

04 Investieren

Droht eine
Kurskorrektur?

28 Wohnen

Tapetenwechsel
für die Küche

42 Bauen

Baustelle(n)
Ostschweiz



invest@SG

Oktober 2021
Preis CHF 5.00

Die LEADER-Sonderausgabe zum Immobilienstandort St.Gallen

Inhalt

invest@SG

- 04 Investieren** Gefahr einer Korrektur
- 08 Investieren** Tiefe Mieten, stabile Renditen
- 12 Bauen** Aufstocken statt Einzonen
- 16 Bauen** Abschwächung in Sicht?
- 21 Digitalisierung** Dank digitalem Wandel mehr Zeit für Kunden
- 22 Kaufen** Wohneigentum an der Spitze der Wunschliste

home

- 28** Tapetenwechsel für die Küche
- 30** Beitrag zur Begrenzung der Klimaerwärmung
- 34** Heizsysteme aus der Ferne steuern
- 38** Badezimmer kreativ erneuern



Baustelle(n) Ostschweiz

- 42** Merck investiert in den Standort Buchs
- 44** Diese Gewerbebauten baut die Ostschweiz
- 46** Riesenkran für Olma-Deckel im Einsatz
- 49** Das baut die öffentliche Hand
- 52** Weiterentwicklung und Wachstum in Rorschach
- 54** Hier entsteht neuer Wohnraum

Hoher Konkurrenzdruck



Stephan Ziegler,
Chefredaktor
MetroComm AG

2019 – neuere Zahlen existieren noch nicht – wurden alleine im Kanton St.Gallen drei Milliarden Franken in Bauprojekte investiert. Damit wurden unter anderem knapp 3000 neue Wohnungen erstellt. Trotzdem (oder vielleicht gerade deswegen) standen hier 2020 etwa 6300 Wohnungen leer, die zur Miete oder zum Kauf angeboten wurden.

Parallel dazu stieg die Anzahl der auf den Schweizer Immobilienportalen ausgeschriebenen Mietwohnungen zwischen April 2020 und März 2021 gegenüber der Vorjahresperiode um rund 13 Prozent auf rund 513'000 Objekte. Gleichzeitig verkürzte sich die durchschnittliche Insertionsdauer um zwei auf 32 Tage. Die markante Belebung des Mietwohnungsmarkts in den Städten steht mit der Pandemie und dem Bedürfnis der Bevölkerung in Zusammenhang, die eigene Wohnsituation zu verändern.

Angesichts der hohen Konkurrenz unter den Anbietern empfiehlt es sich aus Investorensicht, spezifische Versorgungslücken künftig noch genauer zu identifizieren. Wie dies am besten ge-

lingt und wie das hiesige Immobilienunternehmen handhaben, erfahren Sie in diesem invest@SG.

Und hinten in der vorliegenden LEADER-Sonderausgabe finden Sie im Sonderteil HOME (ab Seite 28) Anregungen zu schöner Wohnen in der Ostschweiz: Einzutauchen in die Welt des Wohnens öffnet die Sinne, hinterfragt Gewohntes und führt uns zurück zu uns selbst. Schliesslich geht es um die Gestaltung jenes Ortes, der uns abschalten lässt und inspirieren soll: das Zuhause.

Zum ersten Mal haben wir diese Ausgabe von invest@sg um einen zweiten Sonderteil ergänzt: die «Baustelle(n) Ostschweiz». Hier finden Sie auf einen Blick, was zwischen Alpstein und Bodensee gebaut wird – und zwar nicht nur von der öffentlichen Hand und von privaten Investoren, sondern auch von Unternehmen. Sollte bei unserer Zusammenstellung das eine oder andere Projekt fehlen, können Sie mir dieses ungeniert mitteilen – wir werden es gerne in einer späteren Ausgabe publizieren. ■

Impressum

Magazin LEADER, MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, 9000 St.Gallen, T 071 272 80 50, F 071 272 80 51, leader@metrocomm.ch, www.leaderdigital.ch
Verleger: Natal Schnetzer | **Redaktion:** Stephan Ziegler, Dr. phil (Leitung), sziegler@metrocomm.ch, Thomas Vesper, Patrick Stämpfli, Miryam Koc | **Fotografie:** Marlies Thurnheer, Gian Kaufmann, Thomas Hary, 123rf, unsplash, zVg | **Geschäftsleitung:** Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | **Projekt- und Anzeigenleitung:** Oliver Iten, oiten@metrocomm.ch | **Marketingservice/Aboverwaltung:** Fabienne Schnetzer, info@metrocomm.ch | **Abopreis:** Fr. 60.– für 18 Ausgaben | **Erscheinung:** Der LEADER erscheint 9x jährlich mit Ausgaben Januar/Februar, März, April, Mai, Juni, August, September, Oktober, November/Dezember, zusätzlich 9 Special-Ausgaben | **Satz:** Doris Hollenstein Schwarz, Beatrice Lang | **Druck:** Ostschweiz Druck AG, 9300 Wittenbach

LEADER ist ein beim Institut für geistiges Eigentum eingetragenes Markenzeichen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernimmt der Verlag keine Haftung. ISSN 1660-2757

Gefahr einer Korrektur

Die Corona-Pandemie tangiert viele Bereiche. Auch auf dem Immobilienmarkt sind die Auswirkungen der Krise zu spüren. Dazu kommen immer lauter werdende Warnungen vor einer platzenden Immobilienblase. Stefan Lemberger, Co-Owner der Hugo Steiner AG, skizziert, wie die Situation im Kanton St.Gallen aussieht.

Stefan Lemberger, welche Auswirkungen hatte die Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt im Kanton St.Gallen bisher?

Die vorübergehende, Corona-bedingte Verschiebung des Büroarbeitsplatzes ins Homeoffice hatte eine wachsende Nachfrage nach mehr und grösserem Wohnraum zur Folge. Ob dieser Trend anhält, hängt davon ab, wie sich das Homeoffice in der Arbeitswelt über die Pandemie hinaus etabliert. Damit einher geht die sinkende Bedeutung der Pendeldistanz zum Arbeitsort. Wer zum Beispiel nur zwei Mal pro Woche pendelt, nimmt einen grösseren Weg in Kauf. Dies dürfte die Attraktivität von peripheren Wohnlagen steigern und gerade in der Ostschweiz einigen Regionen Auftrieb verleihen, die zuletzt eher negiert wurden.

Und wie sieht das bei Gewerbeflächen aus? Namentlich bei Büro- und Verkaufsflächen?

Hier werden die ohnehin schon hohen Leerstände nach unserer Einschätzung weiter steigen. Die Folge ist ein zunehmender Preisdruck. Wegen der Laufzeit der Mietverträge könnte diese Entwicklung einige Zeit anhalten. Firmen suchen nach Optimierungspotenzial und Sparmöglichkeiten. Da ist es naheliegend, dass auch die Grösse der beanspruchten Flächen und die Mietkosten in den Fokus rücken. Im Detailhandel und im Gastgewer-

be steigt der Druck weiter. Das sind keine typischen Ostschweizer Phänomene, sondern schweizweite Trends.

Viele Experten warnen vor einer nächsten grossen Immobilienblase. Sollte man vor diesem Hintergrund derzeit nicht lieber die Finger lassen von Immobilieninvestitionen?

Solange die Nationalbank die Leitzinsen im negativen Bereich belässt, verhalten die Rufe nach einer Mässigung am Immobilienmarkt. Die Gefahr einer Korrektur ist nicht wegzudiskutieren. Dafür müsste es aber erst zu einer konjunkturellen Korrektur kommen. Wir raten allgemein zu einer vorsichtigen Tragbarkeitsberechnung bei Kaufinteressenten. Werden Immobilien konservativ finanziert und Hypotheken langfristig angebunden, sind Immobilien weiterhin eine sinnvolle und nachhaltige Investitionsmöglichkeit. Das gilt übrigens auch den Erwerb von Renditeliegenschaften. Erinnern wir uns zurück an die 1990er-Jahre: Hier hat vor allem die hohe Fremdkapitalfinanzierung vielen Immobilieninvestoren das Genick gebrochen.

In gewissen Regionen der Schweiz, zum Beispiel am Genfersee, in Teilen der Zentralschweiz und an der Zürcher Goldküste ist in den vergangenen Jahren eine regelrechte Preis-Rallye losgetreten worden. Für die Mittelschicht wird der Haus- und Wohnungskauf dort praktisch unerschwinglich. Wie sieht das in St.Gallen aus?



Auch in der Ostschweiz führen die steigenden Preise zu erhöhten Finanzierungsschwierigkeiten, vor allem in Bezug auf die Tragbarkeit. Im Vergleich zu den genannten Regionen ist das Preisniveau in der Ostschweiz jedoch nicht so stark gestiegen und der Erwerb von Wohneigentum immer noch für viele Einkommensschichten möglich.

Und was macht denn die Region für Investoren interessant?

Die Vergangenheit zeigt, dass die Ostschweiz im Vergleich zu anderen Regionen der Schweiz weniger starken Preisschwankungen unterliegt – dieser Umstand behält seine Gültigkeit. Für Investoren bieten Ostschweizer Immobilien nach wie vor angemessene Renditen. Gleichzeitig ist das Risiko von Bewertungsverlusten aufgrund der moderateren Preisentwicklung weniger gross. Das hier geltende dualistische Steuersystem kann zudem für grössere Investoren, welche Liegenschaften über juristische Personen erwerben, steuerliche Vorteile bringen.

Welche Arten von Immobilien bieten sich denn derzeit im Kanton St.Gallen als Kapitalanlage an?

Generell ist der Immobilienmarkt auch in der Ostschweiz stark ausgetrocknet und die Nachfrage nach interessanten Investitionsmöglichkeiten gross. Unsere Erfahrung bei der Hugo Steiner AG zeigt, dass aber immer wieder spannende Anlageimmobilien auf den Markt kommen. Die Palette reicht von Wohnliegenschaften über gemischt genutzte Objekte bis hin zu reinen Gewerbeliegenschaften. Entscheidend für einen Kaufinteressenten ist, welche Investitionsstrategie er verfolgt und welche Immobilie nach dem Best-Owner-Prinzip zum Anleger passt.

Welche Objekte sind also bei uns besonders gefragt?

Wohnen ist das zentrale Thema. Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen ist aktuell besonders gross. Im Anlagebereich sind Wohnliegenschaften besonders gefragt. >>

Aktuell bewegen sich die meisten Bruttorenditen zwischen 3,5 und 4,5 Prozent.



Stefan Lemberger: «Der Erwerb von Wohneigentum ist immer noch für viele Einkommenschichten möglich.»

Der Nationalrat hat kürzlich einen Vorstoss gutgeheissen, der die Lex Koller wieder zurück aufs Tapet bringt. Ist eine Verschärfung notwendig?

Noch muss der Ständerat darüber befinden. Nach unserer Einschätzung besteht kein Handlungsbedarf. Die bestehenden Hürden sind für ausländische Käufer – namentlich solche aus Nicht-EU/EFTA-Ländern – bereits recht hoch. Auch hier gilt: Der Druck dürfte in den grossen Tourismusgebieten und in den Wirtschaftszentren grösser sein als bei uns in der Ostschweiz. ■

>> Gewerbeliegenschaften haben aufgrund des derzeitigen Überangebots an freien Flächen etwas an Attraktivität verloren – was aber umgekehrt neue Chancen eröffnet.

Wie viel Geld brauche ich derzeit, um sinnvoll in Immobilien zu investieren – und welche Renditen sind möglich?

Aktuell bewegen sich die meisten Bruttorenditen der durch uns verkauften Liegenschaften je nach Lage, Art und Zustand der Immobilie zwischen 3,5 und 4,5 Prozent. Das benötigte Kapital für eine entsprechende Investition richtet sich nach dem Kaufpreis des Objektes und der Höhe der Fremdfinanzierung. Für kleinere Anlageimmobilien mit wenigen Wohneinheiten dürfte das erforderliche Eigenkapital bei rund 500'000 Franken liegen. Darunter würden wir eher eine indirekte Investition empfehlen.

Die Hugo Steiner AG

Die St.Galler Hugo Steiner AG ist seit 50 Jahren am Ostschweizer Immobilienmarkt tätig. Die Orts- und Marktkenntnis, die langjährige Erfahrung und die fundierte Ausbildung der Mitarbeiter ermöglicht eine umsichtige und umfassende Unterstützung der Kunden beim Kauf, Verkauf, bei der Erstvermietung, bei Bewertungen und in der Beratung rund um Immobilien – ob Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften.

Anzeige

STUTZ

Überall in der Ostschweiz



Viele kleine geben auch eine grosse Baustelle

Mit unserer Organisation erfüllen wir alle Aufträge, von der kleinsten Kundenarbeit bis zum grössten Infrastrukturprojekt, qualitativ einwandfrei und zeitgerecht.

stutzag.ch

Panorama Rebstein – Wohnen mit Aussicht



«Die Nachfrage ist aufgrund der attraktiven Lage sehr gross.»

Je nach Lebensabschnitt sind die Bedürfnisse an die Wohnform unterschiedlich. Ob Wohnung oder Haus, das Projekt Panorama bietet beides. Durch die attraktive Lage am Hang und die Terrassierung der Häuser wird die Aussicht mit entsprechender Privatsphäre zum Mittelpunkt. Nebst der Lage punktet das Projekt durch eine hochwertige Architektur und Materialisierung, ein nachhaltiges Heizungskonzept mit Wärmepumpe und Erdsonden sowie hochgedämmte und langlebige Dach-/Wandaufbauten. ■

Aktuell entsteht mit den 9 Terrassenwohnungen und 3 Doppel-Einfamilienhäusern «Panorama» Wohneigentum an Top-Lage. Die künftigen EigentümerInnen dürfen sich schon heute auf die unverbaubare Aussicht über das Rheintal und die Berglandschaft freuen. Hier gehören Weitsicht und der Bezug zur Natur zum Konzept.

www.panorama-rebstein.ch
www.rlc.ch

«Im September wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Wir freuen uns, dass es losgeht, dies ist auch für die neuen EigentümerInnen ein Meilenstein!»

Beat Vetterli, RLC Immojekt AG

RLC

Architektur,
Projektentwicklung

Rheineck, Winterthur
www.rlc.ch



**«Tiefe Mieten,
stabile Renditen»**



Die Pensionskasse der Stadt St.Gallen besitzt derzeit 23 Liegenschaften im Grossraum St.Gallen. Der Gesamtwert beläuft sich auf rund 270 Millionen Franken. Die Immobilien wurden kürzlich in eine neu gegründete Anlagestiftung überführt. So soll noch gezielter investiert werden können – und Partner an Bord geholt werden.

Für die nächsten Jahre sind die Renditeerwartungen tiefer als in der Vergangenheit.

Ziel der neuen Stiftung ist es, das Immobilienportfolio der PKSG weiterzuentwickeln. Zudem sollen auch andere Personalvorsorgeeinrichtungen am Portfolio partizipieren können. Allerdings warnen seit einiger Zeit diverse Experten vor einer Immobilienblase, die zu platzen droht. Ist es vor diesem Hintergrund ratsam, weiterhin in Immobilien zu investieren? Ja, findet René Menet, Geschäftsführer der Pensionskasse der Stadt St.Gallen.

René Menet: Die PKSG investiert fleissig: 2019 in das Parkhaus UG25 und letztes Jahr u. a. in die Villa Wiesental. Mithilfe der Stiftung wollen Sie nun in weitere Liegenschaften investieren bzw. neue bauen. Was steht derzeit noch auf Ihrer Einkaufsliste?

Nebst den erwähnten Projekten sind noch zwei Neubauprojekte in Gossau und Wittenbach in Planung. An diesen Standorten sind Wohnimmobilien vorgesehen. Zudem wird laufend in die Bestandesliegenschaften investiert. Die Aurora-Anlagestiftung prüft laufend neue Anlagemöglichkeiten.

Und wo sehen Sie Möglichkeiten für Neubauten?

Aurora möchte geografisch in der Ostschweiz investieren. Der Fokus liegt dabei auf Wohnliegenschaften mit guter Qualität. In der Ostschweiz herrscht im Vergleich zur Schweiz ein eher tieferes Mietzinsniveau, im Gegenzug sind die Renditen und Immobilienpreise stabiler. Durch die Nähe zur Region kann unsere Anlagestiftung Projekte und Chancen besser beurteilen und davon profitieren. Diese Nähe zum Markt kann dank der Anlagestiftung in Zusammenarbeit mit anderen Personalvorsorgeeinrichtungen selektiv in anderen Regionen der Ostschweiz gestärkt werden.

Braucht es überhaupt neuen Wohnraum? 2020 lag der Leerwohnungsbestand der Stadt St.Gallen bei 2.85 Prozent.

Der Leerstand in St.Gallen aber auch in der gesamten Schweiz nimmt stetig zu. Dies ist bedingt durch das schwache Bevölkerungswachstum und die hohe Bautätigkeit. Oft ist es jedoch so, dass der Leerstand vor allem in Liegenschaften entsteht, bei denen vor dem Bau keine Bedarfsanalyse gemacht wurde. Heute wird der Immobilienmarkt zunehmend zu einem Verdrängungskampf – und die Mobilität der Mieter nimmt stets zu. >>



René Menet,
Geschäftsführer
der Pensions-
kasse der Stadt
St.Gallen.

>> Wie macht sich dieser Verdrängungskampf bemerkbar?

Beispielsweise indem ältere Immobilien mit unvorteilhaften Grundrissen oder Liegenschaften in der Peripherie stark abgestraft werden. In der Aurora-Anlagestiftung entscheidet ein kompetenter Stiftungsrat über die Durchführung von Projekten. Dieser stellt sicher, dass eine sorgfältige Analyse getätigt wird und ein Projekt auf eine Anspruchsgruppe zugeschnitten ist. Die aktive Bewirtschaftung des Immobilienportfolios nimmt in diesem Umfeld an Bedeutung zu. Aurora soll die Entwicklung in diese Richtung weiter vorantreiben.

Diverse Experten warnen vor einer drohenden Immobilienblase – und die Stimmen werden immer lauter. Ist es nicht sehr riskant, dennoch verstärkt auf Immobilien zu setzen, oder mangelt es derzeit schlicht an alternativen Anlagemöglichkeiten?

Die Preise in den Sachwerten sind in den letzten Jahren angestiegen. Die Immobilienanlagen bilden dabei keine Ausnahme. Durch die sinkenden Zinsen sind die Marktwerte der Immobilien angestiegen. Die Renditeerwartungen in dieser Anlageklasse werden für die nächsten Jahre tiefer als in

der Vergangenheit. Trotz dieser Entwicklung sind wir der Meinung, dass selektiv in gute Projekte investiert werden kann.

Aber mit entsprechender Vorsicht.

Richtig. Die Pensionskasse Stadt St.Gallen investiert deshalb diversifiziert über unterschiedliche Anlageklassen, damit eine stabile Rendite für die Versicherten erzielt werden kann. Die Immobilien bilden in dieser Anlagestrategie aber einen wichtigen Baustein. ■

Die Aurora-Anlagestiftung

Die Überführung der PKSG-Immobilien in die Aurora-Anlagestiftung hat keine Auswirkungen für die rund 4300 Versicherten. Den Grossteil macht gemäss Geschäftsbericht 2020 die Stadtverwaltung (2216) aus, gefolgt von der Abraxas Informatik AG (748) und der Genossenschaft Konzert und Theater St.Gallen (242). Der Pensionskasse angeschlossen sind auch die Olma-Messen und die Stiftung Suchthilfe. Der neu gegründeten Anlagestiftung steht ein Stiftungsrat vor. Dessen erster Präsident ist der ehemalige Ausserrhoder Finanzdirektor und Regierungsrat Köbi Frei.

Wir als Metallbauer mussten umdenken

Die Pandemie hat viele Ansätze im klassischen Vertrieb und Marketing zunichte gemacht. Wir von der Rino Weder AG haben uns deshalb mit der «neuen Realität» befasst und entschieden komplett umzudenken.

Wir sind die Komplettanbieter von Gebäudefassaden und Innenhüllen, Fenster und Türen, sowie Baugruppenfertiger für Maschinen- und Fahrzeugbauer. Zu unseren Kompetenzen gehören Projektleitung & Konstruktion, Blechbearbeitung, Pulverbeschichtung, zertifizierte Schweiss- & Klebearbeiten, sowie Baugruppenmontage und Service. Kurz, wir sind ein bodenständiges Familienunternehmen, welches bislang

nur klassische Marketing-Instrumente verwendet hat.

Laut einer Studie ist die Anzahl der Social Media Nutzer im Corona-Jahr um 840 000 (+13%) angestiegen. Fast jede/r berufstätige Schweizer/in ist heute ca. 1h pro Tag im Internet aktiv!

Wir entschieden die Marketingaktivitäten zu modernisieren und klare Kampagnen & Kanäle zu definieren.

Unsere Werte und Kompetenzen sollen neu in Videos, Memes & Posts hervorgehoben werden. Die AMEISE soll uns dabei verkörpern. Ähnlich wie Ameisen verfolgen wir eine eng verzahnte Zusammenarbeit und leisten mit viel Einsatz grossartige Lösungen.

Mehr zur Umsetzung sehen sie hier
www.linkedin.com/company/rino-weder
www.facebook.com/rinoweder

Natürlich wollen wir positiv in Erscheinung treten und nicht als kleine Störenfriede. Oder vielleicht doch, indem man unsere Lösungen künftig überall zu sehen bekommt?





© Bauherr: Reseda Invest AG, Architekt: Reto Egloff Architect AG

Das Potenzial für Aufstockungen ist auch in St.Gallen gross, hier an der Bürglistrasse.

Aufstocken statt Einzonen



Immobilienentwickler Daniel Hengartner, Besitzer und Geschäftsführer der Wiler Reseda Invest AG, weiss die Vorzüge der Region St.Gallen zu schätzen und empfiehlt, vermehrt verdichtet zu bauen. Ein Fragezeichen setzt er bei der aktuellen «Einsprachenkultur».

Daniel Hengartner, worin unterscheidet sich die Region St.Gallen am stärksten von der Agglomeration Zürich/Winterthur?

Zunächst einmal sind die Landpreise in der Ostschweiz um einiges günstiger, der Unterschied zu Zürich/Winterthur dürfte 30 bis 40 Prozent ausmachen. Ein Nebeneffekt der Pandemiekrise ist gewiss auch die erhöhte Bereitschaft der Leute, sich in der Ostschweiz niederzulassen. Dank Home Office müssen sie nicht mehr jeden Tag pendeln. Inzwischen wurde auch deutlich, dass etwa Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen in der Ostschweiz ein beachtliches Niveau erreicht haben und viel schneller erreichbar sind als im Grossraum Zürich und Verkehrsstaus eher zu den Randerscheinungen zählen. Der Dichtestress ist also deutlich geringer und damit sichert dieser Landesteil eine hohe Lebensqualität. Wer im Grossraum Zürich lebt, muss alle Schritte sorgsam planen, wogegen sich in der Ostschweiz eine gewisse Spontaneität erhalten hat.

Wie zügig Baubewilligungen durch die Behörden erteilt werden, ist ja von Kanton zu Kanton sehr unterschiedlich. Wie sieht die Lage diesbezüglich in St.Gallen aus?

Obwohl diese Verfahren allgemein komplizierter geworden sind, zeichnet sich die Ostschweiz durch kürzere Wege zu den Ämtern aus. Dass solche Prozedere zudem nicht selten einfacher verlaufen, führe ich persönlich auf die stärker wirtschaftsorientierte Denkweise der Verantwortlichen zurück, sie wollen dass in der Ostschweiz etwas bewegt.

Genehmigungen für neue Eigentumsprojekte sind landesweit seit längerem rückläufig. Lässt sich das auch anhand der Entwicklungen in der Region St.Gallen belegen?

In dieser Hinsicht spielt auch die Ostschweiz keine Sonderrolle. Aus Mangel an Anlagealternativen horten die institutionellen Anleger Grundstücke und zahlen hierfür sehr hohe Preise. Daher ist es für Immobilienentwickler auch in unserer Region weniger lohnend, Eigentumsprojekte umzusetzen.

Bekanntlich gewinnt der Erwerb von Wohneigentum weiter an Attraktivität. Welche Erinnerungen haben Sie an die Entwicklung der regionalen Marktsituation im vergangenen Jahr?

Weil das Immobilienangebot reduziert ist, entwickelten sich die Preise kräftig nach oben. Bankkredite für ein Eigenheim zu erhalten, ist zunehmend schwieriger geworden. Potenzielle Hausbauer müssen mittlerweile Anforderungen genügen, die zu hoch sind. Wer ein mittleres Einkommen erzielt, kann da einfach nicht mehr mithalten.

Welche nachhaltigen Veränderungen im regionalen Immobilienmarkt könnte Ihrer Meinung nach die Pandemiekrise herbeiführen?

Gewisse Tendenzen, die wir schon seit Jahren beobachten, also etwa die fortschreitende Digitalisierung oder die Erkenntnis, dass grosse Städte nicht nur Vorteile bieten, werden künftig eine Beschleunigung erfahren. Man hat nun gesehen, dass sich die Arbeit dank Home Office auch anders gestalten lässt. Wie bereits erwähnt, zieht man bereitwilliger in die östliche Schweiz und nimmt längere Arbeitswege billiger in Kauf, da man sie nicht mehr an jedem Arbeitstag bewältigen muss. Auch Unternehmen sehen Vorteile, sich in den kleineren >>



«Wir vermitteln Ihre Immobilie.»

Persönlich. Kompetent.

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

***Profitieren Sie noch bis zum 31.12.2021 vom Angebot: Beim Abschluss eines exkl. Verkaufsauftrages erhalten Sie eine kostenlose Reinigung. Mehr unter [hevsg.ch/suberi-sach](https://www.hevsg.ch/suberi-sach)**



Adrian Widmer
Verkauf St. Gallen
071 227 42 77



Josy Frenda
Verkauf St. Gallen
071 227 42 65



Harald Thaler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 75



Silvia Sieber
Verkauf St. Gallen
071 227 42 85



Gallus Hasler
Verkauf St. Gallen
071 227 42 63



Fabienne Menet
Vermietung St. Gallen
071 227 42 11



Claudia Widmer
Verkauf Wil-Toggenburg
071 913 50 97



Eliane Kaiser
Verkauf Werdenberg-
Sarganserland
081 566 77 81



Christoph Blass
Verkauf Linthgebiet
055 220 59 51



Eligius Demir
Verkauf Linthgebiet
055 220 59 55



Verkauf und Vermietung



Schätzung



Bewirtschaftung



Daniel Hengartner

>> Städten niederzulassen und zu produzieren oder Waren zu veredeln, das eröffnet dort zudem Perspektiven auf einen Zuwachs an Arbeitsplätzen.

Leerstandsziffern steigen derzeit an. Inwieweit wird das die Bautätigkeit in den nächsten Jahren beeinflussen?

Ich gehe davon aus, dass das auf die Baubranche keine Auswirkungen haben wird. Leerstandszahlen steigen ja nicht generell an, betroffen ist in erster Linie der Altbestand, dessen Standards hinsichtlich Energie und IT nicht den heutigen Anforderungen entspricht. Bei Neubauten, die bis zu zehn Jahre alt sind, kann von Leerstand nicht die Rede sein.

Gemäss dem geänderten Raumplanungsgesetz soll vor allem auf innere Verdichtung gesetzt werden, um die Zersiedelung zu bremsen. Wo sehen Sie hier Möglichkeiten für Ihr Unternehmen?

Weil wir lokal ansässig sind und die Immobilienmärkte in diesem Rahmen sehr genau verfolgen, erkennen wir frühzeitig, wo genau in der Region St.Gallen Verdichtungspotenzial vorhanden ist und können entsprechend schnell mit Entwicklungsprojekten reagieren. Das Nachverdichtungspotenzial in der Bauzone ist meines Erachtens derzeit immens, in der Talsohle der Stadt St.Gallen etwa könnten wir problemlos Gebäude aufstocken. Wir brauchen keine neuen Einzonungen mehr, sonst zerstören wir unsere Landschaft, die ja unser wichtigstes Kapital ist. Folglich ist das Gebot der Stunde, dass wir näher zusammenrücken müssen.

Eine Mehrheit der Stimmberechtigten hat zwar zugestimmt, möchte aber bei sich selber trotzdem grosszügige Aussenräume und bloss keinen Schattenwurf. Wo sehen Sie die grössten Herausforderungen bei der inneren Verdichtung?

Es lässt sich heutzutage feststellen, dass es für die Verdichtung in der Öffentlichkeit einen breiten Konsens gibt. Wenn allerdings befürchtet wird, dass die individuelle Wohnsituation dadurch beeinträchtigt werden könnte, dann ist mit einer Flut von Einsprachen zu rechnen. Das kann wichtige Nachverdichtungsprojekte über Jahre verzögern. In Hinblick auf diese «Einsprachenkultur» müsste meiner Meinung nach der Gesetzgeber unbedingt regulierend eingreifen. ■

Anzeige

ES Sicherheit

- Branderkennung**
- Einbruchmeldung**
- Videoüberwachung**
- Zutrittskontrolle**
- SSK Schulung**

ES Sicherheit AG
 Mövenstrasse 15, 9015 St. Gallen
 T +41 71 314 24 24
 info@es-sicherheit.ch, es-sicherheit.ch

Schütze was dir wichtig ist



Abschwächung in Sicht?

Lynn Burkhard und Beat Müller leiten das St.Galler Bauunternehmen Stutz AG in fünfter Generation. Die beiden Bauingenieure freuen sich zwar über volle Auftragsbücher, machen sich aber gleichzeitig Sorgen über das stetig fallende Preisniveau.



Im Wohnungsbau und im Infrastrukturbereich bleibt die Nachfrage dank tiefer Zinsen hoch.

gen der konjunkturellen Zyklen in der Bauwirtschaft bekanntlich zeitlich verzögert bemerkbar.

Wie muss sich die Baubranche entwickeln, damit sich die Auftragsbücher füllen?

Lynn Burkhard: Die Auslastung an sich ist nicht besorgniserregend. Sorge bereitet das Preisniveau, das sich durch Corona nochmals verschärft hat. Wir beobachten einen Trend hin zu Gesamtleistungsangeboten. Durch das Wegfallen von Schnittstellen können Synergien und Kosten zum Vorteil der Bauherrschaft gewonnen werden. Dies bedingt aber, dass der Bauunternehmer möglichst früh mit ins Boot geholt wird.

Die Covid-Krise hat zu einigen Baustellenschliessungen geführt. In welchem Mass war die regionale Baubranche davon betroffen?

Beat Müller: Im Vergleich zu anderen Branchen nicht besonders stark. Es kam bei uns vereinzelt zu Verzögerungen, die SBB etwa hat gewisse Projekte vertagt. Bei Industrie- und Gewerbebauten gab es allerdings Veränderungen. Ihre Zahl ist dieses Jahr spürbar zurückgegangen. Dafür waren wir in den vergangenen Monaten stärker mit der Bearbeitung von kleineren und mittleren Bauvorhaben beschäftigt.

Investoren verschieben derzeit neue Projekte; die Nachfrage nach Büro- und Gewerbeimmobilien schwächt. Inwieweit könnte die Pandemie den Rückgang der Bautätigkeit begünstigen?

Beat Müller: Da muss man nach Sektor differenzieren. Im Wohnungsbau etwa liess sich schon vor der Krise eine gewisse Stagnation beobachten. Allerdings bleibt die Nachfrage dank tiefer Zinsen immer noch relativ hoch. Das gilt auch für den Infrastrukturbereich. Da gehen wir davon aus, dass die Pandemie keine Auswirkungen haben wird. Mit zeitlichen Verschiebungen rechnen wir vor allen bei Gewerbe- und Industrieprojekten. Generell machen sich die Auswirkungen

Nur wer differenziert, gewinnt, heisst es häufig. Was halten Sie von diesem Motto?

Beat Müller: Da können wir natürlich nur zustimmen, auch unser Unternehmen richtet sich danach aus. Wichtig ist dabei, das Kundenbedürfnis zu erkennen. Auch wenn häufig der Angebotspreis entscheidend ist, versuchen wir uns durch Qualität, Termintreue und fachlicher Beratung zu differenzieren.

Oft wird Ihre Branche als wenig innovativ hinsichtlich Materialien und Bauverfahren wahrgenommen. Stimmt das?

Lynn Burkhard: Wir würden das relativieren. Ausserhalb der Baubranche mag dies so wahrgenommen werden. Dies liegt vielleicht daran, dass es sich bei jedem Projekt um einen Prototypen handelt und sich dadurch Prozesse nicht >>



Lynn Burkhard und
Beat Müller

>> so schnell vereinheitlichen lassen wie in anderen Branchen. Aber beispielsweise im Materialrecycling, im Elementbau oder in der Digitalisierung sind durchaus Innovationen zu beobachten.

Wie stellen sie sich das «Bauland Ostschweiz» in zehn Jahren vor?

Beat Müller: Was die Nachfrage angeht, gehen wir davon aus, dass sich diese im Wohnungsbau langfristig etwas abschwächen wird. Dafür wird der Anteil an Infrastrukturprojekten tendenziell weiter steigen. Ebenfalls wird das Umweltbewusstsein weiter zunehmen. Dies wird die Baubranche hinsichtlich Materialkreislauf und energetischen Sanierungen von Gebäuden noch verstärkt beschäftigen.

Die Vorteile des digitalen Planens

Das Building Information System (BIM) erlaubt, Planungsprozess und Baulösung besser miteinander zu verzahnen. Mithilfe eines digitalen Gebäudemodells lassen sich Bauwerke auf diese Weise über den gesamten Lebenszyklus mit sämtlichen wichtigen Informationen und damit gewerkeübergreifend abbilden.

Näheres unter www.bauen-digital.ch

Stichwort Digitalisierung: Wo erwarten Sie für das Baugewerbe Veränderungen?

Lynn Burkhard: Bezüglich Digitalisierung steht in der Baubranche das Schlagwort BIM (Building Information System) über allem. Dabei wird der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes in einem digitalen 3D-Modell abgebildet. Für die Baumeister bedeutet dies in einer ersten Phase, dass sich durch die neue Arbeitsweise weg von Ausführungsplänen in Papierform hin zu digitalen 3D-Modellen das Berufsbild ihrer Mitarbeiter verändern wird. Es ergeben sich aber vor allem auch Chancen. Denn durch den möglichst frühen Einbezug aller Projektbeteiligter können die Planungsqualität verbessert und letztlich die Gestehungs- und Betriebskosten gesenkt werden. ■

Kaminbau
Wohnraumfeuerungen
Erdwärmesonden-
Bohrungen

Instagram Facebook

**Erdwärmesonden-
Bohrungen**

BÜRGE AG
Pfattstrasse 8 • 9536 Schwarzenbach SG
Telefon 071 923 03 13 • www.buergeag.ch

BÜRGE AG

Stoffel Areal erstrahlt in neuem Glanz



Wohnungen mit Blick
auf das Sarganserland

Mit dem Projekt «Uptown Mels» entsteht seit 2017 auf dem Fabrikgelände der ehemaligen Textilfabrik Stoffel eine Vielfalt an geräumigen Lofts mit viel Licht und hohen Räumen sowie attraktiven Neubauwohnungen und – reihen-häusern. Und bereits konnten die ersten Bewohner ihr neues Zuhause beziehen.

In den nächsten Monaten werden die imposanten Lofts in der ehemaligen Spinnerei fertiggestellt, ein Jahr später folgen in der 4. Etappe familienfreundliche Townhouses und spannende Neubauwohnungen mit fantastischer Aussicht über das Sarganserland.

Ebenso erhält das Areal eine einmalige Infrastruktur mit einem Restaurant rund um die mächtigen Turbinen

und Dieselgeneratoren des ehemaligen Kraftwerks, einem Gemeinschaftsraum, einem Fabrikpark mit Sauna und Naturpool sowie einem Schräglift ins Dorf Mels.

www.uptownmels.ch



GRANDIOSE AUSSICHT & IMPOSANTES RAUMGEFÜHL

LOFTS, TOWNHOUSES & NEUBAUWOHNUNGEN IN MELS

41 bis 234 m² | CHF 280 000.– bis 1 550 000.–

www.uptownmels.ch | +41 81 720 35 45



Projekte, die überzeugen

Seit über 20 Jahren ist die archform dipl. architekten gmbh und seit 2020 die Nachfolgefirma archform + partner gmbh an vorderster Front in der Entwicklung und Realisierung von diversen Neu- und Umbauprojekten in der Ostschweiz tätig.

Mit der kürzlich erhaltenen Bewilligung des Mehrfamilienhauses an der Brauerstrasse 31 ist ein weiterer Neubau in der Stadt St.Gallen dazu gekommen. Realisiert werden 17 Wohnungen und eine Einstellhalle im Osten der Stadt.

Ebenfalls befinden sich zwei weitere Neubauprojekte im St.Galler Rheintal in der Planungsphase. Das Terrassenhaus Fernsicht mit 12 Eigentumswohnungen in Rebstein und zwei Doppel-EFH in Marbach.

Am abtwiler Sonnenberg wird nach Erhalt der Baubewilligung mit der Realisierung von zwei Doppel-EFH am Furtbachweg diesen Herbst begonnen.



Weitere Projekte in Bearbeitung und Ausführung:

- Überbauung Tramontana St.Georgen St.Gallen
- Neubau Reihenhäuser ob. Rosenbergstrasse Niederuzwil
- Planung MFH Bündtstrasse Teufen
- Planung Büelstrasse St.Margrethen
- Planung Eichenstrasse Arbon

weitere Projekte auf www.archform.ch

Wir sind in allen Baufragen für Sie da!



- Projektentwicklung: Ein- und Mehrfamilienhäuser / Gewerbebauten
- Um- und Anbauten: Sanierungen jeder Art
- Immobilien: An- und Verkauf / Bewertung
- Energiekonzepte: Optimierung des Energiehaushaltes
- Ausführung: Ausführungs- und Detailplanungen
- Brandschutz: Brandschutzplanung bis QSS 2

Kontaktieren Sie uns, es lohnt sich für Ihr Bauvorhaben optimale Lösungen zu eruieren mit einem kompetenten Partner an Ihrer Seite. Unsere langjährige Erfahrung unterstützt Ihr Bauvorhaben.



Dank digitalem Wandel mehr Zeit für Kunden

Lange Zeit hatten sich Digitalisierungs-Startups zum Immobiliengewerbe auf Distanz gehalten. Mittlerweile hat sich das Blatt gewendet: Automatisierte Vermietungs- und Verkaufsprozesse ziehen an.



Daniel Bauer,
Emonitor-CEO.

Der Markt sei viel zu stark fragmentiert und weise extrem starre Strukturen auf, argumentierten sie. Inzwischen ist die digitale Transformation jedoch auch in dieser umsatzstarken Branche angekommen. Nicht zuletzt die Pandemie hat dem Wandel ziemlich Schub verliehen. «Da es keine Wohnungsbesichtigungen mehr gab, haben virtuelle Formen der Besichtigung deutlich an Gewicht gewonnen», bekräftigt Daniel Baur, CEO des Software-Entwicklers Emonitor AG. Er verweist in diesem Zusammenhang auf den Besichtigungsroboter SAM, der es den Kunden ermöglicht, bequem von zuhause aus Immobilien online in Echtzeit zu besichtigen.

Papierflut eindämmen

Das 2016 gegründete Unternehmen mit Hauptsitz in St.Gallen digitalisiert und automatisiert Vermietungs- und Verkaufsprozesse für Immobilienverwaltungen, Wohnbaugenossenschaften und Städte. Dass man sich von dieser Form der Immobilienbewirtschaftung ein beachtliches Zukunftspotenzial erhofft, zeigt die Tatsache, dass mehrere Kantonbanken bei Emonitor eingestiegen sind.

«Unser Hauptanliegen war es anfangs, die bei der Immobilienvermarktung anfallende Papierflut einzudämmen», fährt Baur fort. Jetzt werden die einzelnen Schritte online bewältigt. «Alle am Prozess Beteiligten haben Zugang zu den nötigen Informationen und damit lassen sich Vermietungs- und Verkaufsvorgänge, die früher drei bis vier Wochen in Anspruch genommen haben, auf wenige Tage, bisweilen sogar auf wenige Stunden reduzieren.» Damit bleibe den Immobilienanbietern deutlich mehr Zeit, um sich eingehend mit der Kundschaft und individuellen Bedürfnissen zu beschäftigen.

Wohnraum marktgerecht planen

Durch die Verlinkung mit dem jeweiligen Projekt digitalisiert und vereinfacht die Emonitor-Software Daniel Baur's Worten zufolge Erst- und Bestandsvermietung. Die Web-App prüft Bewerbungen sowie die jeweilige Bonität und automatisiert die Kommunikation zwischen Mietern und Vermietern. Das entlastet die Bewirtschafter und Makler in der Vermarktungs- und Abschlussphase beträchtlich und erlaube ihnen, sich auf die Beratung zu konzentrieren, erläutert Baur. «Mietprozesse gewinnen damit deutlich an Transparenz», ausserdem helfe die Digitalisierung entscheidend, Wohnraum marktgerecht zu planen und die Planungssicherheit zu verbessern.

Die Emonitor AG hat mittlerweile Kunden von «Bern bis München», geschäftlich besonders solide sei man in der Region St.Gallen verankert, sagt Daniel Baur, der nicht nur aus Gais stammt, sondern dort auch seinen Wohnsitz hat. Da auch ein weiterer der drei Gründer aus der Ostschweiz stammt, hat man den Geschäftssitz 2019 nach St.Gallen verlegt. Die Zweigniederlassung wurde aber beibehalten. ■



Wohneigentum an der Spitze der Wunschliste

Nachdem sich die Hypothekarzinsen auf einem ausgesprochen tiefen Niveau eingependelt haben, wird Wohneigentum landesweit auch in diesem Jahr auf der Wunschliste einen einsamen Spitzenplatz haben.

Stockwerkeigentum bleibt stark gefragt, die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist explodiert.

Wie aus dem Jahrbuch «Immobilien-Almanach» 2021 weiter hervorgeht, hält der Bau von Wohnungen nach wie vor ungebrochen an. Demnach bleibt die Nachfrage nach Stockwerkeigentum hoch und die Preise ziehen weiter an.

«Die eigenen vier Wände besitzen auch in der Ostschweiz zweifelsohne einen sehr hohen Stellenwert, wenngleich die Attraktivitätssteigerung weniger stark ausgefallen ist als etwa im Grossraum Zürich», bekräftigt Thomas Eigenmann, Geschäftsführer der HEV Verwaltungs AG in St.Gallen.

Raumbedarf hat durch Heimarbeit zugenommen

Dass diese Aufwertung nicht zuletzt als Folge der Beschränkungen während der Pandemiekrise interpretiert werden kann, liegt für Thomas Eigenmann auf der Hand. Seitdem im Frühjahr 2020 die Schulen geschlossen und das öffentliche Leben deutlich heruntergefahren wurde, haben die eigenen vier Wände als Ort des Rückzugs stark an Bedeutung gewonnen. «Vielerorts wird die berufliche Tätigkeit im Home Office auch künftig andauern und damit steigt der Raumbedarf», bekräftigt er.

Private Haushalte hätten in den vergangenen Monaten deutlich weniger Geld ausgegeben und könnten die zwangsläufig ersparten Finanzmittel entweder in eine grössere Mietwohnung oder auch eine Eigentumswohnung investieren, gibt Eigenmann zu bedenken.

Dass nun auch in der Ostschweiz das Angebot an Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen knapper geworden sei, führt er darauf zurück, dass



Thomas Eigenmann, Geschäftsführer der HEV Verwaltungs AG

vor allem ältere Eigenheimbesitzer, die ursprünglich ihre Wohnsituation verändern wollten, derzeit vorsichtshalber abwarten und ihr Eigenheim nicht zum Kauf anboten.

Vor allem bei Einfamilienhäusern könne man davon ausgehen, dass das knapper gewordene Angebot zu weiteren Preissteigerungen führt. Bei Stockwerkeigentum registrierte Eigenmann in der Ostschweiz weiterhin eine hohe Nachfrage. «Die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in unserer Region ist in den letzten Monaten jedoch förmlich explodiert».

Neues Wohneigentum nur noch in Randlagen

Wer heutzutage finanziell in der Lage sei, sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen, könne dieses Ziel bestenfalls noch in peripheren Lagen erreichen. «Wohneigentum in der Stadt ist ohne sehr hohe finanzielle Rückstellungen praktisch unmöglich geworden», bekräftigt Eigenmann. Radikal geschrumpft sei auch das Angebot an Ferienwohnungen in den Bergen, fügt er hinzu. «Hier sind die Preise so kräftig in die Höhe geschossen, dass selbst Wohlhabende nicht mehr mithalten können». ■



Seit der Gründung setzt Leven Property AG auf den höchsten baulichen Standard. Kontaktieren Sie uns oder besuchen Sie unsere Website und erleben Sie Kompetenz und Leidenschaft im Wohnbau. Das kleine, schlagkräftige Team der Leven Property garantiert Ihnen kurze Wege, durchdachte Entscheide und somit die bestmögliche persönliche Betreuung für Sie und Ihren Wohnraum.

levenproperty Scheffelstrasse 1
9000 St. Gallen
☎ +41 71 250 05 40
leven-property.ch



Gesellschaft mitgestalten.

Die Leven Property AG entwickelt Wohnräume für mehr Lebensqualität und achtet dabei sorgsam auf ihre gesellschaftliche, kulturelle und ökonomische Verantwortung. Diese Philosophie begleitet das Unternehmen auch bei der Selektion ihrer vielfältigen Sponsoring-Aktivitäten. «Wir möchten lokale Institutionen unterstützen und damit der Gesellschaft etwas zurückgeben», sagt Inhaber Daniel Fässler. Deshalb setzt sich die Leven Property aktiv für das gesellschaftliche Leben in der Ostschweiz ein.

Ausbau Museum im Lagerhaus

Die gemeinnützige Institution Museum im Lagerhaus ist eines der wichtigsten Kompetenzzentren für die sogenannte Outsider Art. Es bewahrt eine ständig wachsende Sammlung (heute ca. 27 000 Werke) von praktisch ausschliesslich schweizerischen Künstlerinnen und Künstlern. Die Exponate verlangen von den Besuchenden keine Kunstkenntnisse, sondern Offenheit das kreative Schaffen von Menschen ohne Kunstausbildung auf sich wirken zu lassen. Mit dem von der Leven Property unterstützten Ausbau des Foyers konnte die Ausstellung so erweitert werden, dass der Öffentlichkeit mehr Werke zugänglich sind.

«Mit dem hochwertigen Ausbau des Foyers und der Umgestaltung der Ausstellungsräume hat Leven Property das Museum im Lagerhaus für das Publikum noch attraktiver gemacht.»

Dr. Monika Jagfeld, Museumsleiterin

Emotionen am Public Viewing

Am Public Viewing bei Klang und Kleid erlebten die Besucherinnen und Besucher wunderbare Emotionen. Deshalb unterstützt die Leven Property die leidenschaftlichen Gastgeber bei ihren Anlässen. Mit dem Beitrag werden Begegnungsorte gefördert, damit sportliche oder kulturelle Anlässe durchgeführt werden können. Das Unternehmen unterstützt die Events nicht nur finanziell, sondern freut sich auch über die gelungenen Anlässe. Wie am Public Viewing möchte auch die Leven Property mit ihren Immobilien unvergessliche Emotionen kreieren.

«Dank dem Sponsoring der Leven Property konnten wir kurzfristig Kulturanlässe für ein breites St. Galler Publikum durchführen.»

Michael Frommenwiler, Event Manager

Erfolgreiches Ostschweizer Bike Team

Das «Ostschweiz Druck Cycling Team» fördert junge Sportlerinnen und Sportler und bietet ihnen eine nachhaltige Jugendförderung im Einklang mit den schulischen Anforderungen. Im Zentrum stehen dabei das spielerische Erlernen der technischen Fähigkeiten und der Spass an der Bewegung. Die Leven Property unterstützt das Bike Team finanziell, damit mehr Jugendliche von der Förderung profitieren können. Gemeinsam werden Erlebnisse geschaffen und Erfolge gefeiert, wie jüngst beim Jugend-Europameistertitel von Sirin Städler im italienischen Pila.

«Partner, wie die Leven Property, sind ebenfalls Teil der Bike Familie und verfolgen in ihren Geschäftstätigkeiten die gleichen Werte wie unser Bike Team.»

René Bossard, Leiter Ostschweiz Druck Cycling Team

Die Energiewende beginnt in den eigenen vier Wänden

In knapp 30 Jahren will die Schweiz CO₂-neutral sein – das ist das erklärte Ziel der Energiestrategie 2050. Dank rasant fortschreitenden technologischen Entwicklungen stehen heute eine Vielzahl an nachhaltigen Energielösungen bereit.



Hochmodernes Multi-Energie-System

Investitionsentscheidungen sind aufgrund des grossen Angebots schwierig, denn welche Lösung passt zu welchem Gebäudetyp? Welche Technologien sind zukunftssicher? Die SAK ist spezialisiert im Bereich erneuerbare Energielösungen für Private und Unternehmen.

Nachhaltige Technologien sind heutzutage wirtschaftlicher denn je und lassen sich dank attraktiver Finanzierungsmodelle für individuelle Wohn- und Besitzverhältnisse realisieren – sprich auch für kleinere Budgets. Mit einer Photovoltaikanlage lässt sich beispielsweise nachhaltig Strom für den Eigenverbrauch produzieren, Wärmepumpen lie-

fern CO₂-neutrale Wärmeenergie und intelligente Ladeinfrastrukturen sorgen für Power bei den Elektrofahrzeugen. Für die Planung eines nachhaltigen Energiesystems ist Expertenwissen der zentrale Punkt, denn nur richtig dimensionierte und aufeinander abgestimmte Anlagen sind wirtschaftlich. Die SAK verfügt als innovativer Energiedienstleister über aktuellstes Know-how im den Bereich erneuerbare Energielösungen.

Kosten sparen mit Photovoltaik

In den letzten Jahren hat die Nachfrage nach Photovoltaikanlagen in der Schweiz stark zugenommen. Mit einer Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie direkt in elektrischen Strom umgewandelt, der wiederum für den Eigenverbrauch zur Verfügung steht. Überschüssiger Strom wird ins Stromnetz eingespeist und verkauft. Das ist wirtschaftlich attraktiv, denn der Strom vom Dach ist im Schnitt bis zu 40 Prozent günstiger als jener aus dem Netz.



Die Wohnüberbauung Schlatt-Park in Schmerikon verfügt über ein hochmodernes Multi-Energie-System

Bilder: Halter-Hunziker Architekten / SAK

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage hängt stark von der richtigen Dimensionierung ab. Fakt ist: selbst verbrauchen ist doppelt so rentabel wie verkaufen. Damit man von der eigenen Anlage optimal profitiert, sollten mindestens 20 bis 30 Prozent des produzierten Stroms für den Eigenverbrauch verwendet werden. Der Eigenverbrauch kann beispielsweise durch die Kombination der Photovoltaikanlage mit einer Wärmepumpe oder einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge gesteigert werden. Richtig geplant, ist eine Photovoltaikanlage nach 20 Jahren amortisiert. Betrachtet man die realistische Lebensdauer von 30 und mehr Jahren, ist die Rentabilität noch attraktiver.

Mit dem ZEV-Modell (Zusammenchluss zum Energieverbrauch) sind Photovoltaikanlagen auch für Mietliegenschaften sinnvoll. Anhand modernster Abrechnungslösungen wird der gemeinsam produzierte Strom verbraucht und abgerechnet. Besitzer von Geschäftliegenschaften können ihre Dächer zudem mittels Contracting für Photovoltaikanlagen zur Verfügung stellen. Für den Bau einer Photovoltaikanlage fallen für sie dann keine Kosten an, dennoch können sie den produzierten Solarstrom vom eigenen Dach nutzen. Als Gegenleistung zur Vermietung der Dachfläche erhalten sie eine gewisse Strommenge zum Nulltarif.

CO₂-Ausstoss mit Wärmepumpen vermindern

Es gibt viele Möglichkeiten, eine Immobilie umweltfreundlich zu beheizen. Auch wenn fossile Brennstoffe noch

immer eingesetzt werden, sind nachhaltige Heizsysteme heutzutage konkurrenzfähig und gleich wirtschaftlich. Bereits nach etwa 15 bis 20 Jahren haben Wärmepumpen durch ihren günstigeren Unterhalt und Betrieb eine vergleichbare Gasheizung kostenmässig eingeholt. Bedenkt man die Lebensdauer von 20 Jahren – und bei guter Wartung mehr – sind Wärmepumpen bei gleicher Wirtschaftlichkeit die nachhaltigere Lösung.

Intelligente Ladelösungen für jedes Zuhause

Bedarfsgerechte Ladelösungen lassen sich heute für jede Immobilie und Wohnsituation realisieren. Jedoch ist auch hier Fachwissen gefragt, besonders wenn mehrere Ladestationen genutzt werden. Herkömmliche Stromanschlüsse stossen bei Einzellösungen bereits ab der vierten Station an ihre Grenzen. Die Ladelösungen der SAK verfügen über ein integriertes Lastmanagement und machen teure Stromanschluss-Verstärkungen obsolet.

Bei Ladeinfrastrukturen in Mehrfamiliengebäuden ist auch die Finanzierungsfrage ein wichtiges Thema, denn die Bedürfnisse von Mietern, Vermietern und Stockwerkeigentümern sind sehr unterschiedlich. Die SAK bietet für alle Investitionsbedürfnisse attraktive Finanzierungsmodelle.

Mit Komplettlösungen zur maximalen Wirtschaftlichkeit

Nachhaltige Energiesysteme sind – richtig geplant – bereits als Einzellösung wirtschaftlich. Doch erst mit

deren intelligenten Vernetzung lassen sich die Potentiale maximal nutzen. Modernste Gebäude verfügen heutzutage über Multi-Energie-Systeme, welche die Sektoren Strom, Wärme und Mobilität in einem System zusammenfassen und optimal aufeinander abstimmen. Durch das Zusammenspiel der Sektoren kann der eigens produzierte Solarstrom optimal genutzt und gespeichert werden, was einerseits die Wirtschaftlichkeit und andererseits die Nachhaltigkeit des Gebäudes maximiert.

Nachhaltige Komplettlösungen – alles aus einer Hand

Die SAK bietet ihren Kundinnen und Kunden intelligente und nachhaltige Energielösungen. Ihre professionell geplanten Komplettlösungen umfassen Wärmepumpen, Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge, Photovoltaikanlagen sowie Lösungen zur Energiespeicherung und -steuerung. Egal, ob als Einzellösung oder als Multi-Energie-System kombiniert, die SAK geht auf individuelle Bedürfnisse ein. Als zuverlässiger Partner bietet sie ihren Kundinnen und Kunden während des ganzen Projekts fachmännische Unterstützung. Diese reicht von der Analyse zur Konzipierung der optimalen technischen Energie- und Finanzierungslösung bis hin zur Installation und Wartung der Anlage sowie zu Abrechnungsdienstleistungen für die verschiedenen Energieflüsse. Ganz im Sinne von: SAK – alles aus einer Hand. ■

St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG

Vadianstrasse 50
CH-9001 St.Gallen
Tel. +41 71 229 51 51
info@sak.ch
www.sak.ch



Tapetenwechsel für die Küche

Bei der Ausstattung des Eigenheims und besonders in der Küche wird zurzeit viel Geld ausgegeben.

Fabian Baumann,
CEO Baumann AG
Der Küchenmacher

Fabian Baumann, Eigentümer und Geschäftsführer des 1953 gegründeten St.Galler Unternehmens Baumann AG Der Küchenmacher, sagt, es werde verstärkt in die Qualität investiert. Das gelte sowohl für den Neubau von Küchen als auch für Umbauten. «Nach eineinhalb Jahren Home Office verspürten viele Menschen in diesen unsicheren Zeiten das dringende Bedürfnis nach einer Art Tapetenwechsel auch in der Küche, die sich schon zuvor oftmals zunehmend zum Dreh- und Angelpunkt des häuslichen Lebens entwickelt hat. Man wünscht etwas Neues und einen frischen Wind», fügt er hinzu.

Mehr Farbe in die Küche

«Die Wahl des Materials für Küchenmöbel zeigt auf, dass individuell gestaltete Küchen immer beliebter werden», vermutet Fabian Baumann. Die Farbe Weiss sei zwar nach wie vor stark vertreten, dunkle und wärmere Farbtöne stiessen jedoch zunehmend auf Sympathie. Als Material für Küchenfronten werden heute altgediente Materialien wie beispielsweise Linoleum neu in Szene gesetzt.

So wird das Material aus Leinöl getränktem Jutengeflecht in Kombination mit Holz als haptisch sehr angenehm empfunden. Der grosse Vorteil ist jedoch, dass keine Fingerabdrücke zurückbleiben.



Auch kommen nanobeschichtete Kunstharze, welche eine ultramatte Softtouch-Oberfläche haben, Baumanns Worten zufolge nicht zuletzt aus diesem Grund ebenfalls gut an.

Mehr Planungsfreiheit

Nach wie vor sehr populär seien bei den Küchengeräten Downair-Dampfabzüge, die erlauben, den beim Kochen entstehenden Dampf direkt auf der Platte abzusaugen. «Damit entfällt die Haube vor dem Kopf, so wirkt die Küche noch grosszügiger», sagt Fabian Baumann. Da dieses Element nun weg-falle, gebe es neue Planungsmöglichkeiten für individuell gestaltete Küchen. So lasse sich der Herd zum Beispiel vor einem Panoramafenster ohne Sichteinschränkungen einrichten.





Die Wahl des Materials für Küchenmöbel zeigt, dass individuell gestaltete Küchen immer beliebter werden.

Auch Heisswasserhähne finden Anklang. Ein Zwischenboiler sorgt dafür, dass bis zu drei Liter kochendes Wasser aus demselben Hahn bedarfsgerecht bereitstehen, die Zusatzkosten dafür beziffert Fabian Baumann auf 1500 Franken. Aber auch den Sodaspender kann man deshalb inzwischen vergessen. Diese Aufgabe kann ebenfalls mit ein und demselben Wasserhahn bewältigt werden. Somit steht in der Küche noch mehr Platz zur Verfügung.

Der Wunsch nach einem Zweitkühlschrank

Kühlschränke mit grösserem Volumen erfreuen sich derzeit zunehmender Beliebtheit. Oftmals reicht das aber nicht. «Gerne legt man sich daher einen Zweitkühlschrank zu oder entscheidet sich

für ein «Foodcenter» mit grösserem Volumen und einer integrierten Eismaschine», fährt Baumann fort. Natürlich dürfe dann die Null-Grad-Zone, die eine längere Haltbarkeit für leicht verderbliche Lebensmittel ermöglicht, nicht fehlen.

Wem ein Backofen nicht genügt, der legt sich eben einen zweiten zu. Technisch ist das möglich als Combi-Steamer oder in Form von zwei getrennten Öfen. «Welche Variante passt, das finden wir meist in einem individuellen Gespräch mit dem Kunden heraus», meint Fabian Baumann. ■



Beitrag zur Begrenzung der Klimaerwärmung



Um Gebäudebesitzern den Umstieg auf Heizanlagen mit erneuerbarer Energie schmackhaft zu machen, wird derzeit landesweit eine «Impulsberatung» angeboten.

Ein wichtiges Argument für den Heizungswechsel ist die Zukunft unseres Klimas und damit unserer Kinder.

Welche Vorteile daraus erwachsen und wie so eine Beratung abläuft, schildert der diplomierte Techniker HF Heizung Fabio Chiummariello. Er leitet bei der Hälg & Co. AG den Bereich Sanierungen und zeichnet für die Koordinierung der Impulsberatung in der gesamten Ostschweiz verantwortlich.

Fabio Chiummariello, als Bestandteil des EnergieSchweiz-Programmes «erneuerbar heizen» gibt es seit Frühling 2020 die sogenannte Impulsberatung. Was ist darunter genau zu verstehen?

Bei dieser Beratung wird technologie-neutral über verschiedene Möglichkeiten der umweltfreundlicheren Energieerzeugung wie etwa Wärmepumpen, Holz, Fernwärme oder Solarenergie informiert. Dabei werden auch belastbare Fakten zu Kosten, Aufwand und Wirkung vermittelt. Wir verstehen die Impulsberatung als eine Art «Anschubsen», das bei Gebäudebesitzern die Investition in erneuerbare Energien auslösen soll.

Auf welche Zielgruppen ist dieses Angebot zugeschnitten und welche Unternehmen im Energiesektor bieten überhaupt Impulsberatungen an?

Es richtet sich an Gebäudebesitzer, Verwaltungen und Bauherrenvertreter aller Art, die dazu beitragen wollen, die Klimaerwärmung in Grenzen zu halten, sich aber noch nicht sicher sind, welchen

Beitrag ihre individuelle Liegenschaft hierzu leisten kann. Es gibt landesweit viele Unternehmen aus verschiedenen Bereichen der Gebäudetechnik, die derzeit Impulsberatungen anbieten. Die geförderte Impulsberatung als solche wird für Einfamilienhäuser sowie kleine und grössere Mehrfamilienhäuser angeboten. Wobei eine energetische Beratung natürlich auch für andere Gebäudetypen wie Büros, Gewerbe und Industrieanlagen sinnvoll ist.

Beratungsfachkräfte müssen hierfür zertifiziert sein, wer erteilt diese Zertifizierung?

Das Zertifikat wird nach einer Weiterbildung durch verschiedene Verbände in der Gebäudetechnik-Branche erteilt. Aktuell wurden in der ganzen Schweiz bereits über 1000 Fachleute als Impulsberater ausgebildet.

Worin unterscheidet sich die Impulsberatung von herkömmlichen Energieberatungen?

Sie geht nicht ganz so stark ins Detail wie die Energieberatung, denn die Impulsberatung legt den Fokus auf die Heizung. Eine vollständige Energieberatung bezieht beispielsweise auch immer die Gebäudehülle in die Planung mit ein.

Wie kann man sich den Ablauf konkret vorstellen?

Interessierte melden sich üblicherweise bei einer zertifizierten Stelle für Impulsberatungen. Unser Unternehmen wird diesbezüglich auch stets im Rahmen einer Offerte für die Heizungssanierung initiativ. Vor dem eigentlichen Beratungstermin erkundigen wir uns über Grundlagen wie Standort des Gebäudes, Baujahr und nach Möglichkeiten etwa für Erdsondenbohrungen. Anschliessend >>



COLUMBUS TREPPEN

Oberbüren SG
Volketswil ZH
Niederbipp BE

columbus.ch



03.1

Wangen-, Spindel- und Estrichtreppen aus Holz, Stahl und Glas planen und fertigen wir nach Kundenwunsch



Individuelle Schweizer Lösungen für Türen und Zargen

Wir erstellen Stahl- und Edelstahltüren für Anwendungen im Wohn-, Gesundheits-, Infrastruktur- und Industriebereich. Der Erfolg unserer Tür- und Zargensysteme basiert vor allem auf der hohen Flexibilität bei der Produktion, der zertifizierten Qualität und der einfachen und verlässlichen Auftragsabwicklung.

Unsere Türen erfüllen die höchsten Kriterien der EN-Normen in Bezug auf Brand-, Einbruch-, Strahlen- und Schallschutz. Egal ob Serienproduktion oder individuelle Einzelfertigung – wir liefern schnell und termingerecht direkt an die Baustelle zu wirtschaftlichen Konditionen.

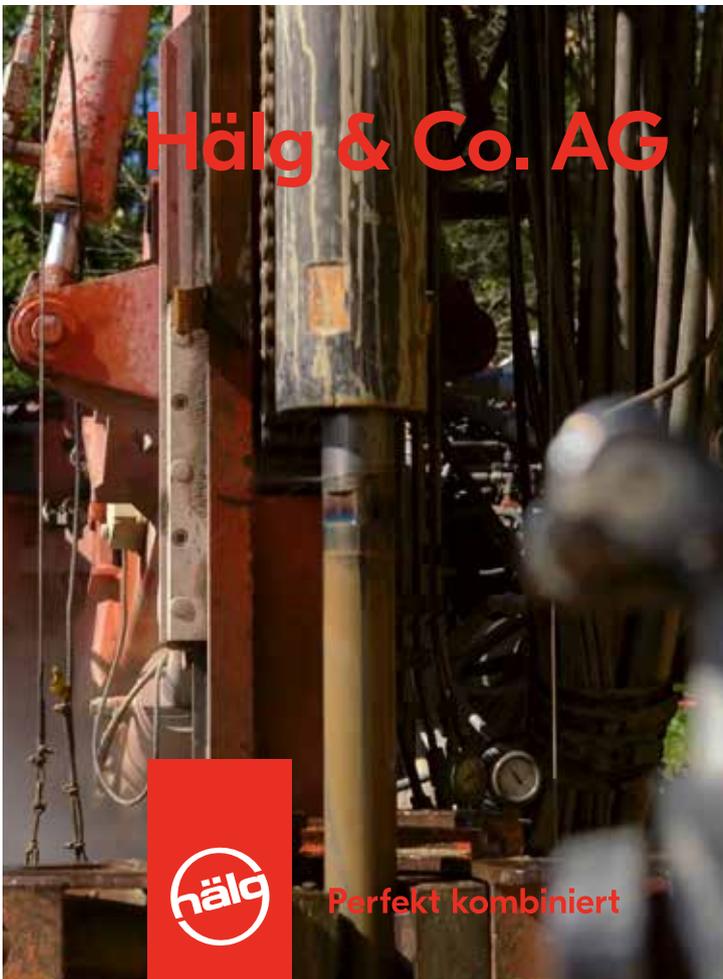
Fordern Sie uns mit Ihrem Projekt heraus!

www.elkuch.com

Tel. 071 929 75 75



ELKUCH GROUP



Hälg & Co. AG



Perfekt kombiniert

Mit Erdsonden umweltfreundlicher heizen

Es gibt viele Möglichkeiten, Ihr Gebäude umweltfreundlicher zu heizen. In diesem Beispiel sind Erdsonden ideal. Fragen Sie uns, was bei Ihnen möglich ist.

➔ haelg.ch/erdsonden



Hälg & Co. AG St. Gallen

>> gehen wir zur Kundschaft und erfassen die bestehende Heizungsanlage: Geräte, Leitungen und natürlich den aktuellen Verbrauch zur Wärmeerzeugung. Im Büro werden Berechnungen angestellt, eventuell weitere Abklärungen durchgeführt und zu guter Letzt wird das Formular für die Impulsberatung ausgefüllt und dem Kunden näher erläutert. Darin steht, welche Möglichkeiten es gibt, welche Art von erneuerbarer Wärme wir empfehlen und mit welchen Beträgen bezüglich Investition, Förderung und Betrieb zu rechnen ist.

Welche Kosten fallen dabei an und inwieweit bieten die Kantone eine Förderung an?

Eine Impulsberatung für Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bringt einen finanziellen Aufwand zwischen 300 und 500 Franken mit sich. Für viele Interessenten ist sie jedoch kostenlos, da die Impulsberater je nach Kanton bis zu 500 Franken an Förderung erhalten. Wir führen die Impulsberatungen, wo immer möglich, kostenfrei durch. Das ist insbesondere im Kanton St.Gallen möglich, sofern das betroffene Gebäude ebenfalls im Kanton liegt. Leider sind nicht alle Kantone so weit. Denn mancherorts gewähren die Kantone den Förderbeitrag nur, wenn auch die Anschrift des Impulsberaters in diesem Kanton liegt und nicht nur das untersuchte Gebäude. Dieses Vorgehen finde ich am Ziel vorbei gegriffen, da meines Erachtens ausschlaggebend ist, wo das Gebäude steht und nicht woher der Impulsberater stammt.



Bei der Beratung wird über verschiedene Möglichkeiten von umweltfreundlicher Energieerzeugung informiert.

Zu welchem Zeitpunkt ist eine solche Beratung sinnvoll oder sogar notwendig?

Eine Impulsberatung ist grundsätzlich empfehlenswert, wenn man über eine Heizungssanierung nachdenkt. Einerseits ist sie ja in vielen Fällen gratis für Kunden und andererseits kann der Erkenntnisgewinn daraus nur hilfreich sein.

Nach wie vor dominieren hierzulande mit fossilen Energieträgern betriebene Heizungen. Mit welchen Argumenten werben Sie für den Umstieg auf klimafreundlichere Heizarten?

Ein wichtiges Argument ist bestimmt die Zukunft unserer Kinder, vor allem wenn man selbst Nachwuchs hat. Es gibt aber auch genügend Vorteile, die sofort spürbar sind. Die Einsparung bei den Nebenkosten, gegebenenfalls der Wegfall eines Öltanks sowie des dazugehörigen Ölgeruchs im Haus und der eventuelle Gewinn eines neuen Raums sprechen für eine erneuerbare Heizung.

Wie hat sich bisher der Zuspruch entwickelt?

Ich bin sehr optimistisch, dass immer mehr Hausbesitzer den Weg zur erneuerbaren Heizung finden und dass wir einen grossen Schritt in Richtung Energiestrategie 2050 machen werden. Jedoch bin ich weniger zuversichtlich, dass wir die heutigen Massnahmen der Energiestrategie 2050 zu 100 Prozent erreichen werden, denn dafür sind die Bestimmungen in der Gesetzgebung zu locker formuliert. ■

Fabio Chiummariello,
Hälg & Co. AG



Heizsysteme aus der Ferne steuern

Dank Digitalisierung können die bereits heute sehr effizienten Heizsysteme noch wirtschaftlicher und ökologischer betrieben werden.

Auch Heizungsanlagen werden zunehmend in die Internet-of-Things-Landschaft eingegliedert.

Welche Folgen die zunehmende Eingliederung dieser Systeme in die IoT-Landschaft (Internet of Things) zeitigt, erläutert Mizuki Yuasa, bei der Hoval AG Produkt-Markt-Manager für Regelungstechnik in der Ostschweiz.

Mizuki Yuasa, lassen Sie uns zum Auftakt einen Blick in die Zukunft wagen: Wie können wir uns die Heizungslandschaft in der Schweiz in zehn Jahren vorstellen?

Die Heizungslandschaft befindet sich zur Zeit stark im Wandel. Aufgrund der im Rahmen der Energiestrategie 2050 definierten nationalen Klimaziele sowie der zunehmenden Sensibilisierung der Bevölkerung erwarte ich, dass ein Grossteil der privaten Haushalte auf Heizungssysteme mit erneuerbaren Energieträgern gewechselt oder sich einem Wärmeverbund angeschlossen hat. Wärmepumpen spielen dabei eine wesentliche Rolle. Viele dieser Systeme werden an das Internet angeschlossen sein und so den Zugriff aus der Ferne ermöglichen.

Welche Rolle kommt beim fortlaufenden Wandel der Digitalisierung von Heizanlagen zu?

Sie hilft dabei, die heute bereits sehr effizienten Systeme noch wirtschaftlicher und ökologischer zu betreiben. So reagieren Heizungsanlagen beispielsweise bereits im Voraus auf sich ändernde Temperaturen und optimieren sich dadurch selbstständig. Auch können Anlagen individuell an die Kundenwünsche angepasst und betrieben werden. Dabei ist gleichgültig, ob ein maximaler Komfort gewünscht wird oder ökologische respektive ökonomische Überlegungen im Vordergrund stehen. Weiter bietet die Digitalisierung die Möglichkeit, aus der Ferne von überall auf eine Anlage zuzugreifen und dadurch Anpassungen vorzunehmen. Ein solcher Zugriff, beispielsweise vom Smartphone aus, bietet einen hohen Komfort sowie Sicherheit hinsichtlich Betriebszustand.

Und die Chancen für Unternehmen?

Die Digitalisierung bietet ihnen neue Möglichkeiten, ihre Dienstleistungen auszubauen. So können dank der Digitalisierung beispielsweise aus der Ferne Analysen, Optimierungen oder auch

Fehlerbehebungen durchgeführt werden. Heizungsanlagen werden deshalb zunehmend in die IoT (Internet of Things) Landschaft eingegliedert.

Welcher Herausforderungen ergeben sich bei der Digitalisierung der Heizsysteme?

Bei den Heizsystemen verhält es sich nicht anders wie in anderen Branchen. Zuerst muss das Verständnis für die Notwendigkeit sowie die Akzeptanz für die Digitalisierung geschaffen werden. Dies muss zwingend vom Management gestützt sein. Anschliessend müssen neue Geschäftsmodelle entwickelt werden, um die Wertschöpfung sicherzustellen. Daraus entstehen neue Prozesse, die Organisation muss angepasst werden und es entstehen neue Arbeitsstellen. Weiter muss der Datenschutz – Stichwort Cyber-Kriminalität – gewährleistet werden.

Wie weit ist die Umstellung auf digitale Steuerung in der Schweiz inzwischen fortgeschritten?

Die Umstellung auf digitale Steuerungen ist längst erfolgt. Die Systeme werden allerdings zusehends intelligenter und vernetzter, sodass sie neue Mehrwerte bieten.

In welcher Form machen sich die wesentlichen Vorzüge bemerkbar?

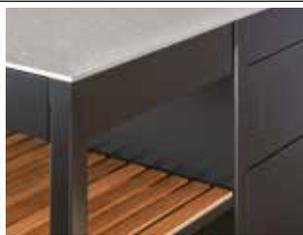
Die Digitalisierung bringt den Unternehmen grössere Flexibilität, Effizienz und Kontrolle. Des Weiteren eröffnet sie die Möglichkeit für neue Geschäftsfelder und Dienstleistungen. Eigentümer wiederum haben dadurch volle Transparenz über den Betriebszustand, die Effizienz sowie die Kosten ihrer Anlage. Weiter gibt es die Möglichkeit, Einstellungen auf einfache Weise vorzunehmen und Störungen frühzeitig zu erkennen.

Lassen sich auch ältere Heizanlagen auf Digitalsteuerung umstellen?

Grundsätzlich lassen sich ältere Anlagen umrüsten. Meist ist dies aber nur mit einem grösseren Aufwand möglich, da umverdrahtet, neu parametrisiert und die Anlage erneut in Betrieb genommen werden muss. In der Regel macht eine Komplettanierung einer alten Heizung daher mehr Sinn.

Welche Veränderungen bringt die von Ihrem Unternehmen entwickelte SmartHome-Plattform «HovalConnect» in der Haustechnik?

HovalConnect ist unsere Lösung im IoT-Bereich für Eigentümer und Verwaltungen, die eine maximale Kontrolle ihrer Heizanlage wünschen. Sie >>



B A U M A N N
Der Küchenmacher



Design, Handwerk und Herzblut.

Das sind die Zutaten, die unsere
Küchen einzigartig machen.
Sprechen Sie mit uns über Ihre
Traumküche.

Baumann AG Der Küchenmacher
St. Leonhardstrasse 78, 9000 St. Gallen
www.kuechenbau.ch

Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen



BB-Gebäudereinigung AG www.bb-blitzblank.ch

Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen

BLITZ-BLANK

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

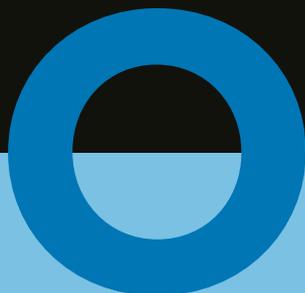
St. Gallen - 071 245 50 55

Rorschach - 071 855 80 90

Diepoldsau - 071 733 13 59

OSTSCHWEIZ DRUCK

Zeit für Veränderung



ostschweizdruck.ch



Mizuki Yuasa,
Hoval AG

>> gewährleistet von überall aus einen Zugriff auf die Heizung und meldet Störungen sofort den gewünschten Personen. Somit kann jederzeit die Betriebsart angepasst werden, ohne dass man vor Ort sein muss. Ebenfalls kann auf Störungen reagiert werden, bevor sie sich bemerkbar machen.

Stichwort «Digitale Fernwartung»: Wie läuft das in der Praxis ab und wo stehen Sie in dieser Hinsicht gegenwärtig?

Unsere Techniker können bei einer Störung einer Heizungsanlage jederzeit – unter Einhaltung des Datenschutzes – auf die entsprechende Anlage zugreifen, analysieren und gegebenenfalls das Problem lösen. Falls die Behebung der Störung aus der Ferne nicht möglich ist, hat der Techniker zumindest Hinweise auf die mögliche Ursache des Problems. Diese Prozesse funktionieren heute noch manuell. Es ist durchaus denkbar, dass in Zukunft mittels KI (künstlicher Intelligenz) einiges automatisiert wird.

Woran arbeitet die HLK-Branche (Heizen, Kühlen, Lüften) derzeit in Hinblick auf künftige Veränderungen?

Die einzelnen Bereiche können nicht mehr nur isoliert betrachtet werden, wie beispielsweise das Heizen. Vielmehr müssen sie als gesamtes System zusammen funktionieren. Auch sind neuere Bereiche wie Photovoltaik oder Ladestationen für E-

Fahrzeuge hinzugekommen, welche die Systeme immer komplexer werden lassen. Zusammen mit dem Kunden wird demzufolge das Gebäude mit seiner bestehenden und zukünftigen Technik als Ganzes betrachtet und zukünftige Anpassungen werden mitberücksichtigt. Die Herausforderung besteht dabei vor allem darin, ressourcenschonende, gut zusammenspielende und abgestimmte Systeme zu realisieren. Diese sollten flexibel genug sein, um sich zukünftigen Veränderungen anzupassen. Diese Entwicklungen sind ohne Digitalisierung nicht denkbar. ■

Die 2,3 Millionen Gebäude in der Schweiz verursachen rund **33 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen**. Der Einbau einer guten Wärmedämmung und einer bedarfsgerechten Heizung können den Energiebedarf und damit die Klimabelastung stark verringern. Ein positiver Nebeneffekt ist die finanzielle Entlastung durch Einsparungen bei den Heizkosten. Als Renovations-Faustregel beim Heizen gilt: Zuerst dämmen, dann folgt der Einbau einer kleineren, ökologisch optimierten Heizung. Holzfeuerungen, Sonnenkollektoren und Wärmepumpen sowie Fernwärme-Anschlüsse gehören zu den umwelt- und klimafreundlichsten Systemen.

Badezimmer kreativ erneuern

Auch praktische Dinge lassen sich ästhetisch ansprechend gestalten: Hierfür empfiehlt sich in besonderem Mass das Badezimmer.

Wenn eine Modernisierung ansteht, sind folgende Szenarien denkbar: Im Zug einer Sanierung kann das gesamte Badezimmer mit neuen Geräten, etwa einer Dusche oder einer Fussbodenheizung sowie Möbeln ausgestattet werden. Oder man beschränkt sich auf eine Reihe kleinerer Eingriffe. Denn selbst mit wenigen Veränderungen und einem bescheidenen Budget gelingt es oftmals, frischen Wind in diesen Raum zu bringen. Etwa durch den Austausch von Armaturen oder einer anderen Dekoration – etwas Kreativität vorausgesetzt.

Wünscht man hingegen eine Gesamtumgestaltung, muss der Aufwand schon von Anfang an realistisch eingeschätzt werden. Die nötigen Einzelschritte sollten zuvor überlegt geplant werden. Dabei empfiehlt es sich, insbesondere auf Zeitaufwand und Kosten zu achten. Wer sein Bad neu einrichtet oder das alte Badezimmer auf Vordermann bringen will, kann angesichts der vorhandenen Angebote aus dem Vollen schöpfen. Das zeigt bereits ein Blick auf Bodenbeläge oder Wandverkleidungen.

Wie lässt sich das Platzangebot vergrössern?

Gegenwärtig sind geräumige Badezimmer angesagt. Deswegen stehen bei der Neugestaltung Überle-



gungen im Vordergrund, wie man mehr Platz gewinnen kann. Aus diesem Grund werden viele Bäder immer häufiger mit Duschen statt mit Bädewannen eingerichtet. Bei den Farben gibt es heutzutage so gut wie keine Beschränkungen mehr. Es sind einzig die Lichtverhältnisse zu berücksichtigen, denn in diesen Raum gelangt oft wenig Tageslicht herein.

Als trendig gelten seit einiger Zeit grossflächige Wandbeläge. Sie sind auch deutlich pflegeleichter als traditionelle Wandfliesen. Zwei Aspekte stehen derzeit im Mittelpunkt bei der Gestaltung von Badezimmern – mehr Bewegungsfreiheit und weniger Aufwand beim Reinigen.

Platzreserven effizienter nutzen

Im Grund spielt die Grösse des Badezimmers nur eine untergeordnete Rolle für eine moderne und komfortable Gestaltung. Mithilfe einer Design-Lösung findet man selbst im kleinen Raum Platz für alles Notwendige. Mit den richtigen Einrichtungsgegenständen und einer überlegten Planung kann man auch ein weniger grosszügiges Bad geräumiger wirken lassen. Als platzsparend gelten Standwaschbecken, Wand-WCs und begeh-



bare Duschen. Auch werden gerne Kombinationen aus mehreren Elementen eingesetzt. Eine Badewanne mit Handbrause oder ein Waschtisch mit Unterschrank sind für kleine Räume gut geeignet.

Ebenerdige Dusche statt Wanne

Geht es darum, mehr Platz zu gewinnen, dann ist eine ebenerdig angebrachte Dusche die bessere Wahl als eine Badewanne. Dadurch schafft man auch Voraussetzungen für eine bequemere und zudem sicherere Körperpflege. Der Bewegungsspielraum kann noch erweitert werden, indem man die Dusche nicht mit einer Festverglasung, sondern mit einem vollständig faltbaren Wasserschutz ausstattet. Die so gewonnene Fläche kann man für andere Aktivitäten nutzen.

Der offene Zugang erleichtert zudem die Reinigung und so können auch betagte Personen diese Aufgabe viel leichter selbstständig bewältigen. Emaillierte Duschflächen am Boden lassen sich leichter pflegen als grosse Fliesen oder kleine Mosaikfliesen, weil das Wasser sauber abfließt und keine kleinen Pfützen zurückbleiben.



Elegante und bequeme Duschen

Der Einbau einer bodenebenen Duschwanne ist dank neuartiger Systeme unkomplizierter geworden. Die Besitzer von Duschwannen mit Rahmensystem können diese jederzeit austauschen – etwa wenn sie Abwechslung im Badezimmer anstreben oder Lust auf eine andere Farbe haben. Farbige Duschwannen erfreuen sich immer grösserer Beliebtheit, obwohl Weiss nach wie vor die Nummer Eins ist, weil diese Farbe nach wie vor mit Sauberkeit verbunden wird.

Duschen kann mithilfe neuartiger Veränderungen bei den Ablaufsystemen noch komfortabler werden. Diese bringen auch eine edle Note im nassen Raum. Bei den ebenerdigen Duschwannen wurden spezielle Wand- und Bodenabläufe sowie Duschrinnen entwickelt, die unsichtbar angebracht werden oder auf gefällige Weise das Badesign vervollständigen.

Für geräumige Badezimmer können auch Extras wie Dampfdusche, Sauna oder Whirlpool infrage kommen. Besonders bei Neubauten und Umbauschritten hat man die Möglichkeit, ohne zusätzlichen Planungsaufwand eine solche Anlage einbauen zu lassen.

Die Grösse eines Badezimmers spielt für eine komfortable Gestaltung eine untergeordnete Rolle.

>>

>> Lavabos dienen auch als Blickfänger

Auch an Waschbecken werden hohe Anforderungen gestellt. Jedes Mal wenn man seine Hände wäscht, kommt der Lavabo ins Blickfeld der Benutzer. Das Becken soll möglichst individuell wirken, sowohl hinsichtlich Form als auch Material.

Das Angebot ist gross: Lavabos können aus Naturstein oder Mineralwerkstoffen sein, in runder oder eckiger Form oder auch als puristische Keramikschalen gestaltet werden. Als praktisch hat sich erwiesen, den Platz unter dem Waschbecken als Stauraum zu nutzen und einen traditionellen Unterschrank einzugliedern. Besonders günstig kann das bei Aufsatz- und Einbaubecken umgesetzt werden.

Zurzeit sind auch Wand- und Standwaschbecken sehr populär, weil sie das Badezimmer geräumiger wirken lassen. In modernen Badezimmern werden sie gerne eingesetzt, weil das Kästchen unter dem Spültisch und das Spiegelkästchen in der Wand versenkbar sind.

Lavabos werden traditionell aus Keramik hergestellt. Hochwertige Glasuren verhindern, dass sich Kalk und Schmutz ansetzen. Das erleichtert die Reinigung. Mittlerweile werden auch aus gut formbaren Materialien wie Mineralguss und Stahlemail Waschbecken produziert. Man findet Modelle aus Glas, Beton, Edelstahl und sogar aus Holz. Wenn für den Unterbau beim Waschbecken massives oder furniertes Holz eingesetzt wird, verleiht es dem Bad Wärme und Gemütlichkeit. Sehr populär sind in letzter Zeit auch Waschbecken aus Granit.

Badezimmer werden farbenfreudiger gestaltet

Verschiedene Farben halten derzeit in moderne Badezimmer Einzug. Längst nicht mehr wird dieser Raum nur in grauen und weissen Tönen gehalten. Stattdessen setzen immer häufiger Grün, Blau oder Orange Akzente im Badezimmer. Und das trägt wohl auch dazu bei, dass man schon am frühen Morgen in gute Laune versetzt wird.

Helle und dunkle Töne werden gerne mit erdigen Farbnuancen kombiniert. Ästhetisch ansprechend wirkt auch die Kombination von warmem Grün und glänzendem Weiss mit Holzfarben. Blau und Weiss lassen das Weiss noch strahlender und sauberer erscheinen. Neben Blau bewirkt die Mischung aus Weiss und Pastelltönen sowie den milden Nuancen der Farben Grün, Gelb oder Lila und deren Schattierungen einen ähnlichen Effekt.

Jenseits der Frage, was heute als «modern» gilt, kann jeder Hausbesitzer seine eigenen Vorlieben hinsichtlich Farben verwirklichen. Dennoch sollte man bedenken, dass verschiedene Farbtöne



grosse Unterschiede bewirken können. Wenn der Raum etwa kleiner ist, dann sind helle Farben zu empfehlen.

Ein grosser Vorteil der hellen Wände ist ferner, dass sie sich leichter reinigen lassen. Sie strahlen auch Sauberkeit aus und werden allgemein als angenehm empfunden. Dafür kann man bei Türen, Schränken oder Dekorationen dunklere Farben als Akzente einsetzen. Mit hochwertigen Stütz- und Haltegriffen wird der Raum optisch aufgewertet. ■

Auch im Bad hat Holz seinen Platz

Einen nassen Raum mit Holzmöbeln auszustatten, ist nicht der erste Gedanke, auf den man möglicherweise kommt. Jedoch beweisen moderne Badezimmer das Gegenteil. Holz kann dem Wasser erfolgreich die Stirn bieten. Dass man gemütlich wirkende Holzmöbel auch im Bad einrichten kann, ist neuartigen Technologien zu verdanken.

Sperrholz zum Beispiel ist flexibler und stabiler als Massivholz. Bei der Herstellung werden drei Lagen kreuzweise verleimt. Für Spanplatten gebraucht man zerkleinerte Holzreste, die zu Platten verleimt werden. Bevor man sie für das Bad benutzt, wird die Oberfläche versiegelt. Die Kanten der Holzmöbel für das Bad werden mit Kunststoff- oder Furnierstreifen oder Holzleimern geschützt.

Aescher – das Gasthaus am Berg brennt!

Seitdem das Gasthaus Aescher auf dem Cover des «National Geographic»-Magazins erschien und Prominente Selfies beim Aescher publizierten, ist das Gasthaus weit bekannt.

Seit 1860 begrüsst der Aescher Gäste auf 1454 m.ü.M. und begeistert die Besucher mit seiner Aussicht auf den Alpstein. Im Mai 2019 eröffnete das neue Pächterteam Melanie Gmünder und Gallus Knechtle von der Pfefferbeere AG die Saison. Das Gasthaus bietet nebst traumhafter Aussicht und kulinarischem Erlebnis zudem Übernachtungsmöglichkeiten an. Das Thema Sicherheit wird deshalb hoch gewertet, ein Brand wäre verheerend. Nicht nur der historische Schaden am Gebäude wäre gross.



Freiwillig für höchsten Schutz

Das Pächterteam entschied sich ohne kantonale Auflagen für eine nach EN54-25 zugelassene Funk-Brandmeldeanlage, installiert von der Firma ES Sicherheit AG. Eine verdrahtete Brandmeldeanlage war im historischen Gebäude nicht realisierbar. Qualitativ hochwertige Funksysteme bieten hier die passende Alternative. In den verschiedenen

Gebäudeteilen sind 37 Brandmelder im Einsatz. In der Küche sind spezielle Rauchmelder installiert, die den hohen Anforderungen von Hitze, Dampf und Rauch entsprechen. Der Datenverkehr zwischen den Funkteilnehmern erfolgt bidirektional und über ein Dual-Band-Übertragungsverfahren mit Frequenzhopping von 433 und 868 MHz absolut störicher. Die eingesetzten Funkbrandmelder mit einer Reichweite von bis zu 200m erkennen Temperaturanstiege und Rauchpartikel in der Luft frühzeitig. Das System alarmiert im Brandfall unverzüglich über Sounder und Sirenen. Die Evakuierung der Personen hat im Brandfall oberste Priorität. Selbstlöschversuche mit Handfeuerlöscher folgen erst im zweiten Schritt.

Den Profis vertrauen

Wie sieht das Dispositiv im Brandfall aus? Eine Möglichkeit ist die Löschung aus der Luft mit einem Helikopter. Schwer vorzustellen, was mit dem Gebäude bei einem solchen Löschversuch passieren würde, grosse Schäden wären garantiert. Hier vertraut das neue Pächterteam auf das Sicherheitskonzept der ES Sicherheit AG, der Spezialist für Sicherheitsanlagen mit dem Brandmeldesystem von ESSER und den Rettungskorps Schwende. Durch diese Unterstützung sieht das Pächterteam mit einem sicheren Gefühl auf die kommende Saison und hofft, dass zahlreiche Gäste von nah und fern den Weg zu diesem wunderschönen Ort finden werden. ■

Weitere Informationen

ES Sicherheit AG
 Mövenstrasse 15, 9015 St. Gallen
 info@es-sicherheit.ch, 071 314 24 24
 www.es-sicherheit.ch



Merck investiert in den Standort Buchs



Die Chemie- und Pharmafirma Merck baut in Buchs ein neues Laborgebäude und investiert dafür 19 Millionen Franken. Am Standort ist auch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen vorgesehen. Im neuen Gebäude entstehen Labor- und Büroarbeitsplätze für 40 Personen.

Buchs mit 450 Angestellten zählt zu den wichtigsten Forschungs- und Entwicklungszentren von Merck.

Merck, ein internationales Wissenschafts- und Technologieunternehmen, hatte im Sommer 2020 Pläne für den Bau eines 19 Millionen Franken teuren Laborgebäudes in Buchs bekannt gegeben, um das schnell wachsende Geschäft mit Referenzmaterialien zu unterstützen.

Drei Stockwerke und 1125 m²

«Forscher in Prüflaboren weltweit nutzen die Referenzmaterialien von Merck tagtäglich, um in der Pharma-, Umwelt- sowie Lebensmittel- und Getränkeanalytik exakte und zuverlässige Analyseergebnisse zu erzielen», sagt Jean-Charles Wirth, Leiter Applied Solutions im Unternehmensbereich Life Science von Merck. «Mit diesem neuen Labor werden wir unsere Innovationen im Bereich Diagnostik und Testung weiter voranzutreiben und unsere Forschung und Entwicklung zu analytischen Standards ausbauen können.»

Die Fertigstellung des dreistöckigen, 1125 Quadratmeter grossen Gebäudes in Buchs ist für Dezember 2021 geplant, der Bezug per Anfang 2022 vorgesehen. Das moderne, flexible Design mit Labor- und Büroflächen soll ein kollaboratives Umfeld für die 40 Mitarbeiter fördern, die teils aus dem jetzigen, dicht besetzten Gebäude umziehen. «Mit diesem Bauvorhaben setzt Merck ein Zeichen dafür, dass der Standort Buchs weiterhin zu einem

der wichtigsten Forschungs- und Entwicklungszentren von Merck zählt», so Standortleiter Dennis Tschudin.

Flexibel und innovativ

Den aktuellen und künftigen Mitarbeitern, die in Forschung und Entwicklung, der analytischen Produktion und der Qualitätskontrolle tätig sind, soll das neue Gebäude ein effizienteres Arbeiten ermöglichen. Der Laborbereich kann flexibel an zukünftige Anforderungen angepasst werden, um beispielsweise die Kapazität zu erhöhen. Damit gehe man einen komplett neuen Weg, sagte Michael Muehlhofer, zuständig für Strategie und Projektmanagement, beim Spatenstich zum «Tagblatt».

Der 1950 gegründete Standort Buchs mit seinen aktuell rund 450 Angestellten zählt zu den wichtigsten Forschungs- und Entwicklungszentren des Life-Science-Geschäfts von Merck. Hier werden zertifizierte Referenzmaterialien, analytische Standards und Reagenzien sowie Bausteine und bioanalytische Reagenzien für Kunden von Merck in akademischen Einrichtungen, industrieller Forschung und Qualitätskontrolllaboren weltweit produziert. Zudem werden vor Ort Rohstoffe für die pharmazeutische Produktion sowie pharmazeutische Wirkstoffe entwickelt und hergestellt. Der Standort dient als wichtiges Abfüllzentrum für das weltweite Life-Science-Geschäft von Merck. ■

Diese Gewerbebauten baut die Ostschweiz



Migros Herisau

Der Neubau der Migros-Filiale in Herisau gilt derzeit als eines der grössten Projekte in der Ostschweiz. Vor zwei Jahren wurde mit dem Rückbau des alten Migros-Gebäudes begonnen. Inzwischen wurde die Decke über dem zweiten Obergeschoss erstellt. In der Tiefgarage und im Erdgeschoss laufen erste Innenausbauarbeiten. Für Dienstleistungen und Verkauf sind im Einkaufszentrum Flächen von rund 1600 m² vorgesehen. Der Migrosneubau wird ausserdem 45 Wohnungen im Minergiestandard beherbergen.



Gema Gossau

Der Beschichtungsspezialist Gema Switzerland GmbH reagiert auf sein Wachstum und errichtet einen neuen Hauptsitz in Gossau. Ab Frühling 2022 will Gema dort die Arbeiten aufnehmen, um mehr Platz für die wachsende Belegschaft und die Umsetzung zunehmender Aufträge zu haben. Ein Highlight des Neubaus wird das Versuchs- und Beschichtungslabor, das über vier Beschichtungslinien verfügen wird.



Oertli Berneck

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 Augen- und Chirurgie. Vorgesehen sind zwei Gebäudevolumen mit 11'000 m² Fläche.



Gerber Gossau

An der Bischofszeller Strasse in Gossau baut das Pneuhaus Gerber ein dreistöckiges Haus mit Pneu- und grosser Werkstatt. Das Gebäude mit Flachdach und Solarzellen wird etwas zurückversetzt von der Strasse angelegt.



Lidl Weinfelden

Lidl Schweiz baut für 35 Millionen Franken in Weinfelden ein neues Früchte- und Gemüselager samt Bananenreiferei, um die steigende Zahl an Filialen versorgen zu können. Das neue Gebäude wird hauptsächlich für den Umschlag von Früchten und Gemüse verwendet.



Methabau Amriswil

Neben einem Gewerbehaus, das auch Wohnfunktionen hat, entstehen in Amriswil zwei Mehrfamilienhäuser mit 50 Mietwohnungen. Sämtliche Gebäude sind mit einer zentralen Tiefgarage verbunden.



Aepli Gossau

Auf einer 35'000 m² 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 Produktionsstrassen herum angelegt.



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.



Haug St.Gallen

In der neu geplanten Produktionshalle mit einer Gesamtfläche von 2200 m² sollen die ölfreien und gasdichten Kolbenkompressoren für Gas- und Druckluft der Haug Sauer Kompressoren AG in St.Gallen gefertigt werden. Damit will das Unternehmen auch neue Arbeitsplätze schaffen.



Hausbrennerei Appenzell

Wie man heutzutage Industriegebäude gestalten kann, damit sie regionales Flair

ausstrahlen, lässt sich am Erweiterungsbau der Appenzeller Hausbrennerei ablesen. Tradition und Moderne prägen das Gebäude in Appenzell. Die neue Appenzeller-Alpenbitter-Halle ist eine Holzkonstruktion, die Fassade aus grossen Holzschindeln sorgt für ein ortstypisches Erscheinungsbild.



Regloplas St.Gallen

Damit die Regloplas AG auch in Zukunft mit dem Weltmarkt mithalten kann, muss der Firmensitz schnellstmöglich vergrössert werden. Der geplante Neubau wird über sechs Stockwerke mit einer Grundfläche von 2500 m² pro Stock verfügen. Die Bauarbeiten laufen, die Fertigstellung des letzten Bauabschnitts ist bis Anfang 2022 geplant.



Forster Herisau

Im Herisauer Stadtteil Hölzli investiert die Molkerei Forster AG 32 Millionen Franken in ihre neue Joghurtfabrik und schafft damit auch neue Arbeitsplätze. Der Produktionsstart ist noch in diesem Jahr vorgesehen.



Clientis Biene Bank Altstätten

Im September 2020 feierte die Clientis Biene Bank die Grundsteinlegung ihres neuen Hauptsitzes in Altstätten. Die Innenausbauarbeiten sind im Gang, eröffnet soll im Januar 2022 werden.



Kantonsspital St. Gallen

Fassadenkompetenz: funktional, ästhetisch, nachhaltig.

Wir schaffen mit präzisiertem Schweizer Handwerk nachhaltige Fassadenbaulösungen – seit 1964.

Krapf AG
Breitschachenstrasse 52
9032 Engelburg
www.krapfag.ch

Metall- und Fassadenbau

KRAPF |

Riesenkran für Olma-Deckel im Einsatz

Im September hat die Überdeckung der St.Galler Stadtautobahn begonnen. Bis Mitte Oktober montieren die Baufachleute 186 Spannbetonträger über der Fahrbahn. Eine zentrale Rolle bei den spektakulären Arbeiten spielt der grösste Raupenkran der Schweiz.

Es sind spektakuläre Bilder, die sich den Zuschauern derzeit in St.Gallen bieten: Mit 40 Sattelschleppern wurde der grösste Raupenkran der Schweiz, der LR-11000 von Liebherr, angeliefert und innerhalb von vier Tagen aufgebaut. Dank seinem 144 Meter langen Ausleger können die 186 bis zu 65 Tonnen schweren Spannbetonträger von einer festen Position aus oberhalb der Autobahn platziert werden. Eine enorme Zeitersparnis gegenüber einem kleineren Kran auf der Autobahn, der Nacht für Nacht auf- und abgebaut werden müsste. Bei guter Witterung werden so pro Nacht bis zu acht Träger montiert.

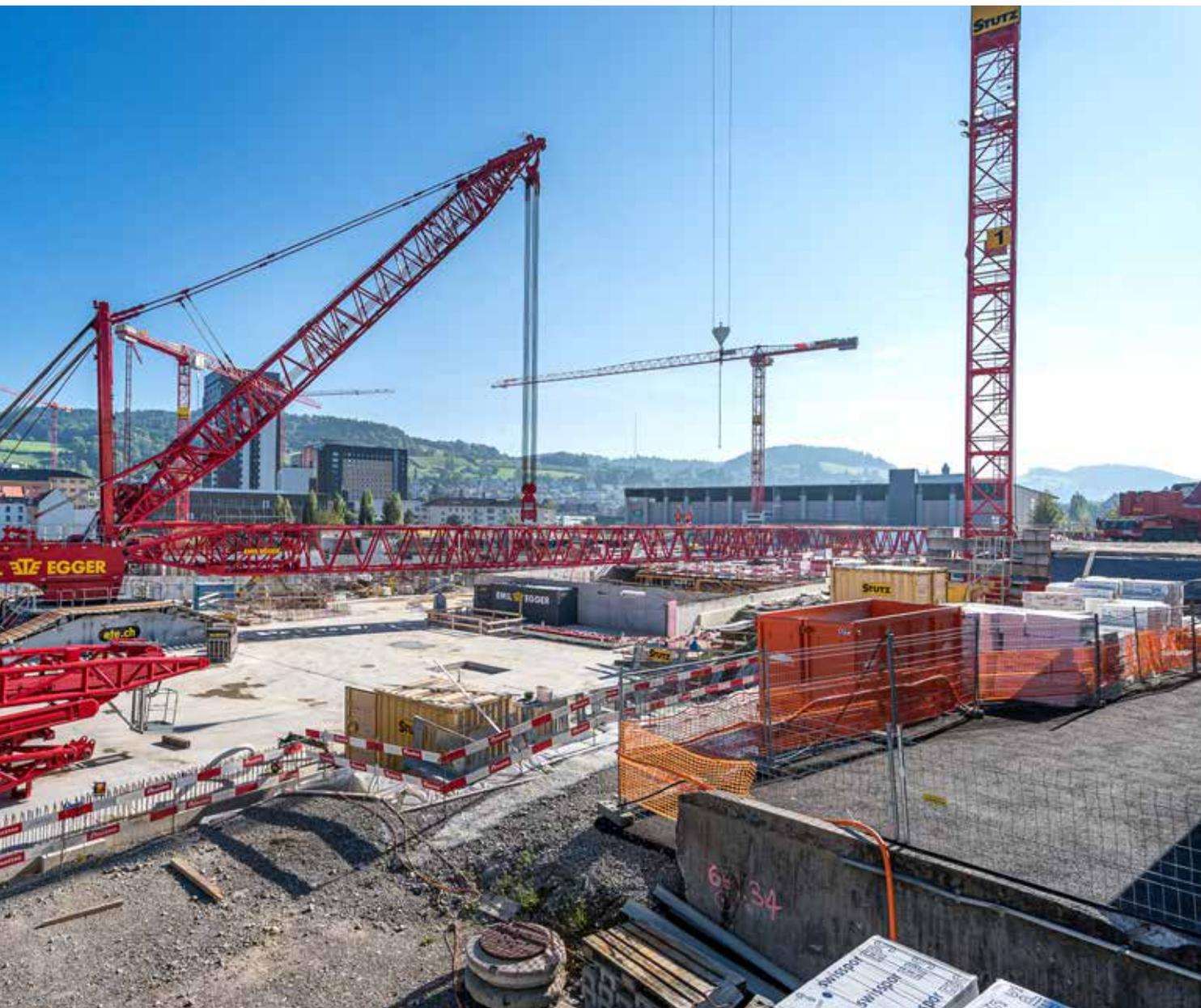
1300 Tonnen und 144 Meter hoch

«Grundsätzlich liegen die Vorteile eines Raupenkranes in der riesigen Hubkraft im Vergleich zu einem normalen Pneukran oder Mobilkran. So kann unser grösster acht-achsiger Pneukran bei einem

Radius von 60 Metern noch rund 20 Tonnen heben. Beim 1000-Tonnen-Raupenkran ist die Tragkraft ein X-faches höher. Unser LR 11000 hebt bei der gleichen Ausladung noch über 220 Tonnen, also mehr als das zehnfache. Dies ist vor allem im sogenannten Derrickballast begründet. Ein Raupenkran funktioniert wie eine Waage. Was links bzw. vorne draufgelegt wird, muss rechts bzw. hinten kompensiert werden. Wir haben bei unserer Maschine die Möglichkeit den Ballast bis auf 30 Meter auszufahren. Bei einem Pneukran ist der Ballast rund fünf Meter vom Zentrum entfernt. Hier werden das Prinzip und die viel höhere Kapazität gut sichtbar», erklärt Michael Egger, Geschäftsleiter der Emil Egger AG.

Dass der Einsatz unseres grossen Raupenkranes jeweils auf Interesse stösst, sei man sich bei der Emil Egger AG gewohnt. «Der erstmalige Anblick dieser riesigen Maschine ist für Laien sicherlich aussergewöhnlich.»





Die Überdeckung Rosenberg Ost verlängert den Tunnel Rosenberg um rund 180 Meter.

Präzisionsarbeit gefragt

Die neue Halle 1 der Olma Messen soll östlich des bestehenden Messeareals auf einem 33'000 m² grossen Baufeld stehen. Dazu ist eine Erweiterung des Messegeländes in Richtung Osten und eine Überdeckung der Stadtautobahn im Bereich des Tunnelportals Rosenberg Ost nötig. Die Überdeckung Rosenberg Ost verlängert den Tunnel Rosenberg um rund 180 Meter. Baufachleute versetzen während 16 Nächten 186 bis zu 65 Tonnen schwere Betonelemente, sogenannte Spannbetonträger, und decken damit die Autobahn ein.

Die Anlieferung der in Süddeutschland produzierten Spannbetonträger erfolgt Nacht für Nacht minutengenau, sobald die Autobahn gesperrt ist: «Die grösste Herausforderung liegt in der Tatsache, dass dutzende Profis als gut geschmiertes Räderwerk gemeinsam und in kürzester Zeit diese komplexen Montagetarbeiten ausführen. Es ist

aber nicht nur das Handling der bis zu 80 Tonnen schweren Träger, das die Teams vor entsprechende Herausforderungen stellt, sondern auch der Umstand, dass die Arbeiten unter Zeitdruck zu erfolgen haben. So ist die Autobahn am Morgen um 4.30 Uhr pünktlich wieder dem Verkehr zu übergeben», sagt Egger.

Die imposante Maschine wurde mit 40 Sattel-schleppern angeliefert. Der Aufbau dauerte rund vier Tage. Dank dem Kran und seinem bis zu 144 Meter langen Ausleger können die Baufachleute die Spannbetonträger von einer festen Position aus oberhalb der Autobahn platzieren. «Wir haben auch die Option geprüft, jede Nacht einen kleineren Kran auf der Autobahn aufzubauen. Dessen Auf- und Abbau hätte allerdings zu viel Zeit in Anspruch genommen und somit die Zeitfenster für die Montage der Spannbetonträger verkürzt. Mit dieser Methode wären deutlich mehr Auto- >>



Die Totalkosten für Erweiterungsbau inklusive Autobahnüberdeckung belaufen sich auf 164 Millionen.

>> bahnsperren nötig gewesen», erklärt Oskar Seger, Chefbauleiter der Überdeckung Rosenberg.

In einer Nachtschicht zur Montage der Spann- betonträger sind in der Regel 15 Arbeiter von insgesamt drei verschiedenen Unternehmungen auf der Baustelle. Die Arbeiten werden jede Nacht durch einen Bauleiter der Seger Ingenieure GmbH geleitet. Das Projekt unterscheidet sich von anderen bezüglich Komplexität und Schnittstellen: Die Autobahnüberdeckung zu bauen unter permanentem Verkehr bringe viele Herausforderungen und Schnittstellen mit sich. Auch die Materiallogistik und die Einhaltung des genauen Bauprogramms zählen hier dazu.

Aktuell komme man gut voran und der Zeitplan könne ohne Probleme eingehalten werden. «Seitens der Bauleitung sind wir sehr zufrieden mit den aktuellen Arbeiten und deren Fortschritt. Wir dürfen mit sehr erfahrenen, engagierten und guten Unternehmen zusammenarbeiten. Diese Arbeiten funktionieren wie ein Uhrwerk, in welchem jedes einzelne Rad funktionieren muss – was es auch tut», so Seger.

164 Millionen Franken

Die Kosten für den Erweiterungsbau werden hauptsächlich durch die Genossenschaft Olma Messen St.Gallen getragen. Die Totalkosten inklusive Autobahnüberdeckung belaufen sich auf 164 Millionen Franken. Die Finanzierung der Autobahnüberdeckung wird 30 Millionen Franken durch die Stadt und den Kanton St.Gallen gestützt.

Mit der erweiterten Infrastruktur soll das vorhandene Marktpotenzial besser ausgeschöpft werden können. Der Verkauf von mehr nachgefragten Flächen bei bestehenden Messen wie der Olma und der Tier&Technik werde möglich. In den meist nachgefragten Zeiträumen für Kongresse, Events und Personalfeste zwischen Februar und Mai sowie jeweils zwischen September und Ende November können neu mehr Parallelnutzungen angeboten werden. Zudem werden Events möglich, für die die Olma Messen St.Gallen bisher nicht über die entsprechenden Räumlichkeiten verfügten – zum Beispiel Grosskonzerte oder Sportveranstaltungen.

Sowohl für Seger als auch für Egger ist das Projekt ein besonderes: «Als Staatsanktaller ist es mir persönlich sicherlich eine Ehre, bei diesem Projekt fast vor meiner eigenen Haustür eine leitende Rolle innezuhaben. Ich betrachte es als ein Generationenprojekt, das noch lange Zeit einen Einfluss auf unsere Region und insbesondere auf den Messe, Kongress und Event-Standort St.Gallen hat. Das ist für mich persönlich sehr speziell, und ich bin jeden Tag mit Herzblut an meiner Arbeit beschäftigt», sagt Oskar Seger.

Und Michael Egger fügt hinzu: «Persönlich ist es natürlich schon speziell, wenn ich von der Stube zu Hause unseren Kran sehen kann. Ebenso hat das Team Freude, dass wir nun auch wieder einmal in der Ostschweiz unterwegs sind. Der Kran kommt nämlich vornehmlich westwärts zum Einsatz, was dann natürlich auch längere Abwesenheiten von Zuhause mit sich bringt. In diesem Sinne freut uns das Heimspiel besonders.» ■

Das baut die öffentliche Hand



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 zukünftig 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 dem derzeitigen Stand der Dinge 615 Millionen Franken.



Universität St.Gallen

Auf dem Areal Platztor am Unteren Graben in der Stadt St.Gallen soll auf einer Fläche von 9500 Quadratmetern ein neuer Standort der Universität St.Gallen entstehen. Mit dem zweiten Standort erhält die HSG den dringend benötigten Raum für Lehre und Forschung.



HSG St.Gallen

Für die Wirtschaftsuniversität planen und realisieren Burckhardt+Partner gemeinsam mit dem japanischen Architekturbüro Sou Fujimoto das HSG Learning Center. Das lichtdurchflutete Gebäude mit 7000 Quadratmetern Geschossfläche besteht aus gestapelten Würfeln mit offenen Grundrissen. Herzstück ist das geschossübergreifende Forum, um das sich Arbeitsräume gliedern. Geplant ist die Eröffnung im Februar 2022.



Bibliothek St.Gallen

Kanton und Stadt St.Gallen wollen mit Helvetia Versicherungen 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.



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. sg.ch



Spital Frauenfeld

Mit dem Projekt Horizont entsteht während einer Bauperiode von vier Jahren ein neues Spital in Frauenfeld. Der Startschuss für die ersten Bauarbeiten fiel im Sommer 2016 mit dem Abbruch des Parkplatz' Nord und den ersten Erdsonden-Bohrungen. Der Neubau vereint die heute bestehenden Abteilungen mit der Neuorganisation diverser Bereiche. So entsteht unter anderem ein neuer Eingangsbereich mit zentraler Patientenaufnahme sowie eine interdisziplinäre medizinische Diagnostik. Das Projekt soll im Dezember 2022 fertig sein.



Hallenbad Appenzell

Der geplante Neubau besteht vor allem durch die ortsbauliche und architektonische Antwort mit Gebäude und Aussenraum auf die gestellte Aufgabe und lässt Potenzial für den betrieblichen Ablauf offen.



St.Galler Stadtautobahn

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 bis voraussichtlich 2027. Die für das Projekt veranschlagten Gesamtkosten betragen rund 550 Millionen Franken.



Theater St.Gallen

Das Theater St.Gallen wird seit Herbst 2020 für knapp 50 Millionen Franken umfassend saniert und erweitert. Eine umfassende Fassadensanierung infolge Risse und Abplatzungen, diverse Instandsetzungen von Gebäudetechnikanlagen, Stark- und Schwachstrominstallationen und dazugehörige Steigzonen sind unabdingbar um auch in Zukunft einen ordentlichen Betrieb zu garantieren. Die Vorfürhungen finden seit Oktober 2020 in einem Provisorium aus 350 Kubikmetern Holz statt, die Sanierung soll im April 2023 abgeschlossen sein.



Schulhaus Stäpfli

Mit dem Erweiterungsbau erhält die Primarschule Stäpfli in Berneck weitere zehn Klassenzimmer mit Gruppenräumen. Das Schulhaus Stäpfli kann nach den Sommerferien 2022 bezogen werden.



Regierungsgebäude Frauenfeld

Die Thurgauer Stimmbürger wollen einen Ergänzungsbau beim Regierungsgebäude in Frauenfeld und haben dem Objektkredit von 39,8 Millionen Franken zugestimmt. Dank den rund 300 Arbeitsplätzen im Ergänzungsbau können mittelfristig über 600 000 Franken jährliche Mietkosten eingespart und verschiedene Verwaltungseinheiten zusammengeführt werden, was die betrieblichen Abläufe erheblich beschleunigt.



Klanghaus Toggenburg

Am Schwendisee wird mit dem geplanten 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.

Anzeige

PREFERA
Immobilien AG

„Ob Verkauf, Bewertung, Vermietung oder Bewirtschaftung - mein Team und ich stehen Ihnen bei allen Immobilienthemen zur Seite.“
Patrizia Wachter Tanner, Geschäftsführerin Prefera Immobilien AG, Sargans

www.prefera-immobilien.ch



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.



Freizeitbad Egelsee

Das Thermalbad Egelsee in Kreuzlingen wird modernen Bedürfnissen angepasst. Vorgesehen sind eine Erweiterung sowie eine Teilsanierung der 1973 fertiggestellten Anlage.



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.



Bahnhofsareal 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 Regibus AG.



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.



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.

Anzeige

Bewirtschaftung | Vermarktung – Ihr Partner in der Ostschweiz



Wenn Persönlichkeit und Erfahrung zählen

EGELI
immobilien

EGELI Immobilien AG

Teufener Strasse 36 | 9000 St. Gallen | 071 221 11 77 | egeli-immobilien.ch





Weiterentwicklung und Wachstum in Rorschach





Auf 22'500 m² Fläche entsteht an der Signalstrasse in Rorschach ein Mehrfamilienhaus mit 37 Mietwohnungen und einer Gewerbefläche. Im September haben Stadtpräsident Röbi Rath und Architekt Raffaele Falivena von der Carlos Martinez Architekten AG bei der Grundsteinlegung eine Metallkiste in das Fundament des Gebäudes vergraben.

Das Projekt «Signalstrasse» ist ein klassisches, zeitgemässes Stadthaus.

Bauherrin des Projekts ist die Thoma Immobilien Treuhand. Abgerissen wurden für das Grossprojekt insgesamt drei Liegenschaften – unter anderem das Haushaltswarengeschäft der Thür AG.

Aus drei mach eins

Die Bestandsliegenschaften an der Signalstrasse in Rorschach waren energietechnisch in einem desolaten Zustand und mit Schadstoffen belastet. Nun entsteht eine neue Überbauung an vorzüglicher Lage in Rorschach. Aus drei einzelnen Parzellen mit unterschiedlichen Grundeigentümern konnte die Thoma Immobilien Treuhand AG ein Baufeld von rund 1200 m² gewinnen.

In enger Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission Rorschach werden gemeinsam über 3500 m² Wohnfläche und somit neu 37 hindernisfreie, moderne Mietwohnungen teilweise mit Seesicht und 610 m² Gewerbefläche im Sockelbereich an bester Lage inklusive Tiefgarage entstehen. Die Tiefgarage im Untergeschoss bietet Platz für 31 Parkplätze sowie eine Velohalle mit bis zu 80 Abstellplätzen. Damit erreicht man eine sehr hohe Dichte an Wohn- und Geschäftsflächen und eine geliebte innere Verdichtung.



«Arbeit und Wertschöpfung für die Region»

Das Projekt «Signalstrasse» ist ein klassisches, zeitgemässes Stadthaus. Selbstbewusst steht es an der Kreuzung Signalstrasse-Bäumlistorkelstrasse in Sichtentfernung zum neuen Stadtbahnhof von Rorschach. Das Gebäude kommuniziert mit seiner gebauten Umgebung und nimmt subtil Bezug zum denkmalgeschützten Gebäude an der Bäumlistorkelstrasse. Die Fassade ist präzise gestaltet und trägt mit den feinen Farbabstufungen und den wertigen Materialien zum städtischen Ausdruck des Gebäudes bei. Durch das teilweise rückspringende Sockelgeschoss und die städtische Fassadengestaltung wird Urbanität generiert, die auf den Ort reagiert und die Stadt gestaltet.

Mit solchen Projekten würde man laut Stadtpräsident Rath die Voraussetzungen schaffen, Betriebe und Geschäfte in der Stadt halten zu können. Er freut sich sehr, wenn in der Stadt in diesem Stil investiert wird. Dies bringe Arbeit und Wertschöpfung für das Gewerbe in der gesamten Region.

Über 150 Gewerbebetriebe und mehr als 80 Detailgeschäfte bieten in Rorschach Dienstleistungen und Produkte an. Dieses und ein reiches Bildungs-, Freizeit- und Kulturangebot und vieles mehr mache Rorschach als Wohn- und Arbeitsort, aber auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Durch die Grossüberbauung soll dies noch mehr gefördert werden. Der Bezug der ersten Wohnungen ist für Frühling 2023 vorgesehen. Für die gesamte Erdgeschossfläche wurde bereits ein Mieter gefunden. ■

Neuer Wohnraum für die Ostschweiz



Zentrum Goldach

Mit der Überbauung entsteht nach intensiver Entwicklung 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



Im Giessenpark Bad Ragaz

Direkt am Giessensee gelegen, entstehen derzeit in einer Parkanlage 30 Eigentumswohnungen mit dreieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern in insgesamt sechs Mehrfamilienhäusern. im-giessenpark.ch



Breeze Arbon

An und unverbaubarer Lage direkt am Bodensee entstehen in Arbon die Eigentumswohnungen Breeze. Die Überbauung bietet insgesamt 63 Wohnungen in zwei Häusern. breeze-arbon.ch



Neualtwil Wil

Die Siedlung Neualtwil liegt unweit des Stadtzentrums von Wil und doch im Grünen. Dort entstehen derzeit 22 Wohnungen 2½- und 4½-Zimmer. Besonders beeindruckend ist die Aussicht über die Äbttestadt oder bis in die Alpen. Bezugstermin ist Oktober 2022. vetter.ch



Buchfink West Frauenfeld

Nur ein Steinwurf vom Zentrum entfernt entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf Eigentumswohnungen sowie zwei Reihenhäuser. haeberlinag.ch



Bären Kreuzlingen

Der Unternehmer Michael Zecchinel überbaut das Areal hinter dem «Bären» in Kreuzlingen. Es entstehen 80 Wohnungen, die alle über einen privaten Aussenbereich, Loggia, Garten oder Terrasse verfügen. Die Mietwohnungen sind ab Herbst 2023 bezugsbereit. zecchinel.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



Rhyblickstrasse Eschenz

In Eschenz entsteht die Überbauung Rhyblickstrasse in einem ruhigen Wohnquartier nahe des Rheins. Das Mehrfamilienhaus wird über fünf grosszügige Eigentumswohnungen mit 3½ und 4½ Zimmern verfügen. weissberg-ag.ch



Birkenhof Uzwil

Auf dem Benninger-Areal geplant, wird der Birkenhof Einkauf, Gastronomie, publikumsbezogene Nutzungen sowie Wohnen mit insgesamt 70 Eineinhalb- bis Viereinhalbzimmerwohnungen an einem Ort zusammenbringen. birkenhof-uzwil.ch



Am Dorfplatz Altenrhein

Dieses Projekt hat alles, um der Ortschaft Altenrhein zu einem neuen Zentrum zu verhelfen. Neben 95 Mietwohnungen mit eineinhalb bis viereinhalb Zimmern will der neue Dorfplatz auch Freiraum für Begegnungen schaffen. am-Dorfplatz.ch



Räbgrueb Zuzwil

Die Wohnsiedlung «Räbgrueb» liegt sehr zentral. Das Neubauprojekt umfasst 64 Wohnungen. Die ideale Kombination aus ländlicher Idylle, hoher Lebensqualität, tiefem Steuerfuss und vielfältigem Einkaufs- und Arbeitsangebot macht Zuzwil lebendig und attraktiv. Die 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sollten im April 2022 bezugsbereit sein. vetter.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 Quadratmeter grossen Parzelle vorgesehen ist, umfasst Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerberäume, Plätze, Grünflächen sowie Innenhöfe. feldmühle.ch



Dorfzentrum Kirchberg

An der Harfengrundstrasse neben dem Gemeindehaus Kirchberg entstehen 43 Miet- und Eigentumswohnungen mit Gewerbe- und Atelierräumen in sechs Baukörpern. Die Ausführung erfolgt in zwei Bauetappen. Der Bezug für die 1. Bauetappe ist im November 2022 geplant, die 2. Etappe soll im Frühjahr 2024 fertiggestellt werden. dorfzentrum-kirchberg.ch



Eschlen Rorschacherberg

Die Neubebauung umfasst fünf Wohnbauten, bestehend aus zwei Einfamilienhäusern und drei Doppel-einfamilienhäusern. Jede Wohneinheit besitzt zwei Wohnebenen. Die Aussenräume aller Häuser sind auf optimale Besonnung und die bevorzugten Fernsichten hin ausgerichtet. eschlen-rorschacherberg.ch



Waldacker St.Gallen

Ob eine Ein-Zimmer-Single-Wohnung oder eine Fünfeinhalbzimmerwohnung: Von Herbst 2021 an sind die Smart-Home-Mietwohnungen am Waldacker bezugsfertig. Die 110 Wohnungen verteilen sich auf zwei lineare Gebäude, die sich gut ins Quartier einfügen. waldacker.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 Dreieinhalb- und Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen. park-hofwies.ch



Neustart St.Margrethen

Die Zentrumsüberbauung an der Bahnhofstrasse sieht drei Dutzend Zweieinhalb- und Dreieinhalbzimmer-Wohnungen vor. Ausserdem wird eine rund 700 Quadratmeter grosse Coop-Filiale dort ihren Betrieb aufnehmen. hrs.ch



Schöntalweg Islikon

Am Isliker Dorfrand entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit total 18 Wohnungen verschiedenster Grösse. So entsteht ein breiter Wohnungsmix, ideal für Familien, Paare oder Singles. Die vielen Grünflächen des «Schöntalwegs» bieten viel Raum für Erholung und Entspannung. vetter.ch

Ihr neues Zuhause: Park Hofwies Algetshausen

Die Überbauung mit gesamthaft vier Wohnhäusern, welche durch eine klare und moderne Architektur geprägt werden, bietet Ihnen künftig naturverbundenes Wohnen in einem Dorf mit Charakter.

Die Alpha Group AG führt im Auftrag der Prime Immobilien AG das Projekt als Generalunternehmer aus. Die langjährige Erfahrung in der Branche, das Know-How sowie die Vielzahl der erfolgreichen Projekte und zahlreichen, realisierten Wohnungen sprechen für sich und machen die Alpha Group zum idealen Partner für dieses Bauvorhaben.

Auch die Bauherrschaft, Prime Immobilien AG, durfte bereits viele Neubauten realisieren und etlichen Käufern den Traum vom Wohneigentum erfüllen. Zusammen mit grossartigen Planern gelingt es der Bauherrschaft stets, Wohnräume mit modernen und ansprechenden Grundrissen zu schaffen, welche nur darauf warten, durch die Kundschaft ihren persönlichen Feinschliff zu erhalten.

Mit total 24 Eigentumswohnungen bietet die Überbauung einen guten Mix an 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen. Die grüne Umgebung überzeugt durch viel Raum und unberührte Natur. Das Wohnkonzept setzt auf raumhohe Fensterfronten, welche viel Licht und Sonne bis tief in den Wohnraum dringen lassen. Die riesigen, auf die ganze Wohnungsbreite vorgelagerten Terrassen lassen Innen- und Aussenräume zu einem Ganzen verschmelzen und ermöglichen ein einzigartiges Wohnambiente. Die Wohnungen im Dachgeschoss präsentieren sich durch ihre zusätzliche



Dachgalerie äusserst charakterstark und laden geradezu zum Wohlfühlen ein.

Die Gebäude werden mit hochwertigen Materialien gebaut und mit modernster Haustechnik ausgestattet. Dem Schall- und Wärmeschutz wird höchste Aufmerksamkeit geschenkt. So lässt der angestrebte Standard äusserst niedrige Betriebskosten erwarten.

Algetshausen liegt in der Gemeinde Uzwil an ruhiger und sonniger Lage, angrenzend an die Landwirtschaftszone und ist mit seinen fast 600 Einwohnern ein stattliches sowie stetig wachsendes Dorf. Durch die Zugehörigkeit zur Gemeinde Uzwil verfügt Algetshausen über ein erstklassiges Schulangebot von der Primar- bis zur Sekundarschule. Die Autobahnanschlüsse sowie die Zentren Wil und Uzwil sind in wenigen Autominuten erreichbar. In Gehdistanz befindet sich die Regiobus-

Haltestelle mit Bussen nach Wil und Uzwil. Es sind viele Aspekte, die dem Dorf Algetshausen Charme verleihen und es dadurch liebens- sowie lebenswert machen.

Dank einem breiten Angebot an Bildungs-, Freizeit- und Kulturangeboten, qualifizierten Arbeitsplätzen sowie einer umfassenden und modernen Infrastruktur zeigt sich Uzwil besonders lebenswert. An der Büelwiesstrasse erwartet Sie ein Zuhause, dass allen Ansprüchen gerecht wird. ■

Weitere Informationen

www.park-hofwies.ch

Die Fertigstellung und Bezugsbereitschaft sind für Ende 2022 geplant.



Zentrum West Horn

Die Überbauung Zentrum West befindet sich inmitten von Horn, einer Thurgauer Exklave im St.Galler Kantonsgebiet. Der Bodensee ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Das Projekt beinhaltet fünf Mehrfamilienhäuser mit 47 Wohneinheiten und einem kleinen Büro-/Gewerbeteil. Durch die unterirdische Tiefgarage mit 68 Einstellplätzen sind alle Gebäude miteinander verbunden. horn-west.ch



Im Seidenhof Uznach

Die Seidenhof-Überbauung bildet ein neues Quartier in Uznach. In vier Mehrfamilienhäusern entstehen 45 Eigentumswohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern. Das Quartier bietet aber nicht nur Platz zum Wohnen, sondern auch Raum für Gewerbeflächen. Im Erdgeschoss stehen insgesamt 232 m² für stilles Gewerbe zur Verfügung. Voraussichtlicher Bezug ist ab Frühjahr 2022. im-seidenhof.ch



Rheinwiese Hemishofen

Die Überbauung Rheinwiese umfasst drei Einfamilien- und zwei Mehrfamilienhäuser in der Dorfzone. Es bestehen mehrere Wohnungsvarianten, pro Mehrfamilienhaus sind maximal sechs Wohneinheiten vorgesehen. goldinger.ch



Hochhaus Freiegg

Das zweithöchste Thurgauer Gebäude in Kreuzlingen ist nach einem halben Jahrhundert sanierungsbedürftig. Die Eigentümerschaft hat nun die Rundumerneuerung des «Freiegg» mit über 80 Mietwohnungen auf 20 Stockwerken eingeleitet. renumbau.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



Bad32 Waldstatt

In Waldstatt entstehen derzeit zwei Mehrfamilienhäuser mit 19 Mietwohnungen. Der Wohnungsmix beinhaltet hindernisfrei gebaute 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen. Diverse Serviceleistungen bietet das benachbarte Seniorenheim Bad Säntisblick an. bad32.ch



Kräzernstrasse 82, St.Gallen



Weitere Informationen finden Sie unter: www.kraezernstrasse-sg.ch

An zentraler Lage in St.Gallen entstehen 15 attraktive 3.5- und 4.5-Zimmer Eigentumswohnungen in einem gehobenen Ausbaustandard. Die Wohnungen begeistern mit einer modernen Ausstattung sowie gut durchdachten Grundrissen.



Kesselbachstrasse 4/6/8, Altstätten



Weitere Informationen finden Sie unter: www.spitzacker-altstaetten.ch

In einem familienfreundlichen Wohnquartier, unweit des Zentrums von Altstätten entstehen 34 moderne 2.5- bis 4.5-Zimmer Eigentumswohnungen für Jung und Alt. Gestalten Sie mit unserer Hilfe Ihren Traum vom Eigenheim in Altstätten.



Signalstrasse 21, Rorschach



Weitere Informationen finden Sie unter: www.signalstrasse-rorschach.ch

An zentraler Lage in Rorschach, nahe des Stadtbahnhofs entstehen 37 attraktive und moderne 2.5- bis 4.5- Zimmer Mietwohnungen. Die grosszügige Gewerbefläche im Erdgeschoss ist bereits an eine Schweizer Versicherungsgesellschaft vermietet.

Beratung und Verkauf

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND
Vertrauen seit 1978.

THOMA Immobilien Treuhand AG
Teufener Strasse 41
9000 St.Gallen
Tel. 071 277 80 80

AQUELLIO-Wasser- aufbereitungsgeräte

Natürliche Wasseraufbereitungsanlagen, ganz ohne Chemie oder Energieverbrauch – dank der Schweizer Qualitätsmarke AQUELLIO können Hausbesitzer aus ihrem Wasserhahn weiches Wasser geniessen, Tiere und Pflanzen verwöhnen und gleichzeitig auch ihre Hausinstallationen und -geräte vor Kalk und Rost schützen.



Besondere Vorteile: Effektiver, nachhaltiger Kalkschutz sowie systematischer Kalk- und Rostabbau in den Leitungen. Mit Garantie!

AQUELLIO bewirkt eine natürliche, aber hoch effektive Wasseraufbereitung sowie Wasservitalisierung. AQUELLIO behandelt einerseits den Kalk so, dass der Kalk nicht mehr haften bleibt. Dies schützt nicht nur die Hausinstallationen, sondern schont auch die Umwelt und reduziert massiv die Kosten. Und andererseits renaturiert und belebt AQUELLIO das durchfliessende Wasser mittels echten Edelsteinen. Dadurch erhält das Leitungswasser wieder die Kraft und Wirkungsweise wie Quellwasser.

Das Wasser wird nicht entkalkt, sondern lediglich der störende Kalk unschädlich gemacht. Solches Wasser behält also seine für die menschliche Gesundheits unverzichtbaren Bestandteile von Magnesium und Calcium, ohne dass die Rohrleitungen deswegen Schaden nehmen. Die abgespaltene Kohlensäure bindet sich mit dem bestehenden Calcium, also

mit dem Kalk das sich z.B. in Ihren Wasserleitungen befindet und löst dieses sukzessive ab. Bestehende Verkalkungen werden so in 1 bis 3 Jahren komplett abgebaut.

Einsatzbereiche

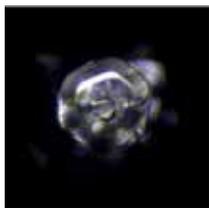
AQUELLIO-Geräte gibt es für alle Einsatzbereiche. Hausanlagen für EFH, DFH, MFH, Gastro- sowie Industriebetriebe. Speziell für Stockwerkeigentümer (STWEG) gibt es eine Kleinanlagen-Kombinationslösung, welche es ermöglicht die Leitungen in der eigenen Wohnung individuell aufzubereiten. Verfügbar sind ebenfalls verschiedene Kleinanlagen extra für Mietobjekte wie Büros, Praxen, Studios, Wohnanhänger, Ferienwohnungen, u.v.m. Alle AQUELLIO-Anlagen sind mobil, innert Sekunden zu montieren und zu demontieren und können so jederzeit und überall bei einem Wasserhahn flexibel und individuell eingesetzt werden.

Keine Wartung, keine wiederkehrenden Kosten

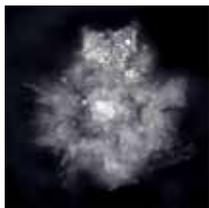
AQUELLIO-Geräte benötigen weder einen kostenpflichtigen Service, noch sonstige wiederkehrenden Wartungsarbeiten. Die einfache Wartung erledigt jedermann/-frau selbst. Es entstehen keine Zusatzkosten.

Testergebnisse von Leitungswasser

links vor und rechts nach dem Einsatz
von AQUELLIO



aus 6000 Luzern



aus 8854 Siebnen



aus 8004 Zürich



aus 3628 Uttigen

Eine Menge Vorteile

- AQUELLIO Kalkschutz und Wasserbelebung benötigt weder Salz, Chemie oder Strom
- Dank der neuen Schweizer Energiestrategie werden Investitionen mit werterhaltenden, umweltschonenden und nachhaltigen Eigenschaften je nach Kanton steuertechnisch unterstützt. Die Anschaffung einer AQUELLIO-Anlage gehört ebenfalls dazu
- Unverbindliche Vor-Ort-Beratungen und -Installationen mit einem 30-tägigen Rückgaberecht sowie mit einer 100% igen Geld-zurück-Garantie wird durch das kompetente Fachberater-Team in der ganzen Schweiz zur Verfügung gestellt

AQUELLIO ist wissenschaftlich geprüft und bietet einen einfachen und schnellen Nachweis der Wirksamkeit durch die «Energetische Signatur» vom unabhängigen Labor, welcher zusätzlich bestellt werden kann (Zusatzkosten zu Lasten des Auftraggebers).

Referenzaussagen

«Die Wasserqualität ist immer noch sehr gut, vor allem, auch nur schon durch unsere Enkelin die Bestätigung: füllt immer bei Besuch bei uns ihre Trinkflasche mit unserem Wasser <finde nirgends bis jetzt ein so gutes Wasser ab Hahnen>». K. Zweifel aus 8645 Jona

«Wir sind begeistert. Die Aussage des Sanitärmeisters lautete kürzlich: Eure Waschmaschine hat erstaunlich wenig Kalk für Ihr Alter.» T. und Kl. Reichmuth aus Edlibach

«Im November 2013 haben Sie uns die AQUELLIO Wasserveredelung geliefert. An der OGA in Thun dieses Jahres habe ich Sie besucht und erzählt, dass bei uns eine Chemische Boilerentkalkung stattfindet. Der Monteur ging von einem ganzen Tag Arbeit aus. Sie haben mir damals erzählt, dass die Dauer kürzer sein müsste. Sie hatten Recht! Nach 4 h war der Monteur bereits fertig, alles inkl. mit Installation und Wiederabbau. Dies zu Ihrer Info. Gute Zeit und liebe Grüsse.» Th. und H.R. Badertscher, Gantrischweg 16, 3506 Grosshöchstetten

«Wir finden es toll, dass der Kalk im Haus nun nicht mehr haftet. Wir lieben es noch mehr, Wasser zu trinken, weil es einfach besser schmeckt.» Susanne und Patrik Reichmuth-Lehmann aus 8832 Wollerau

AQUELLIO bietet jetzt den LEADER-Leserinnen und -Lesern gleich zwei Angebote:

Coronavirus-Sonderangebot

Trotz Corona bleiben wir bei Ihren wassertechnischen Angelegenheiten für Sie da! Bestellen Sie Ihr Wasseraufbereitungsgerät telefonisch unter 055 460 38 88 oder online via aquellio.ch und wir ziehen Ihnen bei Ihrer Zusage nach der 30-tägigen Testlaufzeit die doppelte Montagepauschale im Wert von CHF 388.-* automatisch ab.

*Dieses Angebot ist gültig für alle getätigten Geräteinstallationen bis 31. Dezember 2021 und ist nicht mit anderen laufenden Aktionen kumulierbar. Keine Barauszahlung.

20% Rabatt beim Kauf einer AQUELLIO-Wasseraufbereitungsanlage sowie einem QUOOKER-Wasserhahn Ihrer Wahl

Besuchen Sie uns in St.Gallen an der Spisergasse 28 oder rufen Sie uns an und profitieren Sie von 20% Kombirabatt.

Gültig nur beim gleichzeitigem Kauf einer AQUELLIO-Kalkschutz und Vitalisierungsanlage (STWEG, EFH, DFH, MFH oder Gewerbe/Industrie) sowie einem Quooker-Wasserhahn frei nach Wahl. Diese Promotion ist bis zum 31. Dezember 2021 gültig und nicht mit anderen laufenden Promotionen kumulierbar. Weitere Informationen zu den beiden Angeboten finden Sie auch auf www.aquellio.ch.



PriWaTec GmbH – prime water technology

AQUELLIO – natürliche Wasseraufbereitung
So einfach geht richtig gutes Wasser!
Spisergasse 28, 9000 St.Gallen
Tel. 055 460 38 88
info@priwatec.ch, www.aquellio.ch

Bauen mit METHABAU bedeutet auch:

**Innovation durch
konstanten Austausch
mit Experten – unter
einem Dach.**