Haus AG von Beat Schweizer versteht sich als Immobilien-Projektentwicklerin, die einerseits attraktives Stockwerkeigentum erstellt, andererseits ausgesuchten Investoren Zugang zu vorteilhaften Investitionsmöglichkeiten gewährt. Sie entwickelt und realisiert schlüsselfertige Immobilienprojekte in der ganzen Ostschweiz.

## Michael Schorer

**Methabau, Amriswil**

Die Methabau-Gruppe mit Hauptsitz in Amriswil ist als Immobilienportfolio-Eigentümerin und Totalunternehmerin mit eigenem Bauunternehmen Partnerin für alle Bau-Belange von der Entwicklung über die Planung bis hin zur Realisierung, insbesondere auch für Industrie- und Gewerbebauten in BIM-Werkplanungstiefe. Seit dem 1. Januar 2023 leitet Branchenexperte Michael Schorer die Gruppe.



## Roger Stieger

**RT Immobilien Treuhand AG, Altstätten**

Seit 25 Jahren schreibt die RT Immobilien Treuhand AG die Werte Vertrauen und Menschlichkeit gross. «Denn bei Immobilien geht es neben Fakten auch genau darum», ist CEO Roger Stieger überzeugt. Das Unternehmen ist mit einem Team von rund 20 Fachleuten in den Bereichen Immobilienverkauf, -verwaltung, -vermittlung, -bewertung, -beratung und Treuhand tätig.



Egnach, «Perron Vert»: Wohnen, Büro & Gewerbe – [www.perronvert.ch](http://www.perronvert.ch)



Buchs, Wohn- und Gewerbeüberbauung «Rheincity» – [www.rheincity.ch](http://www.rheincity.ch)

# Zukunftsorte möglich machen.

**Perron Vert:** In Egnach entsteht ein neues Dorfzentrum, wo Wohnen und Gewerbe in 11 Gebäuden Einzug finden. Mit 111 Mietwohnungen von 1½ bis 5½ Zimmern, 17 Alterswohnungen sowie 33 Wohnungen im Stockwerkeigentum. Ein Siedlungsverein wird künftig auf dem Areal die Synergien, die sich aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsarten ergeben, in Einklang bringen und zu Gunsten aller Bewohnerinnen und Bewohner nutzen.

**Rheincity:** Umrahmt von der neuen Güterstrasse und dem Uferweg entlang dem «Giessen» Bach ist ein lebendiges Wohnquartier mit rund 221 Wohnungen von 1½ bis 5½-Zimmern, einer Kita und Gewerbeflächen geplant. Zwischen den Häusern wird ein Park für Erholung sorgen.

**m2i setzt ein Zeichen für nachhaltige Projektentwicklungen – ein Invest in die Zukunft.**

**mettler<sup>2</sup>invest**

Wir erden Ideen.

**Mettler2Invest AG**  
Nachhaltige  
Projektentwicklung

[www.mettler2invest.ch](http://www.mettler2invest.ch)  
\_St.Gallen\_Kemptthal\_Zürich\_Basel

## Patrick Thoma

### Thoma-Immobilien-Gruppe, Amriswil

Seit 2001 führt Patrick Thoma die Thoma-Immobilien-Gruppe in zweiter Generation. Sein Vater Othmar legte 1978 mit dem Maklergeschäft den Grundstein. Heute ist das regional stark verankerte Unternehmen mit 30 Mitarbeitern und Firmensitzen in Amriswil, St.Gallen und Wil auch durchsetzungsstark in den Bereichen Vermietung und Verwaltung, Projektentwicklung und Portfoliomanagement.



## Tobias Wagner

### Uze AG, Uzwil

Die Uze AG zählt zu den traditionsreichsten Immobilienunternehmen – Planen, Bauen, Bewirtschaften – der Ostschweiz und ist seit der Gründung 1892 in den Händen der Familie Bühler. Anfang 2020 übernahm Tobias Wagner die operative Geschäftsführung. Mit ausgewählten Partnern werden Wohn-, Lebens- und Arbeitsraum geschaffen und ganzheitliche Konzepte erarbeitet.

## Urs Peter Vetter

### Ed. Vetter AG, Lommis

Die Ed. Vetter AG wird von Urs Peter Vetter in dritter Generation geführt. Über 150 Mitarbeiter setzen sich mit Engagement und Erfahrung täglich für anspruchsvolle Projekte und Bedürfnisse ein. Hochbau, Tiefbau, Generalunternehmung sowie der Verkauf und die Bewirtschaftung von Immobilien sind die Kernkompetenzen des Thurgauer Unternehmens, das bereits 1935 gegründet wurde.



## Jacqueline Wäspe

### Wäspe + Partner AG, St.Gallen

Seit 1967 ist die Wäspe + Partner AG auf den Neubau und die Vermarktung von qualitativ hochwertigen Wohnräumen spezialisiert. Zudem bietet es umfassende Dienstleistungen in Bezug auf Immobilien an. Das Familienunternehmen wurde 1967 durch Rolf Wäspe gegründet und wird seit 2011 von Jacqueline Wäspe in zweiter Generation geführt.

## Attila Wohlrab

Immokanzlei AG, Kreuzlingen

Attila Wohlrab berät mit seinem Team Kunden mit Immobilien aus allen Segmenten, institutionelle wie private. Junge Menschen sind ihm sehr wichtig, so bildet Wohlrab seit der Gründung seiner Immokanzlei AG aktiv Immobilienkaufleute aus. Als gelernter Handwerker, eidg. dipl. Immobilienreuhänder und mit einem Nachdiplomstudium in Mediation kennt Wohlrab das Handwerk gleich gut wie Hochschulen.



## Michael Zecchinell

Zecchinell Immobilien AG, Tägerwilen

Gegründet 1927 von Josef Zecchinell-Cajochen als Gemüse- und Südfrüchtegeschäft, war die Firma bis 2017 als regionales Transportunternehmen tätig. Heute ist es als Immobilienunternehmen unterwegs, das die eigene Gewerbeliegenschaft «Zecchinell Zentrum» in Tägerwilen bewirtschaftet und das Bauprojekt «Bären Kreuzlingen» mit Wohnungen mitten in der Stadt realisiert.



## Elias Zürcher

Fortimo-Gruppe, St.Gallen

Elias Zürcher ist Vorsitzender der Geschäftsleitung der Fortimo AG in St.Gallen. Nachdem der Herisauer bei Fortimo anfänglich für den Verkauf der Anlageliegenschaften zuständig war, übernahm er 2017 den GL-Vorsitz von Philipp Bienz. 2022 kürzlich konnte Fortimo das Hotel Säntispark in Abtwil sowie das Regina-Areal in Grindelwald erwerben und so auch im Tourismusbereich weiter wachsen.

### Haben wir jemanden vergessen?

Dann geschah das nicht mit Absicht, sondern aus Unwissenheit. Schicken Sie Ihren Hinweis doch an [sziegler@metrocomm.ch](mailto:sziegler@metrocomm.ch), danke.



### Seesicht, Wienacht-Tobel

[www.seesicht-wienacht-tobel.ch](http://www.seesicht-wienacht-tobel.ch)

An privilegierter Lage mit Blick auf den Bodensee ist dieses moderne Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen geplant. Die vier Wohnungen überzeugen mit grosszügigen und gut durchdachten Grundrissen.

4.5-Zi. Wohnung ab	CHF 1'250'000
5.5-Zi. Wohnung ab	CHF 1'850'000



### Wohnen an der Murg, Matzingen

[www.wohnen-an-der-murg.ch](http://www.wohnen-an-der-murg.ch)

An familienfreundlicher Lage entstehen acht grosszügige Eigentumswohnungen. Ein moderner Ausbaustandard, Aussicht ins Grüne, optimale Besonnung sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Gehdistanz zeichnen die privilegierte Lage aus.

3.5-Zi. Wohnung	CHF 635'000
4.5-Zi. Wohnung	CHF 775'000
5.5-Zi. Wohnung	CHF 885'000



### Wohnpark Seegarten, Arbon

[www.wohnpark-seegarten.ch](http://www.wohnpark-seegarten.ch)

Wir vermieten in Arbon an idyllischer Lage in Seenähe erstklassige, nach neuestem Minergie-Standard ausgebaute 1.5- bis 5.5-Zimmer Wohnungen. Highspeed-Internet und TV im Mietpreis inbegriffen.

2.5-Zi. Wohnung ab	CHF 1'485*
3.5-Zi. Wohnung ab	CHF 1'600*
4.5-Zi. Wohnung ab	CHF 1'920*

\*Preise exkl. Nebenkosten

Beratung, Vermietung und Verkauf

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

THOMA Immobilien Treuhand AG  
8580 Amriswil  
Tel. 071 414 50 60

**Vertrauen seit 1978.**

# Braucht es eine Kamera im Backofen?

Technologische Innovationen haben die Küche zu einem Hightech-Raum gemacht, der neben der Vorbereitung von Mahlzeiten auch viel Komfort und Effizienz bietet.

Mia und Fabian Baumann von der «Baumann AG Der Küchenmacher» aus St.Gallen wissen, worauf es ankommt – und geben Einblicke in den eigenen Wohnungsumbau.

Text  
Miryam Koc

Bilder  
zVg

**Mia und Fabian Baumann, die Küche hat in den vergangenen Jahren deutlich an Stellenwert gewonnen. Damit hat sich sicher auch die Einbauküche weiterentwickelt?**

Fabian Baumann: Ja. Anstelle von Türen und Tablaren ist etwa der Ausbau mit Schubladen immer mehr ein Muss. Die Abläufe werden hinterfragt und optimiert, damit es möglichst keine Leerläufe mehr gibt. So wird das Kochen effizienter.



**Welche neuen Technologien werden im modernen Küchenbau eingesetzt?**

Fabian Baumann: Es beginnt in der Beratung: Früher haben wir mit skizzierten Perspektiven dem Kunden versucht, seine Küche möglichst bildhaft aufzuzeigen, wie seine zukünftige Küche aussehen könnte. Heute machen wir dies alles mit computeranimierten Bildern und Videos, die dem Kunden in 3D ein realistisches Bild seiner Küche aufzeigen.

Mia Baumann: Bei der Produktion der Küche werden auch immer mehr technische Hilfsmittel eingesetzt. Deswegen bauen wir unsere Schreinerei Ende Sommer um und erweitern die Produktionsfläche, um mehr Spezial-Lösungen anbieten zu können und noch innovativer zu werden.

**Gibt es Küchengeräte, die besonders energieeffizient sind?**

Fabian Baumann: Ja klar, alle Geräte haben sich in den letzten zehn Jahren um ein x-Faches optimiert. Etwa beim Wasser- und Stromverbrauch bei den Geschirrspülmaschinen oder bei den Kühlschränken. Was mich aber nervt, ist, dass niemand über die graue Energie spricht.



Wenn die Küchenbauer die eigene Küche umbauen.

### Warum?

Fabian Baumann: Leider halten die heutigen Geräte wesentlich weniger lange als früher, was bedeutet, dass die Energie für Produktion und Transport in dieser Bilanz nicht berücksichtigt wird. Wir versuchen deshalb, in der Beratung auch diesen Aspekt zu berücksichtigen – also die Qualität und Langlebigkeit eines Produktes anzuschauen.

### Sind neue Geräte immer besser? Oder gibt es solche, die Ihrer Meinung nach lieber «Old School» bleiben sollten?

Mia Baumann: Vor drei Monaten hätte ich gesagt, dass eine eingebaute Kamera im Backofen keinen Sinn ergibt und nur ein Gadget ist. Nun hat man diese jedoch weiterentwickelt und die Kamera dazu genutzt, dass sie den Bräunungsgrad des Gargutes überwacht. Somit sollte es zukünftig keine verkohlten Brötchen mehr geben, da der Backofen von sich aus weiss, wann diese fertig sind.

### Das macht das Kochen zum Kinderspiel ...

Mia Baumann: Meist hängt das gute Ergebnis nicht von einem Hightech-Gerät ab, sondern von der Person, die es zubereitet. Somit kann eine Küche

auch spartanisch eingerichtet sein, was wiederum die Laufzeit der Geräte erhöhen würde... Viele Kunden wünschen sich, dass Geräte möglichst wenig Schnickschnack haben sollten. Leider mussten wir aber feststellen, dass auch praktisch alle Küchengeräte mittlerweile über einen Steuerungschip verfügen und elektronisch unterstützt werden. Natürlich sind in den letzten Jahren aber viele Produkte auf den Markt gekommen, die das Kochen erleichtern. Da denke ich auch an simple Details wie den elektrischen Antrieb bei der Abfallschublade.

### Und welches innovative Gerät darf Ihrer Meinung nach in einer Küche nicht fehlen?

Fabian Baumann: Ich empfehle wenn möglich ein Induktionskochfeld mit Topfgrössenerkennung und ein Combisteamer in Kombination mit einem zweiten Backofen.

### Gut, aber Hightech geht auch ins Geld, nicht?

Mia Baumann: Eine schöne Küchengestaltung muss nicht teuer sein. Die Kunst besteht darin, mit einzelnen Details zu spielen, welche die Küche speziell und einzigartig machen: Das kann eine alte Theke von der Grossmutter sein, die man ge- >>



Nicht alle Hightech-Geräte machen Sinn.

- >> kommt in die neue Küche einplant, ein spezieller Griff oder eine Funktionsrückwand, die man mit einem bestehenden Material kombiniert.

**Die «Smart Kitchen» hält Einzug. Wie hoch ist die Nachfrage nach Geräten, die man mit dem Smartphone steuern kann?**

Fabian Baumann: Zurzeit noch nicht sehr gross, da der Nutzen noch gering ist. Der grösste Nutzen besteht darin, dass man selbst ein Update auf das Gerät hochladen oder dass ich den Backofen von der Ferne aus aktivieren kann. Leider muss ich das Gargut immer noch selbst in den Ofen schieben... Es gibt auch schon Kühlschränke, die mit einer Kamera ausgestattet sind, die Fotos vom Inhalt macht und an die Cloud sendet – so weiss man, was man beim Einkaufen braucht.

**Das hört sich eher nach nice to have statt Must-have an...**

Fabian Baumann: Ja, definitiv. In der Zukunft wird die Vernetzung der Geräte jedoch an Bedeutung gewinnen. So wird bei einem Defekt zuerst der



Service-Techniker über die Fernwartung das Problem eruieren und somit allfällige Kosten für Leerläufe reduzieren können. Auch kann eine Hausverwaltung die Laufzeiten von Geräten in Mietwohnungen kontrollieren und den Ersatz besser planen – oder die Geschirrspüler bestellen jeweils selbstständig das nötige Spülmittel.

**Unsere Gewohnheiten verändern sich. Wie wird das in der Küche bemerkbar?**

Fabian Baumann: Ein kleines Beispiel: Mit dem Wegfall der Einwegflaschen aus gesundheitlichen und ökologischen Gründen hat die Verwendung von wiederverwendbaren Trinkflaschen extrem zugenommen. Nun stehen viele Trinkflaschen in der Küche herum, die nach dem Abwaschen noch abtropfen. Hier haben wir einen Oberschrank entwickelt, in dem man die Flaschen trocknen lassen kann. Somit sind sie von der Bildfläche verschwunden.

**Sie haben kürzlich Ihre eigene Wohnung umgebaut. Sind Sie mit der Küche gestartet?**

Mia Baumann: Ja, das war sicherlich eine der ersten Prioritäten, als wir die Pläne betrachteten. Wir wollten wissen, was möglich ist, um den Küchengrundriss unseren Bedürfnissen anzupassen.

**Und wie sieht diese nun aus?**

Mia Baumann: Wir haben versucht, den traditionellen Charakter des Hauses im Stil der Küche und der gesamten Innenarchitektur mitzubedenken. So haben wir ein sanftes Grün mit Messing und Holz kombiniert, um der Küche einen edlen und dennoch zeitlosen Charakter zu verschaffen.

Fabian und Mia Baumann:  
Setzen auf zeitloses  
Design.

«In der Zukunft wird  
die Vernetzung der Geräte an  
Bedeutung gewinnen.»

**Was war Ihnen beim Umbau besonders wichtig?**

Mia Baumann: Dass die Abläufe und die Funktion der Küche unseren Bedürfnissen angepasst sind. Viel Stauraum, viel Arbeitsfläche, eine Sitzgelegenheit – und die Möglichkeit, zu zweit, zu dritt oder auch zu viert zu kochen.

**Auf welche Herausforderungen sind Sie gestossen?**

Fabian Baumann: Die Statik. Da es sich um ein über hundertjähriges Haus mit vier darüber liegenden Stockwerken handelt, war dies die grosse Herausforderung. Dank eines Statikers konnten wir dies aber gut meistern.

**Ist nun alles so, wie Sie es sich vorgestellt haben?**

Fabian Baumann: Ja, grösstenteils funktioniert alles so, wie wir es geplant haben – und das macht jeden Tag wieder von Neuem Freude. Somit haben wir eine Referenz mehr, die wir in der täglichen Beratung einbringen und so dem Kunden Erfahrungswerte mit auf den Weg geben können. ■

Anzeige



## 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 Neubau- oder  
Umbauprojekt!



**B A U M A N N**  
Der K ü c h e n m a c h e r



Baumann AG Der Küchenmacher  
St. Leonhardstrasse 78,  
9000 St. Gallen, 071 222 6111  
[www.kuechenbau.ch](http://www.kuechenbau.ch)



# Damit der Tag schön anfängt

Text Miryam Koc  
Bilder Thomas Hary



# Die Schweizer Haustechnik AG aus Gossau bietet nicht nur nachhaltige Sanitär- und Heizungslösungen an, sondern steht auch für innovatives, individuelles Bad- und Innenraumdesign. Geschäftsführer Markus Beeli und seine Tochter Selina Wüthrich wissen, worauf es bei «Traumbädern» ankommt.

Schlichte Formen und viel Naturmaterialien sind gefragt.

## **Markus Beeli, die Schweizer Haustechnik AG gilt als Traditionsunternehmen und besteht schon seit mehreren Jahrzehnten. Was ist Ihr Geheimnis?**

Markus Beeli: Meine Vorgänger haben bereits eine solide Basis gelegt. Als ehemaliger Lehrling durfte ich mich schon früh in die Geschicke der Firma einbringen. Die Bereiche Badgestaltung und Innenarchitektur sowie die Ausführung als Generalunternehmer konnte ich als damaliger Bereichsleiter schon früh als Schweizer-Spezialitäten im Markt positionieren. Heute sind wir eine breit aufgestellte Haustechnikunternehmung, die grossen Wert auf Innovationen, aber auch auf unsere bewährten Unternehmenswerte und Traditionen legt.

## **Schliesst das eine das andere nicht aus?**

Markus Beeli: Nein, ganz und gar nicht. Innovationen voranzutreiben, ist in der Haustechnik ein wesentlicher Teil des Erfolgs. Wir haben den Anspruch, in der Branche zu den Besten zu gehören – und das verpflichtet. Mit unserer Tradition legen wir unsere Werte fest und bauen darauf mit Kontinuität unseren Erfolg.

## **Was bedeutet Ihnen das, so eng mit Ihrer Tochter zusammenarbeiten zu können?**

Markus Beeli: Es erfüllt mich mit Stolz. Das ist schön und freut mich sehr, dass wir uns so gut verstehen. Sie lernt von mir das Technische und

ich von ihr das Gestalterische. Das ergibt oft Synergien, die zu «Meisterwerken» führen.

## **Selina Wüthrich, Sie sind ausgebildete Bad- & Innenarchitektin. Wurde Ihnen die Faszination für Badewelten quasi in die Wiege gelegt?**

Selina Wüthrich: Die Faszination für «Schönes» begleitet mich tatsächlich schon sehr lange. Das Flair für Farben und Formen habe ich von meiner Mutter. In meiner Jugend hatte ich grosses Interesse an Stoffen, Mode, Farben und Trends. Erst später bei meiner Lehre als Innenausbauzeichnerin lernte ich den baulichen Aspekt im Bereich Wohn-design besser kennen und lieben. Die Begeisterung für Bäder habe ich während meines Innenarchitekturstudiums und meiner Tätigkeit bei der Schweizer Haustechnik AG entdeckt. Die kreativen Möglichkeiten sind fast grenzenlos; für mich ist es immer etwas sehr Persönliches und Individuelles.

## **Dem Bad wird heute eine deutlich höhere Aufmerksamkeit geschenkt als früher.**

## **Seit wann spüren Sie diese Entwicklung auch in der Nachfrage?**

Selina Wüthrich: Dieser Trend zeichnet sich schon etwas länger ab. Durch die Einschränkungen während der Pandemie hat das Zuhause an Wert gewonnen und das Bedürfnis, sein Heim so gemütlich wie möglich zu gestalten, sich nochmals verstärkt. Auch das Bewusstsein für barrierefreie und nachhaltige Lösungen – wie bodenebene Duschen oder das Bad mit Ankleide oder Schlafbereich zu kombinieren – nimmt zu.

>>



Markus Beeli und Selina Wüthrich:  
Meisterwerke kreieren.

**>> Was bedeutet Luxus im Badezimmer?**

Selina Wüthrich: Für mich ist der Luxus im Bad sprichwörtliches «Wohlbehagen», mit einem hygienischen und pflegeleichten Dusch-WC sowie einer tollen Dusche oder Dampfdusche. Einfach ein Ort, der den Tag schön anfangen und enden lässt – ein Raum, in dem man sich wohlfühlt, mit guter Beleuchtung für verschiedene Stimmungen und Anwendungen sowie einer klugen Raumeinteilung mit Möbeln und Spiegelschränken. Und ein bisschen «Smart» darf auch dabei sein, um das Soundsystem, die Beleuchtung sowie Heizung und Lüftung zu steuern.

**Worauf stehen die Kunden derzeit besonders? Welche Farben, Formen und Materialien sind im Trend?**

Selina Wüthrich: Farbige Armaturen und Garnituren sind «in». Nicht nur matte Oberflächen, sondern immer mehr auch der geschliffene Look in verschie-



denen Farben. Schlichte Formen und viel Naturmaterialien wie Holz, Stein, Feinsteinzeug in Steinoptik. Fugenlose, abwaschbare Wandbeläge in Form von mineralischer Spachtelung oder Mustertapete, Wandgestaltung durch Holzlamellen oder Echtstein sind sehr beliebt. Grosse gemeinsame Nenner sind mit Sicherheit klare und einfache Formen, aufs Minimum reduziert – und versteckte Stauräume.

**Ich möchte ein neues Badezimmer – wie gehe ich vor?**

Markus Beeli: Ich empfehle, direkt einen Badarchitekten zu kontaktieren, der genau auf Ihre Bedürfnisse einget, vorbeikommt, um die räumlichen Gegebenheiten zu prüfen, und anschliessend basierend auf Ihren Vorstellungen ein ganzheitliches Konzept erstellt. Für die Tüftler, die sich gerne vorbereiten, eine erste Kosteneinschätzung wollen und das gerne bequem auf der eigenen Couch herausfinden möchten, bieten wir auf unserer Webseite unseren neuen Online-Badplaner.

**Sie leiten die drei Badausstellungen in Gossau, St.Gallen und Rickenbach bei Wil. Worauf kommt es bei der Präsentation an?**

Selina Wüthrich: Weniger ist mehr! Unser Kunde braucht keine riesige Ausstellungsfläche mit unendlichem Angebot. Unsere Ausstellungen sollen

«Für einen erhöhten Hygienefaktor empfehlen wir berührungslose Armaturen und Spültastaturen.»

Das Bad als  
eigene Wohlfühloase.

übersichtlich, aktuell und vielseitig sein. Bewährte und moderne Produkte für jedermanns Geschmack zum Ansehen und Ausprobieren. Die gewünschte Kombination an Materialien, Formen und Farben wird dann jeweils individuell in unserem Bad-atelier zusammengestellt – dort entstehen unsere Badräume. Unser Fokus liegt darauf, herauszufinden, welche Bedürfnisse unsere Kunden haben, darauf einzugehen und massgeschneiderte Lösungen zu liefern.

#### **Nachhaltigkeit beschäftigt. Wie kann diese im Bad umgesetzt werden?**

Selina Wüthrich: Auch im Badezimmer kann nachhaltig gebaut werden. Natürliche Produkte, nachhaltig produzierte Möbel mit Umwelt-Siegel

sowie effiziente und sparsame Heizungen oder Beleuchtungen machen den Unterschied. Auch spezielle Armaturen oder Thermostate anstatt Mischer helfen, beim Duschen oder am Waschtisch Wasser zu sparen. Für den erhöhten Hygienefaktor empfehlen wir berührungslose Armaturen und Spültastaturen. Und: Ein übergeordnetes Energiemanagement reduziert Kosten und entlastet die Umwelt.

#### **Zum Schluss: Wie sieht Ihr persönliches Traumbad aus?**

Selina Wüthrich: Das durfte ich mir beim Umbau unseres Hauses im letzten Jahr verwirklichen. Es ist aufgeräumt, praktisch, wohnlich und einladend. Alles hat seinen Platz, es steht kein Abfalleimer herum, die Wäsche ist verstaut und die Kabel von Föhn, elektrischer Zahnbürste und Co. haben ihren Platz. Warme Farben, etwas Holz, grosse Platten, wenig Fugen (pflegeleicht) und eine tolle Dusche machen mein Wunschbad komplett. ■

Anzeige

  
**schwizer**  
HAUSTECHNIK

## NACHHALTIGE & KOSTEN- EFFIZIENTE HEIZUNGSLÖSUNGEN

Gemeinsam planen und bauen wir ihren Raum zum Wohlfühlen...

*Jetzt online*

**IHRE NEUE  
HEIZUNG**



*berechnen!*

# Damit es nicht zu spät wird

Jürg Brunner führt seit 22 Jahren die ASA-Service AG im Westen der Stadt St.Gallen. Er weiss, wie wichtig ein regelmässiger Unterhalt von Abläufen und Rohrleitungen für jedes Gebäude ist. Und was im Notfall zu tun ist.

Text  
Stephan Ziegler

Bilder  
Marlies Thurnheer, istock

**Jürg Brunner, das Motto Ihrer ASA-Service AG lautet «Einer kam durch». Gibt es auch Fälle, bei denen Sie sagen müssen: Hier können selbst wir nichts mehr machen? Oder anders gefragt: Ab wann ist eine Sanierung anstelle einer Reinigung angesagt?**

Ganz einfach: Sobald ein Rohr defekt bzw. statisch nicht mehr genügend ist, muss eine Leitung saniert oder ersetzt werden.

**Und wie merke ich, dass etwas nicht mehr stimmt – ist das immer ein Rohrbruch oder gibt's noch andere Anzeichen?**

Wenn ich als Hauseigentümer etwas feststelle – damit meine ich einen Rückstau oder gar einen Wasserschaden –, ist es meistens 5 nach 12. Um den Zustand der Abwasserleitungen zu beurteilen,

braucht man einen Fachmann, der mit einer Kamera die Rohre inspiziert.

**Was empfehlen Sie hier für ein Wartungsintervall?**

Die Grundleitungen (Schmutz- und Meteorwasserleitungen) sollte man mindestens alle fünf Jahre kontrollieren bzw. reinigen lassen.

**Das dient auch dem Werterhalt eines Objekts, oder?**

Ja, da gilt wie überall bei einer Liegenschaft: Wenn man den Unterhalt vernachlässigt, kommt es irgendwann zu teuren Überraschungen. Da verhält es sich wie bei unseren Zähnen: Wenn man sie nicht reinigt, wird der Zahnarzt bald einmal teuer.

**Jetzt gibt es in einem Gebäude mehr Rohre, als man gemeinhin annehmen könnte: Waschküchen- und Bodenabläufe, Terrassen- und Dachwasserabläufe, Kanäle für Regen, Misch- oder Schmutzwasser sowie die eigentliche Kanalisation und**





Leitungen sollten alle fünf Jahre kontrolliert werden.

**eventuelle Sickerleitungen. Lassen Herr und Frau Schweizer ihnen die notwendige Aufmerksamkeit zukommen?**

Die Aufmerksamkeit hat in den letzten Jahren etwas zugenommen. Das liegt vor allem daran, dass immer mehr Gemeinden ihre Kontrollaufgaben wahrnehmen, wie es das Gewässerschutzgesetz vorsieht. Aber eben, wenn die Fenster, der Kühlschrank oder die Toilette nicht mehr sauber sind, sieht man dies halt sofort und handelt (lacht).

**Ist man auch gesetzlich dazu gezwungen, gewisse Wartungen/Reinigungen durchzuführen, oder ist hier alleine die Eigenverantwortung gefragt?**

Es gibt keine Vorschriften, die einen Hauseigentümer verpflichten, seine Kanalisation zu reinigen. Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) postuliert in Art. 6 Abs. 1 nur Folgendes: «Es ist untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, mittelbar oder unmittelbar in ein Gewässer einzu-

bringen oder sie versickern zu lassen.» Daraus wird abgeleitet, dass die privaten Abwasserleitungen über ihre gesamte Nutzungsdauer dicht sein müssen. Damit man feststellen kann, ob eine Leitung in Ordnung ist, muss man sie eben reinigen und dann mittels Kanal-TV oder Dichtheitsprüfung kontrollieren.

**Und wenn Schäden entdeckt werden: Wie können diese heute repariert werden?**

Da gibt es heute eine Vielzahl von Möglichkeiten. Dabei hängt es davon ab, ob die Leitung partiell oder auf einem längeren Abschnitt beschädigt ist. Wichtig ist es auch, aus welchem Material die Abwasserleitung besteht.

**Was für Techniken kommen aber meist zur Anwendung?**

Es gibt Metallmanschetten, die wie ein Stent beim Herzinfarkt funktionieren. Meistens kommen aber Inliner aus einem Stoffgewebe in den Einsatz, die >>

# Wohnung. Putzen? Easy!

Online  
anfragen



**Jetzt ist Zeit für die Frühjahrsreinigung!**  
Unsere Reinigungs-Talente entfernen jegliche Verschmutzungen auf Fenstern und Fassaden – im Innen- oder Aussenbereich, in Büros oder Privatwohnungen.

Fragen Sie uns an, damit Sie freie Sicht auf den Frühling haben.

[pronto-easy.ch](http://pronto-easy.ch)

**pronto**

easy!

Wir verstehen mehr  
als Reinigung.



Philippe, Jürg und Patrick Brunner: Aufmerksamkeit hat zugenommen.

- >> mit einem Kunstharz ausgehärtet werden. Dann gibt es noch Sprayliner, bei dem die Abwasserleitung mit einem Kunststoff besprüht und neu beschichtet wird.

#### Und wie lange halten reparierte Rohre im Vergleich zu neuen?

Es gibt Kanalisationsleitungen, die sind mehr als 100 Jahre alt und immer noch in Betrieb. Inliner gibt es seit bald 50 Jahren. Die Erfahrungen sind im Allgemeinen gut, wenn die Leitungen sorgfältig saniert wurden und richtig gewartet werden.

#### Hat sich im Kanalisationsbau in den vergangenen Jahren etwas technisch verbessert?

### Die nächste Generation ist in den Startlöchern

Mit Philippe und Patrick Brunner sind bereits zwei der drei Kinder von Jürg Brunner in der Geschäftsleitung der ASA-Service AG tätig. Geplant ist, die Geschäftsführung bis 2025 ganz zu übergeben.

Ja. In den letzten Jahren werden immer mehr Abwassergrundleitungen aus Polyethylen (PE) hergestellt. Die Rohre werden kraftbündig verschweisst und sind 100 Prozent dicht. PE ist zudem sehr strapazierfähig und schlagfest. Das erleichtert die Rohrreinigung enorm, vor allem weil dann die schwarzen Rohre, die der Sanitär für seine Installationen verwendet, bis zur Strassenkanalisation vorhanden sind. Früher verwendete man oft die orangen PVC-Rohre und hat dann diese zusammengesteckt. Mit diesen Leitungen hat man heute oft grössere Herausforderungen. PVC ist nicht so stabil und die Steckverbindungen werden oft undicht.

#### Gibt es eine Faustregel, nach der Kanalreinigungen und -sanierungen grob berechnet werden können, vielleicht nach Hausgrösse oder -alter?

Leider nein, jedes Objekt ist anders und bei älteren Bauten gibt es manchmal keine Kanalisationspläne. Ein seriöses Angebot kann nur aufgrund einer vorgängigen Inspektion vor Ort gemacht werden. ■

#### Anzeige



**KAUF  
MANN**  
OBERHOLZER

Fragen Sie für Ihren individuellen An-, Um-, Ersatzneubau oder Innenausbau die Spezialisten der Kaufmann Oberholzer AG.

Inspirationen für Ihren neuen Küchentraum finden Sie unter: [umbauküchen.ch](http://umbauküchen.ch)

Leben, wohnen und bauen mit Holz.

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

# Mit Sonnenschutzfolien Energie sparen

105 Meter hoch, 3416 Fenster und eine Glasfläche von 11'155 Quadratmetern: Der Messeturm Basel gehört zu den höchsten Gebäuden der Schweiz. Seine Fenster wurden mit Gossauer Hilfe beschichtet, um den Energieverbrauch zu senken.

Text  
Miryam Koc

Bilder  
Marlies Thurnheer,  
zVG

Beteiligt an der Spezialfolierung war die Signvision GmbH aus Gossau. CEO Stefan Hollenstein lässt hinter die Fassade blicken.

**Stefan Hollenstein, die Folierung des Messeturms in Basel ist das grösste 3M-Sonnenschutzfolienprojekt Europas. Wie kam es zur Zusammenarbeit mit 3M und der Auftraggeberin Swiss Prime Site AG?**

Wir pflegen seit Jahren eine sehr gute Partnerschaft mit dem Folienhersteller 3M und gehören zu den grössten Sonnenschutzfolien-Verarbeitern in der Schweiz. Diese Anfrage übertraf jedoch – in der Grösse wie auch in der Komplexität – alles, was bis anhin hierzulande ausgeführt wurde. Es ist eine grosse Verantwortung, aber auch eine grosse Ehre, wenn man bei einem solchen Leuchtturmprojekt mitwirken darf. Darum war es keine Frage, dass wir bei diesem Projekt unbedingt dabei sein wollten.

**Mit der Folierung sollen Energiekosten der Klimaanlage gesenkt werden. Wie haben Sie die Umsetzung des Projekts erlebt?**

Die Zusammenarbeit mit 3M und der Bauherrschaft war sehr angenehm. Immer, wenn etwas zum ersten Mal gemacht wird, braucht es viele Vorabklärungen – und wenn da nicht alle das gleiche Ziel vor Augen haben, funktioniert es nicht.

Die vorgängige Projektphase dauerte knapp ein Jahr. Die effektive Ausführung schafften wir dann in rund vier Monaten.

**Signvision ist seit vielen Jahren auf Hitze- und Blendschutz spezialisiert und bietet eine grosse Auswahl an Sonnenschutzfolien und Beschattungssystemen. Welche Vorteile haben solche Folien?**

Als wir vor 13 Jahren Sonnenschutzfolien in unser Sortiment aufgenommen haben, waren sie ein absolutes Nischenprodukt. Kaum jemand kannte Sonnenschutzfolien – und noch weniger wussten, wie gut diese vor Wärmestrahlen schützen können. Heute sind wir schweizweit für Klein- und Grossprojekte unterwegs und lösen damit viele Probleme rund um das Thema Glas. Der grosse Vorteil ist, dass wir mit über 60 Folienprodukten das Glas am Gebäude exakt nach Kundenwunsch optimieren können. Bei Privatkunden ist dies oft eine Hitzeschutzfolie auf Dachgläsern, eine Blendschutzfolie am Büfenster, eine UV-Schutzfolie im Wohnzimmer oder eine Isolationsfolie im Wintergarten. Bei Firmenkunden geht es meistens um angenehmere Temperaturen am Arbeitsplatz und um Kosteneinsparungen im Stromverbrauch von Klimaanlage.

**Kann man die Effizienz beim Messeturm beziffern?**

Durch die Folierung des Messeturms können 25 bis 30 Prozent der Kälteenergie eingespart werden. Dies entspricht ca. 660'000 kWh/a Kälteenergie oder



Der Messeturm Basel trägt ein besonderes Kleid.

ca. 220'000 kWh/a Elektrizität. Das Sparpotenzial an Elektrizität entspricht etwa dem Stromverbrauch von 70 grösseren Wohnungen im Jahr.

**Und welche Art von Folien wurde benutzt?**

Es handelt sich um die 3M Prestige 70 Exterior – eine sogenannte metallfreie Sonnenschutzfolie. Sie ist hochtransparent und nur 0,062 Millimeter dick, bietet einen Hitzeschutz von 62, einen UV-Schutz von 99,9 und eine Infrarotrückweisung von 97 Prozent.

**Wo lagen die Herausforderungen bei diesem riesigen Projekt?**

Damit wir die Folie aussen am Turm montieren konnten, musste eine spezielle Mast-Kletterbühne angefertigt und montiert werden. Dies war sehr auf-

wendig. Die Statik musste geprüft werden und auch die Verankerung am Gebäude war nicht einfach zu lösen. Die Arbeitshöhe von rund 100 Metern hatte auch ihre Tücken: Alle Monteure mussten schwindelfrei sein. Die extreme Hitze von über 40 Grad an der dunklen Fassade war schweisstreibend und kräfteraubend und die starken Winde in dieser Höhe erschwerten die Folienapplikation. Umso schöner, dass die Projektausführung unfallfrei und in bester Qualität ausgeführt werden konnte.

**Der Messeturm umfasst 3416 Fenster. Wie ist es gelungen, die Folienstücke millimetergenau zuzuschneiden?**

Bevor wir mit dem Zuschnitt der Folie starten konnten, mussten wir mit einem Fassadenlift die komplette Fassade exakt ausmessen. Danach berech- >>

# Engergiesparen dank Sonnenschutzfolien

Sonnenschutzfolien wirken wie ein unsichtbares Schutzschild auf Ihrem Fenster. Dank der stark reduzierten Sonneneinstrahlung, geniessen Sie ein angenehmes Raumklima und entlasten Ihre Klimaanlage.

Visualisierung der 5 beliebtesten Sonnenschutzfolien:

<b>UV-Filter</b> Hitzereduktion 17% Blendschutz 9% UV-Schutz 99.9%	<b>3M Prestige 70 Ext.</b> Hitzereduktion 63% Blendschutz 20% UV-Schutz 99.9%	<b>3M Prestige 40 Ext.</b> Hitzereduktion 71% Blendschutz 53% UV-Schutz 99.9%	<b>Silver 20 XTRM Exterior</b> Hitzereduktion 86% Blendschutz 84% UV-Schutz 99.9%	<b>Sentinel Plus DX 5</b> Hitzereduktion 92% Blendschutz 95% UV-Schutz 99.9%



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

**signvision**  
Hitze- und Blendschutz

**rufer**  
Heizöl



# Energie?

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

9200 Gossau  
Tel. 071 385 16 03

>> nete unsere eigene Software den bestmöglichen Zuschnitt mit dem geringsten Folienverschnitt. So konnten wir die rund 11'000 Quadratmeter passgenau zuschneiden. Dies erlaubte uns eine effiziente und saubere Arbeitsausführung vor Ort.

### **Die Energiekrise beschäftigt. Inwiefern ist eine Folierung nachhaltiger als übliche Methoden, um das Raumklima zu verbessern?**

Derzeit spielen zwei Faktoren zusammen, weshalb die Nachfrage an Sonnenschutzfolie stark steigend ist. Zum einen steigen die Temperaturen wegen der Klimaerwärmung von Jahr zu Jahr an. Viele Häuser in der Schweiz sind gut isoliert, damit im Winter wenig Heizwärme verloren geht. Im Sommer jedoch erhitzen sich die Räume durch die Sonneneinstrahlung und die Hitze staut sich im Inneren der Gebäude. Zum anderen möchte man aus ökologischen Gründen so gut es geht auf Klimaanlage verzichten – oder deren Einsatz stark reduzieren. Dies schont die Umwelt und das Portemonnaie. Hier bieten Sonnenschutzfolien eine optimale Lösung. Einmal auf den Fenstern montiert, wirken sie wie ein unsichtbarer Schutzschild gegen die Hitzeeinstrahlung.

### **Das lohnt sich also auch finanziell?**

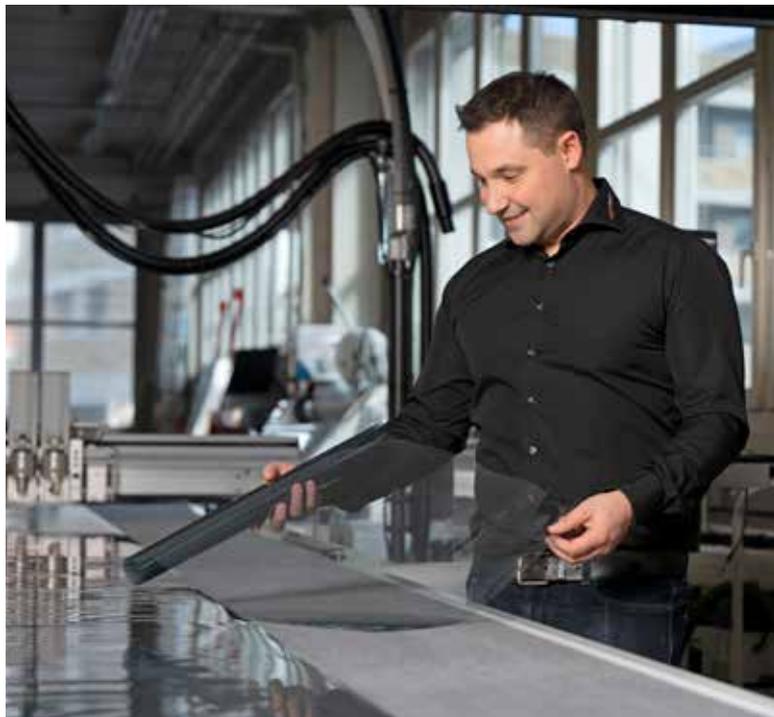
Ja, Sonnenschutzfolien sind in der Anschaffung günstiger als Klimaanlage oder Beschattungssysteme. Zudem fallen weder Wartungs- noch Unterhaltsarbeiten an. Mit einer Garantiezeit von zehn Jahren und einer Haltbarkeit von 15 bis 20 Jahren sind Sonnenschutzfolien sehr wirtschaftlich.

### **Wie macht sich die verändernde Nachfrage bei Ihnen bemerkbar?**

Früher haben unsere Kunden hauptsächlich Sonnenschutzfolien angeschafft, weil sie eine einfache Lösung suchten, um das Raumklima zu verbessern. Heute möchten die Kunden auch wissen, wie viel Energie mit dem Einsatz von Sonnenschutz- oder Isolationsfolien eingespart werden kann. Wenn wir solche Berechnungen erstellen, sieht der Kunde schnell, wie nachhaltig und finanziell attraktiv eine solche Investition ist.

### **Mit welchen Bedürfnissen kommen Kunden zu Ihnen?**

Dies ist komplett unterschiedlich, darum sind die Beratungsgespräche vor Ort sehr wichtig. Vielfach geht es darum, die Hitze im Büro oder im Eigenheim zu reduzieren, aber auch Sichtschutz ist gefragt. Dank der Vielfalt an Folienprodukten können wir jedoch noch mehr Bedürfnisse abdecken, wie zum Beispiel Blendschutz, UV-Schutz, zusätzliche Isolation, Vogelschutz, Splitterschutz, Einbruchschutz,



Stefan Hollenstein:  
Folien statt  
Klimaanlagen.

Explosionsschutz oder Abhörschutz. Der Privatkunde wünscht meist eine Folie, die von aussen wie von innen auf dem Glas nicht sichtbar ist und möglichst viel Licht in das Gebäude lässt. Der Firmenkunde wünscht überwiegend eine möglichst leistungsstarke Folie, die zusätzlich auch noch einen Blendschutz bietet.

### **Wie geht es weiter, wenn man sich für ein entsprechendes Produkt entschieden hat?**

Nach Bestätigung der Offerte schneiden wir die gewünschte Folie auf das Format zu und montieren diese vor Ort passgenau auf die bestehenden Fenster. Der Kunde muss sich um nichts kümmern. Die Fensterreinigung vor der Folienmontage übernehmen wir ebenfalls.

### **In diesem Bereich gibt es viele Innovationen.**

#### **Was kommt in Zukunft auf uns zu?**

In den nächsten Jahren werden von Herstellerseite noch viele spannende Produkte auf den Markt kommen. Geplant sind etwa Folien, die sich je nach Sonnenstand selbst tönen, oder Folien, die in der Lage sein werden, Sonnenenergie in Strom umzuwandeln. ■

«Das Sparpotenzial entspricht dem Strombedarf von 70 grösseren Wohnungen.»

# 300 neue Wohnungen für Niederuzwil

In Niederuzwil entsteht mit dem Hirzenpark ein neues Wohnquartier, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit verbinden will. Tobias Wagner, CEO der Bauherin Uze AG, erklärt, wie man den heutigen Bedürfnissen gerecht werden kann – und dabei die Nachhaltigkeit nicht vergisst.



Text  
Miryam Koc

Bilder  
zVg

**Tobias Wagner, im Hirzenpark entstehen in einer ersten Etappe 139 neue Wohnungen von insgesamt 300. Was war der Anstoss für dieses Projekt?**

Auf der grössten zusammenhängenden Baulandreserve der Gemeinde Uzwil wollten wir ein zukunftsweisendes, nachhaltiges Konzept realisieren. In einem zweistufigen Wettbewerb haben wir das visionäre Projekt von Harder Spreyermann Architekten zum Sieger erkoren und gemeinsam weiterentwickelt. Ziel war es immer, ein neues Quartier, einen Ort für die Menschen der Region zu schaffen.

**Um was für Wohnungen handelt es sich und für wen sind diese gedacht?**

Wir haben hochwertige und vielseitige Mietwohnungen für Familien, Senioren sowie Singles und Paare realisiert – also ein Quartier für alle.

**Was macht das Wohnen im Hirzenpark so aussergewöhnlich?**

Das Wohnquartier ist hufeisenförmig um einen grosszügigen Park angeordnet. Zudem wurde grossen Wert auf Lebensqualität und Nachhaltigkeit gelegt. Highlights wie E-Ladestationen für Autos und Velos, Carsharing mit Mobility (im ersten Jahr schenken wir den Mietern das Auto-Abo), ein Outdoorfitnesspark, ein Café im Erdgeschoss und zumietbare Räume für Ateliers, Homeoffice oder Gewerbeideen unterstreichen dies. Der idyllische Park mit heimischen Pflanzen, einem Spielplatz und einem Gartenpavillon lässt den Hirzenpark erblühen und lädt zum Verweilen ein. Überdies werden hinsichtlich Nachhaltigkeit viele sinnvolle und vorteilhafte Massnahmen umgesetzt.

**Zum Beispiel?**

Unser Ziel ist ein ausgewogenes Zusammenspiel von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Faktoren. Die Grundlage dafür bildet der



Der Hirzenpark vereint Wohnen, Freizeit und Arbeit.

Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Im Hirzenpark setzen wir die erforderlichen Punkte an unterschiedlichen Stellen um.

#### **Wo genau?**

Da ist der grosszügige Innenhof mit Blumenwiesen und einheimischen Gehölzen, der zum Plaudern und Verweilen einlädt, oder das Energiekonzept. Die Wohnungen werden mit 100 Prozent erneuerbarer Energie beheizt; die Photovoltaikanlagen liefern Strom für private E-Fahrzeuge. Nicht zuletzt erfüllen die eingesetzten Materialien an den Gebäuden die strengen Anforderungen des SNBS.

#### **Und was spricht für die Lage?**

Der Hirzenpark Niederuzwil liegt im Herzen der Ostschweiz, zwischen St.Gallen und Winterthur. Die offene Überbauung mit Fernsicht ist ruhig gelegen und fügt sich nahtlos in die Umgebung ein. Das hufeisenförmig angeordnete Wohnquartier bietet Lebensqualität für alle Generationen und

Lebensformen. Lebensmittelgeschäfte, Bushaltestelle, Kindergarten und Primarschule sind nur in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Auto ist man in etwa einer Viertelstunde in St.Gallen, in einer halben in Winterthur, zum Alpstein dauert es nur eine Dreiviertelstunde – und auch die ÖV-Anbindungen sind ideal.

#### **Im Quartier soll Gemeinschaft zelebriert werden.**

##### **Wie gelingt das?**

Der Hirzenpark bietet den Bewohnern verschiedene Treffpunkt- und Austauschmöglichkeiten wie den Nutz- und Gemüsegarten zum selbst Bepflanzen, den Gartenpavillon mit Feuerstelle, die Parkanlage, das Quartiercafé, den Outdoorfitnesspark, die Velowerkstatt, den Kinderspielplatz oder den Mehrzweckraum.

**Der Hirzenpark vereint also Wohnen, Freizeit und Arbeiten. Besteht denn ein Bedürfnis, alles an einem Ort zu haben?**

>>

>> Ja. Corona hat die Bedürfnisse verändert. Wohnqualität nimmt einen grösseren Stellenwert ein und die Menschen schätzen es, wenn sie Arbeiten und Freizeit kombinieren können: Sei es im Homeoffice oder in zumietbaren Ateliers im Erdgeschoss der Überbauung.

**Gibt es Trends bezüglich Wohnbedürfnissen, die Sie derzeit verstärkt beobachten?**

Die Wohn- und Lebensqualität ist aus dem genannten Punkt viel bedeutender geworden. Die Mieter möchten sich richtig wohlfühlen und haben höhere Ansprüche. Der Miet-Standard ähnelt dem von Wohneigentum.

**Was war Ihnen bei der Umsetzung des Projekts besonders wichtig?**

Nachhaltigkeit hat viele Bedeutungen. Für uns als Familienunternehmen heisst es, zukunftsfähig zu bleiben, bewusst zu handeln und mit Rücksicht auf unsere Nachkommen der Umwelt Sorge zu tragen. Das versprechen wir. Unser Hauptaugenmerk richten wir auf nachhaltige und ganzheitliche Konzepte für alle unsere Projekte. Wir denken langfristig und schaffen Wohn-, Lebens- und Arbeitsräume für die kommenden Generationen.



Tobias Wagner:  
Pure Lebensqualität  
im Hirzenpark.

**Die erste Bauetappe wird ab August 2023 bezogen. Wo lagen die Herausforderungen?**

Trotz der steigenden Materialpreise und Lieferengpässen mussten wir die Termine sowie Kostenziele einhalten. Dies gelang uns dank engem Austausch und der versierten Arbeit der Perita AG, mit der wir eine langjährige Partnerschaft pflegen.

**Was erhoffen Sie sich, wenn die ersten Mieter die Wohnungen beziehen?**

Dass sich unsere Mieter rundum wohlfühlen und nicht mehr wegziehen möchten. ■

Anzeige



Ihre Eigentumswohnung in Dussnang

21 Wohnungen von 3.5 bis 5.5-Zimmer ab CHF 595'000.-



[www.trifolie-dussnang.ch](http://www.trifolie-dussnang.ch)

## B.I. COLLECTION

Der B.I. Collection Car Safe in St.Gallen-Niederwil ist das modernste vollautomatisierte Einlagerungssystem Europas. Dank Concierge Service kann B.I. Car Safe schweizweit genutzt werden.

Wir passen uns den Kundenwünschen an und bieten dem Autoenthusiasten

# LUXURY BEYOND CARS



### WICHTIGSTE VORTEILE

- Automatische Regelung von Temperatur und Feuchtigkeit
- Diebstahlsicherung durch Fingerprint-technologie
- OxyReduct Sauerstoffreduzierung verzögert Alterung und verhindert Brandausbruch
- Individualisierte Versicherungslösungen zu vorteilhaften Konditionen für sämtliche Fahrzeugtypen (welche nicht eingelöst sind)
- Kombinierbar mit technischem Serviceangebot und allen bei Storage angebotenen Concierge-Dienstleistungen



# Mit neuem Namen in die zweite Runde

Am 2. Immo Dialog Ost vom 30. März werden hochkarätige Referent\*innen vertiefte Einblicke in den Ostschweizer Immobilienmarkt geben und zum Thema «Neue Werte, alte Tugenden – erfolgreich wirtschaften im Immobilienmarkt der Zukunft» referieren.

Nach der Premiere im Frühjahr 2022 dreht sich in der kommenden Ausgabe des ehemaligen Ostschweizer Immobiliengesprächs alles um die Zukunft der Ostschweizer Immobilienbranche.



Der Ostschweizer Immobilienmarkt hat einiges zu bieten: eine malerische Landschaft und eine geografisch günstige Lage mitten im Dreiländereck D/A/CH sowie eine sehr gute Infrastruktur. Nicht umsonst sind hier renommierte Bildungseinrichtungen und erfolgreiche Grossunternehmen sowie KMU ansässig. Beachtlich sind auch die Entwicklungen des Immobilienmarkts, die sich in vielen, teils spektakulären Projekt- und Quartiers-Entwicklungen äussern und in Sachen Nachhaltigkeit von sich reden machen.

## Neues Konzept

Namhafte Referent\*innen werden Einblicke in den Ostschweizer Immobilienmarkt geben und über die neusten Trends, Chancen und Herausforderungen berichten. «Die Veranstaltung dient als wichtiger Treffpunkt für Vertreter\*innen der Ostschweizer

Immobilienbranche – und beinhaltet ein noch umfangreicheres Programm samt spannender Talkrunde», sagt Karin Krawczyk, Tagungsleitung Immo Dialog Ost.

Zudem bietet der optionale Business-Lunch nicht nur ein feines Essen, sondern zusätzliche Netzwerkmöglichkeiten. «Dass die Olma Messen als Co-Veranstalter mit der Galledia Event AG der Immobilienbranche einen so reichhaltigen B2B-Event bieten können, freut uns natürlich», sagt Ralph Engel, Leiter Bereich CongressEvents bei den Olma Messen St.Gallen.

## Hochkarätiges Programm

Zum Thema «Neue Werte, alte Tugenden – erfolgreich wirtschaften im Immobilienmarkt der Zukunft» treten auch in diesem Jahr hochkarätige Referent\*innen auf: Dominik Matter von Fahrländer Partner Raumentwicklung, Prof. Roland Füss von der HSG, Christof Oswald von Bühler, Elvis Pidic, Architekt bei Uze AG, Mirjam Niemeyer von Helsinkizurich, Mathias Inhelder von GSI Architekten, Markus Buschor von der Stadt St.Gallen und Gerhard Fehr von FehrAdvice & Partners AG. Moderiert wird der Anlass von Roman Bolliger von Swiss Circle. ■

## Anmeldung

Die Anmeldung für den 2. Immo Dialog Ost vom 30. März 2023 in der Olma Halle 9.2 ist unter [www.immo-dialog.ch](http://www.immo-dialog.ch) möglich. Der Eintrittspreis beträgt CHF 145 für Swiss Circle Mitglieder und CHF 195 für Nichtmitglieder. Für CHF 50 kann der Business-Lunch dazugebucht werden.

# Haben Sie eine Verstopfung?

Rufen Sie lieber gleich  
den Profi ...



**ASA-Service AG**  
Abwasser- und Umwelttechnik



**Tel. 0848 310 200**