

IMMOPULS

Das grösste Ostschweizer Immobilienmagazin

Markt

Tiefere Preise sind kaum zu erwarten

Architektur

«Architektur muss Identität vermitteln»

Energie

Klimafreundliche Wärme für die Ostschweiz



Inhalt

Markt

- 08 Tiefere Preise sind kaum zu erwarten
- 12 Ostschweizer Immobilienmarkt 2025: Stabilität trotz Herausforderungen
- 14 «Wer klug und nachhaltig baut, gewinnt»
- 18 «Ortsnahe Wohnungen sichern Lebensqualität im Alter»
- 24 «Wir müssen die Innenverdichtung endlich vorantreiben»

Politik

- 08 Raumordnung: Riesige Elefanten im Raum

Architektur

- 20 «Architektur muss Identität vermitteln»

Energie

- 30 Klimafreundliche Wärme für die Ostschweiz

Digitalisierung

- 56 PropTech: Die digitale Revolution der Immobilienbranche

Wohnraum

- 32 Windräder vor der Haustür: Gefahr für den Immobilienwert?
- 34 Hier entsteht Ihr neues Zuhause

Arbeitsraum

- 46 Das bauen Gewerbe und Industrie neu

Öffentlicher Raum

- 52 Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

People

- 60 Das sind die Ostschweizer Immobilien-Akteure



Immobilienmarkt 2025: Boom oder Bremse?



Wie entwickeln sich Preise und Nachfrage für Wohneigentum 2025? Welche Objekte und Regionen sind besonders gefragt? Im LEADER Immopuls 2025 geben Ostschweizer Immobilienexperten ihre Einschätzung zur aktuellen Lage – mit Analysen, Prognosen und den wichtigsten Trends.



Tiefere Preise sind kaum zu erwarten

Der Immobilienmarkt 2025 bleibt komplex: Steigende Preise, hohe Nachfrage und ein knappes Angebot prägen die Situation. Gleichzeitig stellen langwierige Prozesse und Regulierungen Immobilienentwickler vor grosse Herausforderungen. Elf Ostschweizer Immobilienexperten schätzen für den Impuls Preise, Angebot und Nachfrage für Wohneigentum im laufenden Jahr ein.

Riana Fausch von der RT Immobilien Treuhand AG sagt, dass die Preise für Wohneigentum «auf einem sehr hohen Niveau stagnieren» könnten, insbesondere in der Ostschweiz. «So lange wir eine gute Beschäftigung haben und die Zinsen tief bleiben, wird die Nachfrage hoch bleiben.» Gleichzeitig sieht sie in den gesunkenen Zinsen einen weiteren Treiber für die Nachfrage.

Auch Peter Mettler von der Mettler Entwickler AG rechnet mit einem leichten Preisanstieg. «Wie viel, hängt von der Lage des Objekts ab.» Er weist zudem darauf hin, dass die Bevölkerung in der Ostschweiz weiter wachse, was die Nachfrage zusätzlich ankurbelt. «Wir spüren eine anhaltend starke Nachfrage, insbesondere nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in gut erschlossenen Gebieten.»

Adrian Frei von der Aforia Immobilien AG sieht ähnliche Entwicklungen: «Die Rahmenbedingungen, wie die günstige Zinspolitik und ein stabiles wirtschaftliches Umfeld, sorgen für mehr Konsumfreude und Risikoaffinität. Das wird die Nachfrage 2025 weiter antreiben.» Er sagt, dass steuergünstige Gemeinden besonders profitieren könnten.

Daniel Fässler von der Leven Property AG erwartet stabile Preise, sieht aber Potenzial für eine leichte Erhöhung. «Die wirtschaftlichen Aussichten und die Zinssenkungen tragen dazu bei, dass der Markt attraktiv bleibt», sagt er. Besonders in gut angebundenen Regionen sei mit einer steigenden Nachfrage zu rechnen. «Eine gut gelegene Immobilie wird sich auch 2025 schnell verkaufen lassen.»

Silvio Stieger von der Immo10 AG erwartet für Eigentumswohnungen tendenziell leicht sinkende Preise, während Ein- und Zweifamilienhäuser konstant bleiben. «Die Attraktivität der stabilen Schweiz wird aufgrund der hohen Zuwanderung weiterhin die Nachfrage antreiben», so Stieger. Insbesondere steuergünstige Gemeinden wie Teufen, Speicher oder Horn seien sehr gefragt. Wolfgang Schmid von der Fortimo AG sagt, dass die Preisentwicklung regional unterschiedlich sei. «In urbanen Regionen bleibt das Preisniveau hoch, während in ländlichen Gebieten moderate Anpassungen möglich sind.» Er sieht primär moderne und energieeffiziente Immobilien als zukunftssicher an.





POLITIK

>

Am liebsten in der Stadt oder mit Seesicht

Urbane Lagen sowie Regionen mit guter Infrastruktur stehen hoch im Kurs. Lars Ullmann von der Thoma Immobilien Treuhand AG: «Innerstädtische, gut erschlossene Einheiten sowie Lagen mit Seesicht sind stark gefragt. Ein preiswertes Einfamilienhaus an einer peripheren Lage lässt sich ebenfalls gut vermarkten.»

Auch Martin Diem von der Gantenbein + Partner AG nennt St.Gallen, die Bodenseeregion und das Rheintal als bevorzugte Standorte: «Nachhaltige Baukonzepte und moderne Eigentumswohnungen mit guter Energieeffizienz stehen besonders hoch im Kurs.» Marco Baertsch von der Prefera AG beobachtet, dass das Sarganserland besonders gefragt sei. «Einfamilienhäuser und neuere Eigentumswohnungen sind besonders beliebt, insbesondere in Regionen mit guter Verkehrsanbindung.»

Riana Fausch hebt hervor, dass die Ostschweiz generell durch eine stabile Nachfrage gekennzeichnet sei: «In fast allen Gemeinden unserer Region verzeichnen wir eine konstante bis steigende Nachfrage, besonders nach Einfamilienhäusern und modernen Wohnungen.» Viele ältere Personen suchten eine Veränderung, indem sie ihr zu gross gewordenes Wohnhaus verlassen und in eine Eigentumswohnung umziehen möchten.

Auch Daniel Hengartner von der Reseda Invest AG unterstreicht, dass sich der Markt in der Ost-

schweiz durch gesunde Verhältnisse auszeichne: «Trotz hoher Nachfrage gibt es in den meisten Gemeinden noch verfügbare Objekte, was den Markt hier stabilisiert.» Und Ralf Scherer von der ImmoLeague AG weist auf die zunehmende Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum hin. «Eine alternde Bevölkerung sucht verstärkt nach zentral gelegenen Wohnungen mit guter medizinischer Versorgung.»

Tiefes Angebot, hohe Kosten

Die Fähigkeit des Marktes, die hohe Nachfrage zu bedienen, wird von den Experten unterschiedlich eingeschätzt. Marco Baertsch etwa sieht im Angebot insbesondere bei begehrten Objektkategorien Defizite: «Das Angebot bei Einfamilienhäusern und neueren Eigentumswohnungen ist zu knapp, um die Nachfrage befriedigen zu können. Neue Bauprojekte könnten hier helfen, stossen aber oft auf regulatorische Hürden.»

Silvio Stieger ergänzt: «Viele attraktive Lagen haben kaum oder kein Bauland mehr. Dadurch bleibt der Druck auf bestehende Immobilien hoch.» Wolfgang Schmid verweist zudem auf steigende Baukosten: «Die Baukosten und die Verfügbarkeit von Material bleiben ein zentrales Problem, das die Projektentwicklung erheblich beeinflusst.»

Peter Mettler bilanziert, dass der Markt nur unter passenden Rahmenbedingungen funktionieren kann. «Die Vielzahl an Regulierungen und administrativen Auflagen sowie die Einsprachefreudigkeit hemmen die Investitionstätigkeit erheblich. Der Markt kann die Nachfrage nur decken, wenn diese Hürden abgebaut werden.»

Der beste Zeitpunkt ist jetzt

Die Mehrheit der Experten rät potenziellen Käufern, bei passenden Objekten zuzuschlagen. Adrian



Frei: «Derzeit heisst es für Käufer ganz klar zuschlagen, wenn alles passt. Die Fiskalpolitik bietet attraktive Finanzierungsmöglichkeiten.» Und Peter Mettler sowie Daniel Hengartner betonen unisono, dass der Traum vom Eigenheim nicht vom Marktumfeld abhängen sollte: «Wenn das passende Objekt gefunden wird, sollte der Traum verwirklicht werden.»

Für die nähere Zukunft erwartet nicht nur Ralf Scherer einen angespannten Immobilienmarkt. «In begehrten Lagen dürften die Preise weiter steigen, während weniger nachgefragte Regionen stabile oder leicht sinkende Preise verzeichnen.» Käufer müssten mit intensiver Konkurrenz rechnen, während Verkäufer weiterhin von einem Markt profitieren könnten, der ihnen Verhandlungsspielraum bietet.

Für Verkäufer betont Adrian Frei die Bedeutung der Lebensumstände: «Diese sollten mehr gewichtet werden als die Frage nach dem passenden Zeitpunkt. Dennoch ist es ein guter Moment, zu starten – man sollte jedoch keinen Druck haben, verkaufen zu müssen.»

Auch Daniel Fässler sagt, dass auch Verkäufer aktuell von stabilen Bedingungen profitieren können: «Es ist ein guter Zeitpunkt, um den Verkauf zu starten, da die Nachfrage hoch ist und die Preise stabil bleiben.» Aber auch für Verkäufer bleibt der Markt attraktiv: «Verkäufer können zurzeit attraktive Preise erzielen, da die Nachfrage stabil ist», sagt Marco Baertsch. Martin Diem empfiehlt: «Eine professionelle Vermarktung hilft, den bestmöglichen Preis zu erzielen.»

Träge Bürokratie, eifrige Einsprecher

Die grössten Hürden für Immobilienentwickler bleiben laut unseren Experten die langen Bewilli-

gungsverfahren, zunehmende Regulierungen – und der Fachkräftemangel. Lars Ullmann beschreibt: «Lange und träge Bewilligungsverfahren, gepaart mit immer mehr Einsprachen, binden Ressourcen und hemmen die Investitionstätigkeit.» Auch Silvio Stieger kritisiert die bestehenden Regelungen: «Die verschärften Anforderungen beim Grundbuch- und Bauamt erschweren die Arbeit für Entwickler erheblich.»

«Im Würgegriff von Normen, Vorschriften und bürokratischen Hürden geht man regelrecht unter», sagt Daniel Fässler. Die fortlaufende Einführung neuer Vorschriften mache das Bauen komplizierter, teurer und zeitaufwendiger – und dies führe häufig auch zu architektonischer Monotonie. Oft gerieten individuelle Bauvorhaben, die von Fachleuten erarbeitet und Behörden begleitet werden, «in einen Strudel von Forderungen, Anpassungen und nicht nachvollziehbaren Eigeninteressen, insbesondere seitens der Nachbarschaft». Dies führe dazu, dass ursprüngliche Pläne bis zur Unkenntlichkeit verändert und finanziell unattraktiv würden.

Marco Baertsch hebt den Fachkräftemangel hervor: «Der Mangel an qualifiziertem Personal in der Bauwirtschaft verzögert Projekte und treibt die Kosten in die Höhe.» Wolfgang Schmid sieht eine mögliche Abhilfe in der Digitalisierung: «Digitale Prozesse könnten die Effizienz der Baubewilligungsverfahren erheblich steigern und viele Hindernisse beseitigen.»

Weniger Hürden, mehr Effizienz

Unsere Experten plädieren unisono für vereinfachte Bewilligungsverfahren und einen effizienteren Umgang mit Einsprachen. Martin Diem und Riana Fausch: «Die Hürde für Einsprachen muss höher werden. Diese sollten nur bei reglements-konformen Projekten zugelassen werden.» Als Lösungsansatz schlägt Daniel Hengartner vor, die Einsprachemöglichkeiten auf Gesetzesstufe einzuschränken: «Einsprachen sollten einmalig überprüft werden. Danach, wenn ein Projekt reglements-konform ist, sollte es keine weiteren Rechtsmittel mehr geben.»

Ralf Scherer sieht darüber hinaus Bedarf für gezielte Förderprogramme: «Nachhaltiges Bauen und generationengerechte Wohnkonzepte sollten stärker unterstützt werden. Ausserdem wäre es sinnvoll, ungenutzte Baulandreserven besser zu mobilisieren und klare rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen, um Einsprachen effizienter zu bearbeiten.»

Und Peter Mettler ergänzt: «Die ausufernden Regelwerke könnten durch eine bessere politische Koordination und den Einsatz von gesundem Menschenverstand entschärft werden.» Lars Ullmann bilanziert: «Attraktivere Rahmenbedingungen müssen geschaffen werden, um Investitionen zu fördern und den Gebäudepark nachhaltig zu modernisieren.»

Raumordnung: Riesige Elefanten im Raum

Die Immobilienwirtschaft bleibt unter Druck; Projekte werden zwischen Einsprachen und einseitigen Nachhaltigkeitsforderungen erdrückt. Das Raumkonzept Schweiz, das derzeit in der Vernehmlassung ist, bietet die beste Gelegenheit, die Fehlentwicklung in der Raumplanung endlich zu korrigieren.

Wenn in der Politik über die Dauer von Bewilligungsverfahren gestritten wird, dann wird gerne auf die Baubewilligungsbehörden «eingedroschen». Wenigen ist bekannt, dass es schon lange vor einem Baubewilligungsprozess «raumwirksame Verfahren» gibt, welche die Malaise im Bauwesen mitprägen. Im Rahmen dieser Planungen werden die Grundzüge der Raumentwicklung für ein Areal, Quartier oder einen Baubereich bestimmt. Dabei wird alles erzeugt: ausser Dichte.

Einsprachen haben auch die Überbauung Arrivée in Horn verzögert.



Qualitätssichernde Verfahren: Spielwiese der Planer

Vor über einem Jahrzehnt hatte das Schweizer Volk beschlossen, das bestehende Siedlungsgebiet nicht mehr zu erweitern. Konsequenterweise sollte stattdessen in die Breite oder Höhe gebaut werden. Dichte wäre auch deshalb nötig, damit bei anhaltendem Wachstum bei einem limitierten Siedlungsgebiet die Preise für den Raum nicht explodieren. Dichte ist auch eine Voraussetzung für gute Grün- oder Sozialräume.

«Verkehrsplanung ist heute in weiten Teilen dogmatisch.»

Wer aber glaubt, dass die raumprägenden Fachdisziplinen in ihren Planungen eine grösstmögliche Dichte anstreben, um dem nachhaltigen Umgang mit dem immer rarerem Gut Boden gerecht zu werden, sieht sich getäuscht. Gerade Fachpersonen aus den Disziplinen Verkehrsplanung, Städtebau, Landschaftsarchitektur sowie Kulturgüter- und Heimatschutz prägen durch einseitige, ideologische und teilweise festgefahrene Forderungen oftmals isolierte, der Gesamtlösungsfindung und dem Verdichtungsgebot entfremdete Empfehlungen.

Verkehrsplanung plant ohne Verkehr

Den Anfang machen bei den Verfahren oft die Verkehrsplaner. Verkehrsplanung ist heute in weiten



Gegen den Wigoltin-
gen Innovation Park
«WIP-Hub» hagelte es
Einsparungen.

Teilen dogmatisch, in linearen Systemen verhaftet, technologisch rückwärtsorientiert, moralisch belehrend und damit klar innovations- und entwicklungshemmend. Im Ergebnis verfügen solche Spezialisten am liebsten Fahrtenbeschränkungen. Diese limitieren indirekt die Anzahl Bewohner und Arbeitsplätze auf einem Grundstück.

Dazu kommen aus ideologischen Gründen weitere Auflagen: Bürger wie Arbeitnehmer sollen Velo fahren oder noch besser zu Fuss gehen. Besonders dreiste Verkehrsplaner zeichnen ihre Velorouten mitten durch Baufelder und zerschneiden diese für eine grossflächigere Nutzung. Dass autonome Verkehrsträger, effizientere Antriebstechnologien oder digitale Lösungen längst eine ökologische und flächeneffizientere Mobilität erlauben, wird stoisch ausgeblendet.

Der Städtebau: Wir tanzen uns ein Baufeld

Nach den Verkehrsplanern sprechen meist die Städtebauer ihr Verdikt. Städtebauer zählen sich zwar auch zum Ingenieurwesen, bringen aber ihre Kompetenz lieber durch Sprache in blumigen Beschreibungen von Hügelzügen, historischen Bauungsformen oder wilden Wünschen zu gestalterischen Aspekten zum Ausdruck.

Um Dichte zu verhindern, bedienen sich diese Fachleute oft bei historischen oder kirchlichen

Bauten im Umfeld eines Areals. Entweder gilt der Kirchturmspitz oder der Friedhofsvorplatz als Referenzpunkt für Höhenbeschränkungen, wodurch die Gebäudehöhen in einem Areal effektiv gesenkt oder limitiert werden. Die optimale Ausnutzung des Bodens reduziert sich weiter.

Wir ertrinken oder vereinsamen: die Landschaftsarchitekten

Nach der Verkehrsplanung und dem Städtebau kommen die Landschaftsarchitekten zum Zug. Diese erklären gerne, wie Hitzeinseln oder Hochwassergefahren unser Leben zu bald jeder Jahreszeit bedrohen. Die Klimaapokalypse ist schliesslich nah. Ansonsten dienen Wildtierkorridore, Bachöffnungen oder schützenswerte Hecken mit seltenen Vogelarten als Argument, um die Limitierung oder gar Aufhebung und Auszonung von ganzen Baufeldern zu begründen.

Ich musste schon erleben, dass Sozial-, Grün- und Verweilräume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im direkten Umfeld von Recyclinghöfen, Chemieanlagen oder Logistikterminals empfohlen werden. Kein Raum ist den Landschaftsarchitekten zu schade, um nicht sozialisiert oder begrünt zu werden.





Aachweg, Egnach



Innovationscenter VAT, Haag



Areal Wiesental, St. Gallen



Saurer WerkZwei, Arbon

Wir gestalten die Ostschweiz

HRS Real Estate AG
hrs.ch

Wir entwickeln, planen und realisieren seit über 60 Jahren Immobilien sowie ganze Areale in der Ostschweiz – kreativ und nachhaltig. Wir sind stark in der Ostschweiz verankert und kennen den jeweiligen Markt ausgezeichnet, arbeiten eng mit regionalen Partnern zusammen, immer im Interesse unserer Kunden ein.



>

Wieso dauert alles so lange, wieso wird alles teurer?

Was nach einer solchen Planung übrig bleibt, sind die Krümel der Innenverdichtung. Taskforces und runde Tische des Bundesrats beschäftigen sich derweil damit, wieso die Preise für Wohn-, Industrie- und Gewerbenutzungen durch die Decke gehen und Verfahren immer länger dauern. Niemand schaut derweil der Raumplanung auf die Finger. Deren langwierigen Vorverfahren prägen räumliche Grundsätze, die sich in den späteren Verfahren kaum mehr korrigieren lassen. Und gerade auch daraus bieten sich in nachgelagerten Verfahren, vorwiegend bei Baubewilligungsverfahren, haufenweise Angriffsflächen für Einsprecher wie Schutzverbände.

Ausbildung reformieren, Verfahren entschlacken

Die Ausbildung der raumwirksamen Disziplinen muss wieder näher an die Ingenieurwissenschaften und die Ökonomie geführt werden. Denn die Ökonomie wäre eigentlich gleichberechtigter Teil von Nachhaltigkeit.

In den vergangenen Jahren ist auch die Verfahrensdauer durch qualitätssichernde Verfahren geradezu explodiert, da in «World Cafés» über die Köpfe der Eigentümer hinweg alle möglichen Wünsche eingebracht werden. Entsprechend sind diese Verfahren radikal zu entschlacken, zu beschleunigen und zu digitalisieren.

Raumkonzept Schweiz: Rigoroses Aufräumen nötig

Der Entwurf des neuen Raumkonzepts Schweiz steht noch bis Mitte April 2025 in der Vernehmlassung. Als Wirtschaftsförderer habe ich mit unserem Dachverband gerügt, dass das grassierende Verdichtungsversagen nirgends im Konzept er-



Remo Dagupati: Grassierendes Verdichtungsversagen.

wähnt wird. Gerade in den Städten misslingt die Innenentwicklung, obschon dort die wichtigen zentralörtlichen Funktionen angesiedelt wären. Derweil entwickelt sich eine polyzentrische Schweiz der Agglomerationsräume und Regionalzentren. Die Schweiz wächst in die letzten noch unbebauten Flächen, aber zu wenig in die Höhe oder Breite. Wenn wir nicht gegensteuern, wird sich das bitter rächen.

Seit 2016 ist **Remo Dagupati** mit seiner LOC AG als unabhängiger Berater tätig. Seit März 2023 wirkt der St.Galler als Präsident von Netzwerk Standort Schweiz; seit August 2023 ist er als fachlicher Beirat im Swiss Circle sowie SwissPropTech, dem grössten Immobiliennetzwerk der Schweiz, engagiert. Der Bundesrat hat Dagupati für die Amtszeit 2024 – 2027 in den Rat für Raumordnung gewählt.

Anzeige

IHRE IMMOBILIE – UNSERE LEIDENSCHAFT KOMPETENT. VERLÄSSLICH. REGIONAL.

Wir sind Ihr idealer Partner für Immobilien in der Ostschweiz:
Verwaltung, Vermietung, Verkauf und Beratung zwischen Frauenfeld, Kreuzlingen, St. Gallen und Winterthur.

UNSERE LEISTUNGEN

- Verwaltung von Miet- & Stockwerkeigentum
- Erstvermietung & Verkauf von Immobilien
- Betreuung von Wohnbaugenossenschaften
- Individuelle Immobilienberatung

Wir übernehmen Verantwortung für Ihre Immobilie!



MARTHALER
IMMOBILIEN

Marthaler Immobilien AG | Moosweg 8 | 8500 Frauenfeld
052 728 95 00 | www.marthaler-immobilien.ch

Ostschweizer Immobilienmarkt 2025: Stabilität trotz Herausforderungen

Der Immobilienmarkt der Ostschweiz bleibt auch 2025 dynamisch. Während die Nachfrage hoch bleibt, sorgen Baukosten, regulatorische Unsicherheiten und Zinsentwicklungen für neue Herausforderungen. Welche Chancen sich für Investoren und Eigentümer ergeben, erklären die Experten Donato Scognamiglio (IAZI AG) und Robert Weinert (Wüest Partner).



Donato Scognamiglio:
Tiefere Hypothekenzinsen senken die Wohnkosten.



Robert Weinert:
Sinkende Zinsen kurbeln die Nachfrage an.

Die Ostschweiz bleibt für Immobilienkäufer und Investoren attraktiv. Besonders Städte wie St.Gallen, Wil oder Frauenfeld profitieren von einer stabilen Nachfrage und guter Infrastruktur. Donato Scognamiglio, Verwaltungsratspräsident der IAZI AG, sieht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien, die durch interkantonale Zuwanderung weiter gestützt wird. «Die Ostschweiz bietet im Vergleich zu anderen Regionen der Deutschschweiz tiefere Preise, was sie für neue Käufer besonders interessant macht.»

Zinsen als entscheidender Faktor

Die Entwicklung der Hypothekenzinsen bleibt für den Markt richtungweisend. Scognamiglio betont, dass sinkende Zinsen die Finanzierung erleichtern: «Tiefere Hypothekenzinsen senken die Wohnkosten.» Dadurch könnte die Nachfrage nach Wohneigentum weiter steigen, während Mieter von möglichen Mietzinsreduktionen profitieren.

Auch Robert Weinert von Wüest Partner sieht hier eine klare Tendenz: «Sinkende Zinsen kurbeln die Nachfrage nach Wohneigentum an.» Sollte sich die Inflation jedoch wieder verstärken, könnte das Zinsniveau erneut steigen – mit Auswirkungen auf die Finanzierbarkeit von Immobilien und die Attraktivität von Investitionen.



Der Haldenhof
in St.Gallen.

Bauprojekte zwischen Kosten und Regulierungen

Obwohl die Nachfrage nach Wohnraum hoch bleibt, wird der Neubau durch steigende Baukosten gebremst. Weinert verweist darauf, dass Baukosten seit der Pandemie um bis zu 20 Prozent gestiegen sind. Diese Kostensteigerung erschwert wirtschaftlich rentable Projekte und sorgt dafür, dass Investoren vorsichtiger agieren. Besonders in Regionen mit restriktiven Bauzonenordnungen könnten geplante Projekte verzögert oder gar gestrichen werden. Gleichzeitig steigt die Neubautätigkeit leicht, da im Jahr 2024 mehr Baugesuche bewilligt wurden. Dies betrifft vor allem Regionen mit guter Anbindung und wirtschaftlicher Dynamik. Besonders gefragt bleiben kompakte Wohnungen mit mindestens drei Zimmern, da sich Haushaltsstrukturen verändern und kleine Wohneinheiten gefragter werden.

Nachhaltigkeit wird zum Marktstandard

Nachhaltige Immobilien gewinnen weiter an Wert. Weinert erklärt: «Energieeffiziente Immobilien erzielen höhere Marktwerte.» Objekte mit modernen Heizsystemen und nachhaltiger Bauweise werden langfristig besser bewertet, da Mieter und Käufer zunehmend auf Umweltstandards achten. Auch strengere Regulierungen und steigende Energiekosten treiben diese Entwicklung voran. Scognamiglio sieht hier eine langfristige Entwicklung: «Ökologisches Bauen wird immer wichtiger.» In-

vestitionen in energieeffiziente Sanierungen zahlen sich aus und sorgen für eine bessere Marktstellung – sowohl bei Eigentums- als auch Mietobjekten.

Neue Chancen im Geschäftsflächenmarkt

Während der Wohnungsmarkt stabil bleibt, könnten Geschäftsflächen neue Möglichkeiten bieten. Weinert sieht insbesondere flexible Büro- und Gewerbeflächen als zukunftssträftig: «Neue Geschäftsmodelle brauchen flexible Flächen.» Gerade hybride Arbeitskonzepte und Coworking-Spaces könnten in Städten mit wirtschaftlichem Wachstum verstärkt nachgefragt werden. Auch für Investoren könnte dieser Markt eine Alternative sein, da Wohnimmobilien in Toplagen zunehmend teuer werden. Die Nachfrage nach gut gelegenen Geschäftsflächen könnte in den kommenden Jahren weiter steigen, insbesondere in wirtschaftsstarken Städten der Ostschweiz.

Geschäftsflächenbereich im Blick behalten

Der Immobilienmarkt in der Ostschweiz bleibt 2025 herausfordernd, bietet aber auch Chancen. Sinkende Zinsen, stabile Nachfrage und nachhaltige Investitionen sorgen für Dynamik. Wer als Käufer oder Investor langfristig denkt, sollte neben dem Wohnungsmarkt auch neue Entwicklungen im Geschäftsflächenbereich im Blick behalten.

«Wer klug und nachhaltig baut, gewinnt»

ESG-Richtlinien sind für die Immobilienbranche längst kein Nebenschauplatz mehr. Sie beeinflussen Planungs- und Baukosten erheblich und stellen die Akteure vor neue Herausforderungen. Karin Bühler, Geschäftsführerin Entwicklung Schweiz, erklärt, welche Investitionen nötig sind und wo langfristige Einsparpotenziale liegen. Gleichzeitig betont sie, dass ökologische, wirtschaftliche und soziale Aspekte stets gemeinsam betrachtet werden müssen.

Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche ist nicht nur eine regulatorische Verpflichtung, sondern auch eine gesellschaftliche Verantwortung. «Unsere Aufgabe ist es, Wohn-, Arbeits- und Lebensräume für die Menschen bereitzustellen – das ist eine unglaublich schöne, aber auch verantwortungsvolle Aufgabe», erklärt Karin Bühler. ESG steht für Environmental, Social and Governance – drei Bereiche, die in der Immobilienentwicklung untrennbar miteinander verbunden sind. «Immobilien bestimmen unsere Gesellschaft massgeblich mit. Ein Dach über dem Kopf ist ein Grundbedürfnis, und wie wir wohnen und arbeiten, beeinflusst den Umgang mit Ressourcen, die soziale Kohäsion und die Entwicklung von Unternehmen.»

Veränderungen in der Wertschöpfungskette

Die neuen ESG-Anforderungen bringen für alle Akteure in der Wertschöpfungskette Veränderungen mit sich. Architekten, Planer, Bauherren und Betreiber müssen ihre Prozesse anpassen und stärker zusammenarbeiten. «Diese enge Abstimmung praktizieren wir bereits seit Langem – jeder muss seinen Beitrag leisten», so Bühler. Besonders die Wahl nachhaltiger Baumaterialien steht im Fokus. «Innovative Bauprodukte helfen, Ressourcen zu schonen und Material effizienter zu nutzen.» Dabei sei es wichtig, nicht nur ökologische Nachhaltig-

keit zu betrachten, sondern auch wirtschaftliche Tragbarkeit und soziale Aspekte mit einzubeziehen.

«Energetische Sanierungen sind eine langfristige Investition.»

Ein wichtiger Faktor ist zudem die Wiederverwendbarkeit von Baustoffen. «Kreislauffähige Materialien gewinnen zunehmend an Bedeutung», erklärt Bühler. In vielen Projekten werden mittlerweile Recycling-Baustoffe verwendet, um den CO₂-Fussabdruck zu minimieren. Auch modulare Bauweisen bieten Potenzial für nachhaltigere Lösungen, da sie Umbauten und Wiederverwertungen erleichtern. Allerdings bedeutet die Umstellung auf solche Konzepte oft höhere Planungsaufwände und Kosten für Bauherren, da neue Genehmigungs- und Prüfverfahren erforderlich sind.

Steigende Baukosten als Herausforderung

Eine der grössten Herausforderungen sind die steigenden Baukosten. Die Einhaltung von ESG-Standards erfordert zusätzliche Investitionen



Der neue RTAG-
Hauptsitz in Altstätten.

– von der Planung über den Bau bis zum Betrieb – aber sichert auch langfristig bessere Renditen. «Die Aufwendungen sind gestiegen, doch langfristig können Einsparungen erzielt werden», erklärt Bühler. Gerade im Bereich Energie zeigt sich dieser Effekt besonders deutlich. «Energetische Sanierungen rechnen sich langfristig, sowohl bei den Betriebskosten wie auch als bessere Rendite. Das kommt schliesslich den Investoren aber auch den Nutzern zu Gute.»

Neben den Energieeinsparungen sind auch die Wartungskosten ein wichtiger Faktor. «Nach-

haltige Gebäude benötigen oft weniger Instandhaltung, da hochwertige Materialien und intelligente Systeme ihre Lebensdauer verlängern», ergänzt sie. Zudem tragen smarte Gebäudeautomation und IoT-Technologien dazu bei, den Energieverbrauch effizient zu steuern und unnötige Kosten zu vermeiden. Gleichzeitig erfordern diese Technologien in der Planungsphase jedoch höhere Investitionen und eine umfassendere technische Abstimmung.

>



Design, Handwerk und Herzblut.

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

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



B A U M A N N
Der Küchenmacher

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



*«Wir vermitteln
Ihre Immobilie.»*

Persönlich. Kompetent. Erfahren.

071 227 42 42
info@hevsg.ch
www.hevsg.ch



Claudia Widmer
Verkauf Wil-
Toggenburg



Eliane Kaiser
Verkauf Werdenberg-
Sarganserland



Eligius Jakob
Verkauf Linthgebiet



Gallus Hasler
Verkauf St. Gallen



Josy Frenda
Verkauf St. Gallen



Harald Thaler
Verkauf St. Gallen



Silvia Sieber
Verkauf St. Gallen



Thomas Eigenmann
Verkauf St. Gallen



Tim Keller
Verkauf St. Gallen



Maria Nalesso
Vermietung St. Gallen

>

Zertifizierungen und Investorenperspektive

Zertifizierungen wie Minergie oder LEED sind in vielen ESG-konformen Projekten mittlerweile Standard. Laut Bühler sind die entsprechenden Prozesse gut etabliert und nahtlos in den Bauablauf integriert. Dennoch seien die Kosten zu Beginn höher als früher, auch wenn sie im Betrieb durch Einsparungen teilweise kompensiert werden. «ESG gehört heute zu den Standardanforderungen.» Unternehmen und Investoren müssten sich an gesetzliche Vorgaben halten und hätten gelernt, damit umzugehen. Ausserdem fördern die Vorgaben innovative Lösungen in allen Bereichen der Wertschöpfungskette – es entstehen neue Lösungen und Unternehmen, das ist wichtig für die Zukunft der Branche und unseres Gebäude und Infrastrukturparks. Bei ESG geht es jedoch nicht nur um Umweltaspekte. «Die soziale Dimension von ESG rückt ebenfalls immer mehr in den Fokus», so Bühler. Flexible Arbeits- und Wohnkonzepte, Aussen- und Innenräume, die Begegnungen und Integration fördern sowie barrierefreie Gestaltung werden zunehmend wichtiger. Immobilienentwickler müssen darauf achten, dass ihre Projekte den Bedürfnissen einer vielfältigen Gesellschaft gerecht werden und die aktuellen Trends und Entwicklungen aufnehmen. Für Investoren bedeutet dies jedoch auch, dass nachhaltige Immobilienprojekte anfangs mit höheren Finanzierungsvolumina verbunden sind, was sich meist erst langfristig durch stabile Mieterträge und geringere Betriebskosten amortisieren kann. Wichtig ist aber zu berücksichtigen, dass wir mit dem direktdemokratischen System Projekte gar nicht mehr realisieren können, wenn diese nicht den Bedürfnissen einer modernen Gesellschaft entsprechen – Einsprachen oder Abstimmungsschlapfen stoppen in dem Fall frühzeitig, was die Kosten und Unsicherheiten massiv erhöhen kann.

«Nachhaltige Bauprodukte helfen, Ressourcen effizient zu nutzen.»

Technologische Innovationen und Effizienzsteigerung

Der technologische Fortschritt spielt eine zentrale Rolle bei der Umsetzung von ESG-Standards. Bühler sieht insbesondere im Bereich Baustoffe grosse Fortschritte. «Beton kann heute mit viel weniger CO₂ hergestellt werden.» Ein weiterer Erfolgsfaktor seien neue partnerschaftliche Modelle, bei denen alle Beteiligten frühzeitig in die Planung



Karin Bühler:
Geschäftsführerin
Entwicklung Schweiz.

einbezogen werden. «Frühzeitige Kooperationen ermöglichen effizientere Lösungen.»

Auch digitale Planungsmethoden wie Building Information Modeling (BIM) helfen, Prozesse zu optimieren. «Durch den gezielten Einsatz von BIM können Ressourcen effizienter genutzt und Planungsfehler minimiert werden», betont sie. Smarte Sensorik und datenbasierte Analysen tragen zusätzlich dazu bei, den Betrieb nachhaltiger und kosteneffizienter zu gestalten. Die Implementierung solcher Technologien erfordert jedoch ebenfalls höhere Anfangsinvestitionen und umfassendere technische Qualifikationen in der Bau- und Planungsphase.

Regulierung mit Augenmass

Regulierungen treiben die Branche an, erfordern jedoch eine ausgewogene Strategie. «Zu viele Vorschriften bremsen Innovationen», betont Bühler. Gleichzeitig sei klar, dass ESG auch in Zukunft eine zentrale Rolle spielen werde. «Die ökologischen Richtlinien kommen jetzt erst richtig zum Tragen, und wir müssen Lösungen entwickeln, die sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich tragfähig sind.» Angesichts der steigenden Anforderungen betont Bühler, wie wichtig der Dialog zwischen Politik, Wirtschaft und Gesellschaft ist. «Nachhaltigkeit kann nur gelingen, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen», sagt sie. Ausserdem muss Nachhaltigkeit ein Business Case sein ist sie überzeugt, nur dann ist ESG langfristig ein sinnvolles Konzept und erfolgsversprechend. Um langfristige Erfolge zu erzielen, müsse eine enge Zusammenarbeit zwischen Entwicklern, Bauunternehmen und Gesetzgebern sichergestellt werden. Die aktuellen Regulierungen erfordern jedoch häufig mehr administrative Prozesse, was Planungs- und Baukosten weiter erhöht.

«Ortsnahe Wohnungen sichern Lebensqualität im Alter»

Die steigende Zahl von Single-Haushalten und die Überalterung der Gesellschaft verändern die Anforderungen an Wohnraum und Infrastruktur. Besonders Ortskerne mit einer guten Infrastruktur sind für altersgerechtes Wohnen essenziell – doch genau dort ist der Platz begrenzt. Wie Gemeinden darauf reagieren können, welche Herausforderungen bestehen und welche planerischen Massnahmen notwendig sind, erklärt Donato Acocella, Professor für Raumentwicklung an der Ostschweizer Fachhochschule OST.



Donato Acocella,
Professor für
Raumentwicklung
an der Ost-
schweizer Fach-
hochschule OST.

Herr Acocella, wie beeinflussen die steigende Anzahl von Single-Haushalten und die Überalterung der Gesellschaft die Raumentwicklung in der Ostschweiz?

Beide Phänomene existieren parallel, stehen aber nicht zwingend in direktem Zusammenhang. Die wachsende Zahl an Single-Haushalten im erwerbsfähigen Alter spiegelt veränderte Lebensentwürfe wider, während die Überalterung der Gesellschaft sowohl eine Folge der demografischen Entwicklung als auch der steigenden Lebenserwartung ist. Für die Raumentwicklung bedeutet das, dass wir nicht nur auf diese beiden Aspekte schauen dürfen, sondern sie im Kontext anderer Megatrends wie Klimawandel, Digitalisierung oder veränderte Ar-

beitswelten betrachten müssen. Klar ist jedoch: Wir müssen zukünftig Wohnungen anders und vor allem an zentralen Orten bauen – sowohl für Singles als auch für ältere Menschen.

Welche Herausforderungen ergeben sich für Gemeinden, um den Wohnbedarf einer alternden Bevölkerung zu decken?

Ältere Menschen sind keine homogene Gruppe. Während aktive Senioren weitgehend uneingeschränkt am öffentlichen Leben teilnehmen können, sind weniger aktive Senioren auf eine angepasste Wohnumgebung angewiesen. Die Rolle der Gemeinden besteht vor allem darin, sicherzustellen, dass an den richtigen Standorten gebaut wird. Ortskerne mit Geschäften des täglichen Bedarfs und guter ÖV-Anbindung sind ideal. Doch genau dort fehlt oft der Platz, sodass Nachverdichtung notwendig ist. Diese planerisch und sozial verträglich umzusetzen, ist eine der grössten Herausforderungen.

Wie können bestehende Wohnquartiere besser auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet werden?

Kleinere Wohneinheiten mit zwei oder drei Zimmern sind essenziell, wobei darauf zu achten ist, dass keine isolierten Altenquartiere entstehen. Sozial gemischte Wohnräume sind entscheidend, ebenso wie Barrierefreiheit und eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, ÖV-Haltestel-

len und sozialen Angeboten. Je kürzer die Wege, desto länger bleibt die Selbstständigkeit erhalten.

Welche Wohnformen gewinnen durch die demografischen Veränderungen an Bedeutung?

Viele ältere Menschen wohnen in zu grossen Wohnungen. Es müssen mehr kleinere Wohneinheiten entstehen, möglichst in der Nähe der bisherigen Wohnorte. So wird der Umzug attraktiver, und grössere Wohnungen werden für Familien frei. Doch ältere Menschen benötigen oft Unterstützung bei der Wohnungssuche und beim Umzug - hier gibt es noch Handlungsbedarf.

Gibt es Beispiele aus der Ostschweiz, wo Gemeinden aktiv auf Überalterung reagiert haben?

Mir ist keine Gemeinde bekannt, die ein explizites «Altenförderprogramm» aufgelegt hat. Häufig wird versucht, Altersheime in die Ortsmitten zu verlagern oder Mehrgenerationenhäuser zu ermöglichen. Das Thema Hitzeschutz als Massnahme zur Verbesserung der Wohnumgebung für ältere Menschen ist noch wenig verbreitet.

Wie können Kommunen durch Raumkonzepte der sozialen Isolation im Alter entgegenwirken?

Nicht-kommerzielle Begegnungsorte, die das ganze Jahr über nutzbar sind, sind zentral. Das können kleine Parks oder Räumlichkeiten in zentralen Gebäuden sein. Gemeinden sollten auch soziale Projekte fördern, bei denen ältere Menschen aktiv eingebunden werden - etwa in Museen oder Bibliotheken. Wer seine Nachbarschaft kennt, bleibt länger selbstständig.

Welche Unterschiede bestehen zwischen urbanen und ländlichen Regionen bei der altersgerechten Infrastruktur?

Städtische Gebiete bieten eine engere Infrastruktur und bessere ÖV-Anbindung, können aber für ältere Menschen auch stressiger und lauter sein. Ländliche Gemeinden haben zwar oft eine ruhigere Umgebung, können aber viele Angebote wirtschaftlich nicht stemmen. Hier ist ein gut ausgebauter ÖV essenziell, um Defizite auszugleichen.

Inwiefern kann Digitalisierung in der Raumplanung helfen, Herausforderungen der alternden Gesellschaft zu bewältigen?

Digitale Lösungen können helfen, Wohnraum effizienter zu verwalten und Quartiere hitzeangepasst zu gestalten. Gerade flexible Mobilitätsangebote wie Rufbusse oder vernetzte Nahverkehrssysteme profitieren enorm von digitalen Steuerungen.

Welche raumplanerischen Massnahmen könnten helfen, den demografischen Druck auf Infra-



strukturen wie Verkehr und Gesundheitswesen zu mindern?

Ein zentrales Prinzip ist die Reduktion der Wegelängen. Wohnen, Einkaufen und soziale Angebote müssen näher zusammenrücken - das Konzept der 10-Minuten-Stadt oder des 10-Minuten-Quartiers spielt hier eine Schlüsselrolle. Je kürzer die Wege, desto länger bleibt die Selbstständigkeit erhalten. Eine durchdachte Quartiersplanung kann zudem der Vereinsamung entgegenwirken.

Welchen Einfluss haben Single-Haushalte auf den Flächenbedarf in der Ostschweiz?

Mehr Single-Haushalte bedeuten einen höheren Flächenverbrauch pro Kopf. Die Herausforderung besteht darin, Wohnungen so zu gestalten, dass sie trotz kleinerer Fläche ein angenehmes Wohngefühl bieten. Hier ist auch die Architektenschaft gefragt.

Welche politischen Weichenstellungen sind aus raumplanerischer Sicht nötig, um diese Herausforderungen nachhaltig zu meistern?

Statt nur auf Verdichtung zu setzen, müssen gezielte Anreize für kompaktere Wohnformen und Nachverdichtung geschaffen werden. Weniger Fläche pro Person zu verbrauchen, bedeutet nicht weniger Lebensqualität - wenn die richtige Infrastruktur vorhanden ist.

Einkaufen und soziale Angebote müssen näher zusammenschliessen.

«Architektur muss Identität vermitteln»

Carlos Martinez setzt mit Projekten wie dem Schulhaus «La Nave» in Buchs und dem Lehmhaus «Haus der Freunde» neue Maßstäbe in der Ostschweizer Architektur. Seine Werke verbinden Funktionalität mit Ästhetik und Nachhaltigkeit. Für den Zauberhut im Kinderzoo Knie und das Headquarter von Kellenberger wurde er 2024 mit renommierten Architekturpreisen ausgezeichnet.



Carlos Martinez,
Architekt.

Das Schulhaus La Nave ist weit mehr als ein Ort des Lernens. Die Architektur fördert Begegnung und Kommunikation, indem die räumliche Struktur ein ständiges Miteinander ermöglicht. «Wie ein DNA-Strang erschliesst die helixartige Struktur die innere Höhe des Gebäudes und führt mit zweigeschossigen Lernbereichen von einer Ebene zur nächsten», beschreibt Martinez. Dabei liegt der Fokus auf kindergerechten Räumen, die Raum für Entfaltung bieten. Vorschulkinder haben ihre eigene Wurzelstufe, darüber befinden sich die Primar- und Oberstufenklassen, während zwei gedeckte Dachterrassen zusätzliche Lernorte schaffen.

Architektur als Ausdruck der Philosophie

«Die Philosophie der Schule muss im Ausdruck des Gebäudes spürbar sein», betont Martinez. Besonders augenfällig wird das bei der Fassade: Die Holzschindeln sind alle unterschiedlich geformt. «Sie repräsentieren die Kinder – jede und jeder ist einzigartig. Es gibt keine Norm.» Diese spielerische, freie Gestaltung unterstreicht die Identität des Schulhauses und schafft einen inspirierenden Lernort. Die offene Struktur des Gebäudes fördert den Austausch und schafft eine dynamische Lernumgebung. Die architektonische Gestaltung unterstützt zudem das pädagogische

Konzept der Schule, das auf Interaktion und Eigenverantwortung setzt.

Martinez hebt hervor, dass Architektur nicht nur funktionale Hüllen schafft, sondern auch eine Atmosphäre, die das Lernen beeinflusst. «Räume müssen Emotionen wecken und Identität stiften. Ein Schulhaus ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Ort, an dem Kinder ihre Zukunft gestalten.»

Auch die Farb- und Materialwahl spielt eine zentrale Rolle. Natürliche Materialien und offene, helle Räume tragen zu einer angenehmen Lernatmosphäre bei. Der Einsatz von Glasflächen verstärkt den offenen Charakter des Gebäudes und sorgt für eine natürliche Lichtfüh-





Headquarter,
Kellenberger AG.

rung. Martinez ist überzeugt: «Licht und Transparenz sind essenziell für eine inspirierende Lernumgebung.»

Nachhaltigkeit im Fokus:

Das Haus der Freunde

Auch beim Haus der Freunde in Buchs setzte Martinez auf eine unkonventionelle Bauweise. «Wir haben uns bewusst entschieden, Lehm als Hauptbaumaterial einzusetzen, um seine Akzeptanz zu fördern», erklärt er. Das Wohnhaus ist ein Pilotprojekt, das zeigt, dass Lehm auch in einem Mietshaus funktioniert. Die Stampflehmfassade ist lebendig und entwickelt sich mit der Zeit weiter, bleibt dabei aber in ihrer Substanz unverän-

dert. Ergänzt durch recycelten Beton und Holz entstand ein nachhaltiges Projekt, das auf Kunststoffe verzichtet und ein Zeichen für zukunftsfähiges Bauen setzt.

Die besondere Herausforderung bestand darin, ein traditionelles Baumaterial wie Lehm mit den Anforderungen der modernen Architektur zu verbinden. «Wir haben uns für vorgefertigte Lehmplatten entschieden, die vor Ort eingebaut wurden, um die thermischen Eigenschaften zu optimieren und eine langlebige Fassade zu schaffen», sagt Martinez. Das Ergebnis ist ein Gebäude, das nicht nur ökologisch vorbildlich ist, sondern auch eine besondere Wohnqualität

bietet. «Lehm reguliert das Raumklima auf natürliche Weise und schafft eine unvergleichliche Atmosphäre», berichtet er. Die Bewohner des Hauses schätzen das angenehme Raumgefühl und die natürliche Wärme, die das Material ausstrahlt.

Zwei Preise für herausragende Architektur

Mit dem «Zauberhut» im Kinderzoo Knie in Rapperswil hat Carlos Martinez 2024 den DNA Design Award gewonnen. «Der Zauberhut ist eine begehbare Skulptur, die von aussen identitätsstif-

NEUES BUNDESFÖRDERPROGRAMM FÜR INDUSTRIE UND GEWERBE

Der Bund unterstützt den Ersatz von grossen fossilen Heizungen (> 70 kW) durch erneuerbare Systeme.

Weitere Informationen auf energie.tg.ch.



LO Summit T – Arbeiten im Team oder zusammen

LO



Mit smartem Design und durchdachtem Zubehör erhebt der LO Summit T sowohl die Arbeit als Einzelner als auch das Teamwork auf neue Höhen. Mit Abstand und Nähe, Privatsphäre und Team-Gefühl? Nicht immer, aber wann immer das eine oder andere gefragt ist. Was unmöglich scheint, macht LO Summit T möglich.

Kommen Sie vorbei im Showroom LO Ostschweiz und überzeugen Sie sich von unseren Produkten. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



LO Ostschweiz
Zürcherstrasse, Geschäftshaus Neuhof
9015 St. Gallen-Winkeln
www.lista-office.com/ostschweiz

LO Ostschweiz



Lehnbad,
Haus der Freunde.



Schulhaus La Nave,
Buchs.

tend für den Zoo wirkt», sagt er. Die Struktur aus Metall und Holz erzeugt eine magische Atmosphäre und sorgt für eine beeindruckende Akustik. Die freitragende Konstruktion schafft einen offenen Raum ohne störende Stützen, was den flexiblen Einsatz des Gebäudes für verschiedene Veranstaltungen ermöglicht. Die Gestaltung orientiert sich an der Welt des Zirkus und spielt mit Licht und Schatten, um den Besuchern ein immersives Erlebnis zu bieten.

«Das Wichtigste ist, für die Nutzer das Beste zu schaffen, zu einem fairen Preis.»

Ebenfalls preisgekrönt wurde das Headquarter von Kellenberger in Goldach. Martinez beschreibt das Gebäude als eine perfekte Verbindung von Industriearchitektur und Corporate Identity: «Es ist wie eine Maschine, die perfekt funktioniert und gleichzeitig durch feine Details ästhetisch überzeugt.» Der Iconic Award 2024 in der Kategorie Innovative



Zauberhut,
Kinderzoo Knie.

Architektur bestätigt diesen Anspruch. Besondere Beachtung fand die durchdachte Materialwahl, die auf eine nachhaltige Bauweise setzt. Die Kombination aus industriellen Elementen und hochwertigen Oberflächen schafft eine harmonische Einheit, die sowohl funktional als auch visuell beeindruckt. Die klare Linienführung und die optimierte Nutzung des Tageslichts unterstreichen den modernen Charakter des Gebäudes und machen es zu einem Vorbild für zukünftige Industriearchitekturen.

«Der Zauberhut ist eine begehbbare Skulptur, die von aus-
sen identitätsstiftend für den
Zoo wirkt.»

Inspiration und Zukunft

Woher nimmt der Architekt seine Ideen? «Die Inspiration kommt immer beim Arbeiten», erklärt Martinez. «Man muss zu den richtigen Fragen spezielle Antworten entwickeln.» Nachhaltigkeit wird dabei eine immer grössere Rolle spielen. In Zukunft möchte er verstärkt auf Materialien wie Textilbeton und 3D-gedruckte Bauteile setzen.

Auch wenn Preise eine Bestätigung der Arbeit sind, steht für ihn ein anderes Ziel im Vordergrund: «Das Wichtigste ist, für die Nutzer das Beste zu schaffen, zu einem fairen Preis.» Seine Bauten sind Ausdruck dieser Philosophie und beweisen, dass innovative Architektur mehr ist als Form und Funktion – sie ist ein Erlebnis.

«Wir müssen die Innenverdichtung endlich vorantreiben»

Nach 16 Jahren bei Fortimo hat Elias Zürcher eine neue berufliche Herausforderung angenommen: Seit Januar 2025 steht er als CEO an der Spitze der HEV Verwaltungs AG aus St.Gallen. Er gibt Einblicke in seine Beweggründe und seine Pläne für das Unternehmen – und legt den Finger in Wunden des Immobilienmarkts.

Der Wechsel zur HEV Verwaltungs AG markiert für Elias Zürcher einen neuen Abschnitt in seiner Karriere. Nach einer erfolgreichen Zeit bei Fortimo, die er als «ausserordentlich interessant und erfolgreich» beschreibt, suchte er eine neue Herausforderung. «Der Abschied letzten Sommer fiel mir nicht leicht. Doch nach einer bewussten Auszeit und der Möglichkeit, aus mehreren Optionen zu wählen, hat mich die Aufgabe beim HEV gereizt. Es geht darum, mit einem starken Team eine solide Marke weiterzuentwickeln – in einem intakten Marktumfeld mit viel Potenzial.»

«Was würde passieren, wenn man überall zwei bis drei Stockwerke höher bauen dürfte?»

Strategische Ausrichtung und erste Schritte

Die ersten Wochen als CEO nutzte Zürcher vorwiegend zum Zuhören. «Ich habe viele Gespräche geführt – mit den Mitarbeitern, aber auch mit Marktakteuren, die das Unternehmen seit Jahren kennen. Dabei hörte ich sowohl Erfolgsgeschichten als auch kritische Stimmen, die Handlungsfelder aufzeigen.»

Konkrete strategische Pläne gibt es bereits, auch wenn Zürcher sich noch nicht im Detail äussert. «Die bewährte Dienstleistungspalette bleibt bestehen: Beratung, Bewertung, Verkauf, Vermietung

und Bewirtschaftung. Gleichzeitig suchen wir Fachkräfte mit Vorwärtsdrang, auch für die Standorte Wil, Buchs und Rapperswil.»

Zudem stehen interne Verbesserungen auf dem Plan: Optimierung von Prozessen, Digitalisierung und Qualitätssteigerung. Entscheidend sei aber auch eine gesunde Unternehmenskultur. «Leadership spielt hier eine Schlüsselrolle.»

Die grössten Herausforderungen für den Immobilienmarkt

Ein zentraler Punkt ist die zunehmende Regulierungsdichte, die Immobilieninvestoren abschreckt. «Besonders in links dominierten Städten behindern langwierige Prozesse den Wohnungsbau. Die gewollte Innenverdichtung kommt nicht in Fahrt, obwohl sie ein probates Mittel gegen die Wohnungsknappheit wäre.»

Elias Zürcher sieht Handlungsbedarf, mahnt aber vor übermässiger Regulierung. «Ich vertraue auf die Selbstregulierung des Marktes. Der HEV kann hier durch Aufklärungsarbeit zur Meinungsbildung und einem weitsichtigen Abstimmungsverhalten beitragen.»

Ein unkonventioneller Vorschlag von ihm wäre, die Raumplanung grundlegend zu verändern: «Was würde passieren, wenn man überall – ohne den Zonenplan anzutasten – einfach zwei bis drei Stockwerke höher bauen dürfte? Die überalterte Ausnutzungsziffer sollte abgeschafft werden. Stattdessen könnten Grenzabstände, Gebäudehöhen und Bauqualität im Vordergrund stehen.» Solche Massnahmen würden die Attraktivität von Bestands- und Neubauten erhöhen. «Investoren



Elias Zürcher:
Qualität statt
Massengeschäft.

würden wieder eher in Wohnungsproduktion investieren, die Innenverdichtung würde Fahrt aufnehmen, und die Wohnungsnot würde spürbar gelindert.»

Die HEV-Rolle in einem dynamischen Markt

Der Hauseigentümerverband hat schweizweit mehr Mitglieder als alle Bundesratsparteien zusammen und geniesst hohes Vertrauen. Zurecht werde der HEV als stabil und bodenständig, verlässlich und qualitätsbewusst wahrgenommen, meint Zürcher «Wir sind oft die erste Anlaufstelle für Banken, Ämter und private Eigentümer. Sie

wissen, dass sie bei uns von unparteiischen Fachleuten mit langjähriger Erfahrung beraten werden – im Gegensatz zu unqualifizierten Marktteilnehmern, die primär monetär getrieben agieren.»

Elias Zürcher legt grossen Wert auf Qualität statt Massengeschäft. «Gerade in der Bewirtschaftung müssen wir uns gegen Mitbewerber behaupten, die auf schnelle Gewinne oder Honorardumping setzen. Unser Ziel ist es, persönliche und kompetente Beratung mit höchster Kundenzufriedenheit zu verbinden.»

>

Sägewies III, Heiden, AR:

Moderner Wohnenuss in ländlichem Ambiente

Am südlichen Dorfrand von Heiden entstehen drei identische Neubauten mit insgesamt 15 Wohnungen (3.5 bis 5.5 Zimmer). Die Einheiten bieten sonnige Terrassen, Sitzplätze mit Gartenanteil oder grosszügige Dachterrassen. Die ruhige Lage am Ende einer Sackgasse lädt zum Entspannen ein, während Schulen, Einkauf und Busbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Ein angrenzendes Wegenetz und die grüne Umgebung machen das Wohnen hier besonders attraktiv.



Sägewies II, Heiden, AR:

Ihr Eigenheim über der Nebelgrenze

Am Ortsrand von Heiden entsteht auf der ehemaligen Viehschau-Wiese ein neues Wohnprojekt mit zwei Gebäuden und 12 Wohnungen (3.5 und 4.5 Zimmer).

Die Einheiten bieten grosszügige Balkone oder Gartensitzplätze, je nach Etage. Praktische Abstellflächen, Kellerabteile und Parkmöglichkeiten befinden sich im Untergeschoss. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt bequem über einen direkten Lift.

levenproperty

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

>

Ein weiteres Thema ist die Digitalisierung. Während effizientere Prozesse intern und extern Vorteile bringen, sieht Zürcher eine Gefahr in der Automatisierung ohne Menschlichkeit. «Es darf nicht sein, dass Kunden nur noch mit einem Chatbot kommunizieren können. Digitalisierung muss dazu dienen, dass unsere Bewirtschafter mehr Zeit für echte Kundenbedürfnisse haben.»

Nachwuchs und Zukunft des Hauseigentums

Dass die Schweiz ein Volk von Mietern ist, hält Zürcher für gegeben, aber nicht für besorgniserregend. «Der Generationenwechsel im Wohneigentum ist längst im Gange. Junge erben, finanzkräftige Käufer investieren – Transaktionen wird es immer geben.»

Damit bleibt auch die Arbeit des HEV relevant. «Die Bedürfnisse ändern sich, deshalb muss sich auch ein Hauseigentümerverband weiterentwickeln.» Besonders gefragt sei hochwertige Bewirtschaftung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentumsgemeinschaften. Während andere auf Masse setzen, wolle der HEV individuelle Lösungen bieten – für Private ebenso wie für institutionelle Anleger. Der Trend zur Miete werde anhalten, prognostiziert Zürcher. «Das Verhältnis wird sich wohl nicht zugunsten von Wohneigentum verschieben. Doch unser breites Dienstleistungsangebot bleibt relevant – egal, ob für Eigentümer oder Mieter.»

Blick nach vorne

Für den Erfolg der HEV Verwaltungs AG sieht Zürcher eine positive Unternehmenskultur als zentralen Faktor. «Ehrlichkeit, Respekt und Wert-

schätzung sind mir wichtig – ebenso klare Strukturen und gute Kommunikation.» Er setzt auf eine kooperative Führung: «Gemeinsam sind wir stark» Mitarbeiterentwicklung ist für ihn ein Schlüsselfaktor. «Employer Branding ist kein Modewort, sondern Teil unserer Strategie. Wir wollen zufriedene, motivierte Mitarbeiter, die sich langfristig mit dem Unternehmen identifizieren.» Dazu gehören faire Löhne, moderne Arbeitszeitmodelle und flexible Homeoffice-Regelungen. «Es lohnt sich, in eigene Mitarbeiter zu investieren – das zahlt sich in hoher Zufriedenheit und geringer Fluktuation aus.»

«Besonders in links dominierten Städten behindern hohe Regulierungsdichten und langwierige Prozesse den Wohnungsbau.»

Zürcher blickt optimistisch in die Zukunft. «Wir haben ein starkes Fundament und eine vertrauensvolle Position im Markt. Jetzt geht es darum, unser Potenzial gezielt weiterzuentwickeln.» Ob seine Vorschläge zur Raumplanung jemals umgesetzt werden, bleibt offen. Doch eines ist für ihn klar: «Ich bin dankbar für engagierte Politiker, die auch heikle Themen mit einer positiven Hands-on-Mentalität angehen.»

Anzeige

Dachsanierung - Dämmung und Dichtung für effiziente Gebäude.

Unsere Expertise ist über die letzten 120 Jahre stark gewachsen. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Andreas Eigenmann
Geschäftsführer | VRP
Gebäudehülle



GEBÄUDEHÜLLE | HAUSTECHNIK | ENERGIE
Eigenmann AG | Wittenbach | T 071 292 36 36 | www.eigenmann-ag.ch



Auf einen Blick

- Gesamtareal: 10 000 m²
- Umfang: Drei Mehrfamilienhäuser mit 30 Eigentumswohnungen, drei Mehrfamilienhäuser mit 43 Mietwohnungen und 22 Lofts
- Tiefgaragenplätze: 151 (mit Doppelplätzen)
- Baustart Neubau: September 2020
- Bezug Neubau: Seit November 2022
- Bezug Lofts: Ab 1. Februar 2025
- Anlagekosten über beide Teile insgesamt: 52 Millionen Franken



Bruggmühle Bischofszell: Wohnen an der Sitter

In der renommierten Rosenstadt im Thurgau ist auf einem 10 000 m² grossen Industrieareal an der Sitter mit dem Projekt Bruggmühle ein neues Quartier entstanden. Das Areal umfasst Eigentumswohnungen, Mietwohnungen und Lofts und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.



Weitere Infos
zu den Lofts
finden Sie hier:



Ein Zuhause für jeden Bedarf

Insgesamt umfasst das Projekt Bruggmühle eine Gesamtüberbauung von 95 Einheiten, darunter: 30 Eigentumswohnungen, 43 Mietwohnungen sowie 22 einzigartige Loftwohnungen mit Grössen zwischen 1,5 und 4,5 Zimmern, die mit Leichtbauwänden flexibel ausgebaut werden können. Über eine gemeinsame Tiefgarage, die sowohl den Neubauten als auch der Bruggmühle dient, gelangen die Bewohner bequem mit dem Lift oder zu Fuss in jede Etage.

Altes Erbe trifft auf zeitgemässe Ansprüche

Die Sanierung der Bruggmühle ist ein Paradebeispiel dafür, wie sich historisches Erbe mit den Anforderungen modernen Wohnens vereinen lässt. Bei der Umgestaltung wurde grosser Wert auf Details gelegt: Hohe Decken und viele Fenster schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während die flexible Raumgestaltung es den zukünftigen Bewohnern ermöglicht, ihre Loftwohnungen individuell zu gestalten. Das industrielle Flair der Lofts verleiht jedem Raum einen einzigartigen Charakter und macht das Wohnen hier zu einem besonderen Erlebnis. Einzigartig ist die direkte Lage an der Sitter. Diese natürliche Umgebung

erhöht nicht nur die Lebensqualität, sondern verleiht dem gesamten Areal zusätzlichen Charme. Die Bewohner können hier die Ruhe der Natur geniessen und gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Die Bruggmühle Lofts – mehr als nur Wohnen

Die Bruggmühle Lofts sind nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensgefühl. Hier trifft Geschichte auf Moderne, und jeder Quadratmeter erzählt seine eigene Geschichte. Für alle, die Wert auf stilvolles Wohnen legen und gleichzeitig in einem historischen Ambiente leben möchten, sind diese Lofts eine unvergleichliche Chance. Ein neues Kapitel in der Geschichte der Bruggmühle hat begonnen.

Ein Projekt der:



Häberlin Architekten AG

Wigotlingerstrasse 14
8555 Müllheim
T. 052 762 70 70
haeberlinag.ch

Klimafreundliche Wärme für die Ostschweiz

Wie können Gemeinden und Unternehmen in der Ostschweiz die Energiewende effizient und nachhaltig meistern? Marco Huwiler, Verwaltungsrat der Wärme Netz Ostschweiz AG und Geschäftsführer der Technischen Betriebe Wil, erklärt, warum partnerschaftliche Zusammenarbeit der Schlüssel zur erfolgreichen Wärmeversorgung von morgen ist.



Marco Huwiler,
Verwaltungsrat
der Wärme Netz
Ostschweiz AG.

Marco Huwiler, die Gründung der WNO AG klingt vielversprechend. Was hat den Ausschlag dafür gegeben?

Sowohl die Schweiz als auch die Ostschweizer Kantone haben klare Energieziele, insbesondere im Wärmebereich. Doch das Potenzial, diese Transformation hin zu einer erneuerbaren Wärmeversorgung zu realisieren, bleibt oft ungenutzt. Gemeinden möchten den Umstieg vollziehen, stehen jedoch vor finanziellen und personellen Herausforderungen. Hier setzen wir an. Unsere sieben Gründungsaktionäre* haben sich zusammengeschlossen, um Synergien zu schaffen und gemeinsam die Wärme-Transformation voranzutreiben.

*Gründungsaktionäre: EKT Holding AG, Gemeinde Uzwil, Ortsgemeinde Wil, St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG, Schmid AG energy solutions, Technische Betriebe Flawil, Technische Betriebe Wil

Mit dem Ziel ...

... innovative und klimafreundliche Wärmeverbünde für die Ostschweiz zu entwickeln, zu finanzieren, umzusetzen und zu betreiben. Unser Vorteil ist, dass wir bereits lokal verankert sind, die Kundenbeziehungen in den Gemeinden, die Kooperationen mit den politischen Gremien sowie das Vertrauen in die Gründungspartner bereits vorhanden sind. Damit machen wir die Region nicht nur nachhaltiger, sondern setzen neue Massstäbe in der Wärmeversorgung. Die Ostschweiz soll Vorreiter in der erneuerbaren Wärmeversorgung werden.

«Die Energiewende ist nicht nur eine ökologische, sondern auch eine wirtschaftliche Chance.»

Warum reicht es nicht, dass Gemeinden oder Unternehmen diese Projekte selbstständig umsetzen?

Der entscheidende Vorteil liegt in der Zusammenarbeit, mit der Ressourcen sowie Kompetenzen gebündelt werden können. Als Public-Private-Partnership können wir fokussiert agieren sowie Projekte systematisch und standardisiert umsetzen. Auch die Finanzierung ist ein wichtiger Punkt: Ein Wärmeverbund beinhaltet eine erhebliche Vorinvestition, und die Rendite zeigt sich erst verzögert. Durch unseren Zusammenschluss können wir Vorinvestitionen teilen und finanzielle Risiken minimieren.

Wie ist die Wärme Netz Ostschweiz AG organisiert, um diese Synergien optimal zu nutzen?

Die WNO AG wurde im Dezember 2024 gegründet; im ersten Quartal 2025 folgt die Tochtergesellschaft WNO Betrieb AG, die operativ tätig sein und Personal anstellen wird. Für jeden neuen Wärmeverbund gründen wir eine eigene Aktiengesellschaft, an der sich etwa die jeweilige Standortgemeinde und weitere Partner beteiligen können. So bündeln wir Kompetenzen für Finanzierung, Entwicklung, Planung, Bau sowie insbesondere für Betrieb und Unterhalt, und schaffen ein stabiles Kompetenzzentrum. Die Grundfinanzierung für die ersten rund fünf Jahre wird über die Aktionäre sichergestellt. Die einzelnen Wärmeprojekte werden mittels einer Konsortialfinanzierung durch Dritte realisiert.

Ab wann rechnen Sie mit den ersten sichtbaren Erfolgen?

Derzeit befinden wir uns in der Konstituierungsphase, in der wir die Organisation aufbauen und weitere Ausbau-Aktionäre aus Gemeinden, Unternehmen und technischen Betrieben sowie zusätzliche Finanzierungsgesellschaften gewinnen. Ab Mitte 2025 beginnt die Aufbauphase mit der ersten Entwicklung eines Wärmeverbundes, der ab 2028 ans Netz gehen soll.

Konkret: Welche Vorteile bringt Ihre Lösung für Gemeinden?

Gemeinden stehen oft vor der Herausforderung, eine nachhaltige Wärmeversorgung umsetzen zu wollen, ohne die finanziellen und personellen Risiken allein tragen zu müssen. Unser Modell erleichtert den Umstieg durch die Bündelung von Ressourcen und die Vermeidung von Risiken. Gemeinden erhalten zuverlässige und budgetierbare Energiepreise sowie eine garantierte Versorgungssicherheit. Zudem können Standortgemeinden und Unternehmen ihre Energiebilanz verbessern und sich aktiv am Wärmeverbund beteiligen. Das ist ein Gewinn für alle.

Welche Botschaft möchten Sie Gemeinden, Unternehmen und Investoren mitgeben?

Die Energiewende ist nicht nur eine ökologische, sondern auch eine wirtschaftliche Chance. Wir schaffen eine ganzheitliche Lösung und laden alle ein, z. B. als Finanzierungspartner oder Ausbau-Aktionär, Teil davon zu werden. Weitere Informationen dazu unter: www.wno.ch

Was ist ein Wärmeverbund?

Ein Wärmeverbund versorgt, ähnlich einer grossen Zentralheizung, mehrere Gebäude über ein gemeinsames, thermisches Wärmenetz. Dabei wird die Wärme über gut isolierte Rohre in Form von heissem Wasser zugeleitet (rot). Das in den Heizungen abgekühlte Wasser fliesst über ein zweites Rohr (blau) in die Heizzentrale (Produktionsstätte) zurück, wodurch der Kreislauf geschlossen ist.

Quelle: Verband Thermische Netze Schweiz



Windräder vor der Haustür: Gefahr für den Immobilienwert?

Windenergieanlagen sind auf dem Vormarsch – auch in der Ostschweiz. Immer wieder ist zu hören, dass solche Anlagen den Wert von Immobilien in ihrer Nähe beeinflussen können. Was ist an dieser Aussage dran? Der LEADER hat bei der Appenzeller Wind AG nachgehakt und mit Präsident Adalbert Hospenthal gesprochen.



Adalbert Hospenthal,
Präsident Appenzeller
Wind AG.

Viele Eigenheimbesitzer fragen sich, wie der Wert ihrer Immobilie beeinflusst wird, wenn in der Nähe eine Windenergieanlage entsteht. Die Überlegung liegt auf der Hand: Statt einer freien Landschaft hat man plötzlich einen grossen Turm vor der Nase. Dazu kommen potenzielle Auswirkungen wie Schattenwurf oder Lärmemissionen. Das Thema ist emotional aufgeladen. Während die einen behaupten, dass Immobilien in der Nähe von Windenergieanlagen an Wert verlieren, halten andere dies für unbegründet. Einer, der es wissen muss, ist Adalbert Hospenthal von der Appenzeller Wind AG, die sich auf Windräder spezialisiert hat. «Es ist immer wieder erstaunlich, wie

dieselben Fragen aufkommen, obwohl sie widerlegt sind», sagt er. «Ich verweise auf entsprechende Untersuchungen der Wüest Partner AG und der Waadtländer Kantonalbank.» Diese hätten keine Hinweise auf eine generelle Wertminderung ergeben.

Zudem müssen Windenergieanlagen aufgrund der Lärmschutzverordnung mindestens 300 Meter von Wohngebäuden entfernt errichtet werden. «Der vermeintliche Lärm kann also kein Argument sein», so Hospenthal. Was bleibt dann? «Das grazil wirkende, moderne und majestätische Aussehen einer Windenergieanlage im Hintergrund eines Altbaus? Wohl eher nicht. Das ist subjektives Empfinden. Es gibt keine glaubhafte Untersuchung, die eine Wertminderung bestätigen würde.»

Widersprüchliche Studien und unterschiedliche Wahrnehmungen

Anders sieht es der HEV Winterthur, der in einem Bericht darauf hinweist, dass Windenergieanlagen durchaus einen Einfluss auf Immobilienpreise haben.

Laut dieser Quelle verlieren Häuser in 300 Metern Distanz bis zu 25 Prozent an Wert – wobei sich der Verlust mit zunehmender Entfernung verringert und ab zehn Kilometern nicht mehr nachweisbar sei.

Für Hospenthal ist diese Einschätzung nicht haltbar. «Ich habe keine Ahnung, wie diese Zahl zustande kommt. Ich würde sie als unbewiesene Parteimeinung der Windenergiegegner deklarieren.» Lärm könne zwar ein Argument sein, doch mit 300 Metern Abstand sei dieser nicht mehr relevant. «Und Ästhetik ist ein sehr subjektives Argument, das sich nicht an Distanzen festmachen lässt.»

Versorgungslücke vs. Wertverlust

Adalbert Hospenthal betont, dass keine Kompensationsmodelle für Hauseigentümer existieren, deren Immobilien angeblich an Wert verlieren. «Mir sind keine bekannt – weil es ja keinen Wertverlust gibt, solange die Vorschriften eingehalten werden.»

Für ihn stellt sich vielmehr die Frage,



wie sich eine Stromproduktion von mehreren Millionen kWh, die potenziell eine Versorgungslücke oder gar einen milliardenteuren Blackout verhindern kann, gegen einen nicht nachweisbaren Wertverlust aufrechnen lässt.

Ein Scheinargument?

Der HEV Winterthur argumentiert zudem, dass nicht nur Immobilienpreise, sondern auch die Gesundheit der Anwohner betroffen sei: Statischer und periodischer Schattenwurf können sich negativ auf Menschen und die Attraktivität eines Standorts auswirken.

Hospenthal reagiert mit Unverständnis. «Es handelt sich auch da um eine nicht bewiesene Behauptung. Hätte der Schattenwurf einer Windenergieanlage erwiesenermassen negative Auswirkungen auf die Gesundheit, wäre es Aufgabe der Behörden und der Politik, im Interesse der Bevölkerung klare Grenzwerte zu definieren.»

Das sei aber nicht der Fall. «So relevant kann das Thema also nicht sein. Es dient wohl eher den Windenergiegegnern als Scheinargument.» In der Schweiz orientiert man sich übrigens an den deutschen Richtlinien, die maximal acht Stunden Schattenwurf pro Jahr an einem Immissionspunkt zulassen.

Kürzere Lebensdauer als andere Energieerzeuger

Hospenthal weist darauf hin, dass Windenergieanlagen für eine deutlich kürzere Betriebsdauer konzipiert sind als andere Energieinfrastrukturen. Während Staudämme oder Kernkraftwerke 60 bis 80 Jahre betrieben werden, liegt die Lebensdauer von Windenergieanlagen bei maximal 30 Jahren. «Bei einem späteren Erneuerungsprojekt muss ohnehin eine neue Baubewilligung eingeholt werden, was eine erneute Beurteilung ermöglicht», sagt er.

Vom Phänomen zum Politikum

Windenergieanlagen sind längst kein reines Umwelt- oder Wirtschaftsthema mehr, sondern ein politisches Reizthema. Das zeigt sich besonders im Rheintal, wo auf dem Gelände der SFS in Heerbrugg eine Windenergieanlage entstehen soll. Die SFS argumentiert, dass der produzierte Strom direkt vor Ort genutzt werden kann, was die Energieunabhängigkeit stärkt. Gegner des Projekts sehen darin jedoch eine Bedrohung für Anwohner. Sie fürchten Wertverluste, Schattenwurf und negative Auswirkungen auf die Wohnqualität.

So hätte das Windrad bei der SFS in Heerbrugg aussehen können, wenn das Volk nicht Nein gesagt hätte.

Hier entsteht Ihr neues Zuhause

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

Blumenpark Aadorf

Die Siedlung bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen. Von der praktischen 1,5-Zimmer-Singlewohnung bis zur grossen Garten-Duplex-Wohnung mit 5,5 Zimmern – hier finden Sie den Raum für Ihre aktuelle Lebenssituation. Der Bezugstermin ist auf Februar 2025 datiert. vetter.ch

Am Dorfplatz Altenrhein

Mit der Überbauung am-dorfplatz.ch entstand nach intensiver Entwicklung ein neues Dorfzentrum, welches das Ortsbild von Altenrhein entscheidend prägt. Neben 55 modernen Mietwohnungen mit 1,5- bis 4,5-Zimmern und einem Gewerberaum schafft der neue Dorfplatz Freiraum für Begegnungen. am-dorfplatz.ch

Am Holder Altstätten

Kurze Wege zum Bahnhof oder zur Stadtmitte: An der Kirlenstrasse in Altstätten entstehen Eigentumswohnungen, die den optimalen Ausgleich zum stressigen Alltag bilden. Die hochwertigen Wohnungen werden in zwei Häusern mit acht bzw. fünf Eigentumswohnungen realisiert. amholder.ch

Im Unterstein Altstätten

In Altstätten entstehen bis Winter 2025/2026 drei Mehrfamilienhäuser mit 29 Eigentumswohnungen von 2,5 bis 5,5 Zimmern plus zwei Büroflächen. Die Nähe zu Bahnhof, Einkauf und Schulen bietet idealen Wohnraum für Alleinstehende, Paare oder Familien. im-unterstein.ch

Oberchirlen Altstätten

In Altstätten entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 55 Eigentumswohnungen und ein Mehrfamilienhaus mit 27 Mietwohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern. Die Nähe zu Bahnhof, Einkauf und Schulen bietet idealen Wohnraum. oberchirlen.ch

Tres Terrae Altstätten

Der Katholische Konfessionsteil des Kantons St.Gallen will auf einem Teil seines Areals «Guter Hirte» an der südöstlichen Peripherie von Altstätten zehn Wohnbauten realisieren. Entstehen soll bis 2027 durchmischter und bezahlbarer Wohnraum mit über 120 Miet- und Eigentumswohnungen. tres-terrae.ch

Breitenbach Amriswil

Am südwestlichen Siedlungsrand von Amriswil entsteht ab Anfang 2025 eine neue Überbauung mit 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen. Der Erstbezug soll im Winter 2026 erfolgen. breitenbach-amriswil.ch

Fliedergarten Amriswil

An zentraler und doch ruhiger Lage sollen drei moderne Wohnhäuser mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen entstehen. Die Wohnungsgrössen variieren von 3,5 bis 5,5 Zimmer. Der Baustart ist für Winter 2025 vorgesehen. fliedergarten-amriswil.ch

Hilttern Arbon

Am südlichen Stadtrand von Arbon sind 16 Hauseinheiten entstanden.

Mit je 190 m² Nettowohnfläche sind die 6,5-Zimmer-Einfamilienhäuser bezugsbereit. fleischmann.ch

Riva Arbon

Direkt am Bodensee werden in Arbon zwei 43 Meter hohe Türme mit insgesamt 66 2,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen und 25 Hotelzimmern realisiert. Das Projekt umfasst zudem ein gemeinsames Sockelgeschoss mit Restaurant, Bar und Saal sowie eine öffentliche Parkanlage. riva-arbon.ch

Seemoosholz Arbon

In Arbon werden bis Herbst 2025 34 hochwertige Eigentumswohnungen gebaut. Damit wohnt man direkt am Bodensee. seemoosholz.ch

Zentrum Arnegg

Im Zentrum der Gemeinde Arnegg bei St.Gallen entsteht eine charaktervolle Überbauung mit hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität. Darin enthalten sind 14 1,5- bis 2,5-Zimmer-Mietwohnungen, die ab Juni 2025 bezogen werden können. zentrum-arnegg.ch

Am Bettenweiher Arnegg

In einem ruhigen Wohnquartier in der Nähe des Bettenweihers in Arnegg sind drei exklusive 5,5-Zimmer-Doppelfamilienhäuser geplant. Die sechs Wohneinheiten überzeugen mit





einer modernen, zurückhaltenden Architektur und einer optimalen Besonnung. am-bettenweiher-arnegg.ch

Monstein Au

Das Neubauprojekt an der Hauptstrasse in Au umfasst eine vielfältige Palette an Wohn- und Gewerbeflächen zur Miete. Geplant sind per Herbst 2025 eine 1,5-Zimmer-Wohnung, zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen, zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen und eine 4,5-Zimmer-Attikawohnung. cristuzzi.ch

Morgensonne Bättershausen

Das Projekt Morgensonne liegt in ländlicher Umgebung, nur 500m von Kreuzlingen entfernt. Insgesamt stehen 16 Einfamilien- und zehn Reihenhäuser zum Verkauf. immokanzlei.ch

Ziegelei Berg TG

Das «Ziegelei-Quartier» entsteht am nördlichen Rand der Mittelthurgauer Gemeinde. Auf einem Teil des geschichtsträchtigen Areals der Brauchli Ziegelei AG entstehen insgesamt über 200 Wohneinheiten sowie diverse Gewerbeflächen. ziegelei-quartier.ch

Gmünd Berneck

Im Februar 2024 wurde der Spatenstich für das Neubauprojekt Gmünd in Heerbrugg gefeiert. Die Bauherrschaft setzte damit den Startschuss zu sechs

5,5-Zimmer-Reiheneinfamilienhäusern und drei 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen per Herbst 2025. cristuzzi.ch

Neugass Berneck

Mitten in Berneck werden in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege drei Mehrfamilienhäuser realisiert. Nahe dem historischen Rathaus entstehen 17 Eigentumswohnungen mit viel Wohnkomfort. Die Neubauten integrieren sich ideal in das bestehende Wohnquartier. neugass.ch

Weierhof Bronschhofen

Das Neubauprojekt Weierhof liegt im Zentrum von Bronschhofen an einer ruhigen Quartierstrasse. Die Architektur ist hoch anspruchsvoll und erinnert an die traditionellen Bauernhäuser der Region. weierhof-bronschhofen.ch

Rheincity Buchs

Insgesamt entstehen bis 2027 sieben Wohngebäude mit 78 Eigentumswohnungen, über 140 Mietwohnungen und kleineren Gewerbeflächen. rheincity.ch

Wiesental Buchs

An zentraler und sonniger Lage in Buchs-Räfis entsteht die Überbauung «Wiesental». Es werden drei kleine Mehrfamilienhäuser mit je vier Wohnungen, gesamthaft also zwölf Eigentumswohnungen, erstellt. wiesental-buchs.ch

Rhystäffeli Diepoldsau

In Diepoldsau erwacht ein ehemaliges Industrieareal zu neuem Leben. Hier, wo einst Dosen produziert wurden, entsteht bis 2027 ein lebendiges Wohnquartier – das Rhystäffeli. Das Projekt umfasst 21 Eigentumswohnungen, 56 Mietwohnungen und fünf Gewerbeeinheiten. rhystaeffeli.ch

Schmitterpark Diepoldsau

Zwischen den beiden Rheinen, an zentraler und naturnaher Lage, entsteht bis Frühling 2026 der «Schmitterpark» als elegantes Ensemble von sieben Mehrfamilienhäusern in beschaulicher Umgebung. Insgesamt stehen 62 Wohnungen zum Verkauf. schmitterpark.ch

Sonnhalde Degersheim

An idealer Lage liegen insgesamt 14 elegant designte Einfamilienhäuser, die sich geschickt und ästhetisch in den südwärts geneigten Hang einfügen. Geplanter Bezug ist im Herbst 2026. sonnhalde-degersheim.ch

Trifolie Dussnang

In Dussnang entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit spannender Architektur, die Design mit Wohnflexibilität verbinden. Trifolie besteht aus 21 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen, 43 Parkplätzen in der Tiefgarage sowie acht oberirdischen Parkplätzen. trifolie-dussnang.ch



Baubeginn ist 2024, Bezugstermin ist der 1. September 2025. vetter.ch

Mühlegut Goldach

Die Goldacher Ortsgemeinde und die St.Galler Pensionskasse erstellen in Goldach eine Wohnüberbauung mit 87 Eigentums- und Mietwohnungen. Der Baubeginn ist auf Mitte 2025 geplant. og-goldach.ch

Nelkenholz Gossau

In Gossau werden bis 2027 zwei moderne Low-Tech-Holzbauten mit 38 Miet- und Eigentumswohnungen für den Betrieb als Netto-Null-Überbauung konzipiert, mit Fokus auf durchmischtem Zusammenleben. mettler-entwickler.ch

Amasis Living Grabs

Oberhalb des Grabser Dorfkerns liegen die drei Einfamilienhäuser Amasis Living. Die Wohngegend eignet sich bestens für Familien, die gerne unter sich sind, aber auch das Dorfleben schätzen. amasis-living.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. Die Objekte werden von Anfang bis Mitte 2025 gestaffelt bezugsbereit. mirlourbano.ch

Seewies Güttingen

Nur wenige Meter vom Bodensee entfernt entstehen 37 hochwertige, lichtdurchflutete 2,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen. Das Projekt will mit attraktivem Wohnraum und privilegiertem Lage punkten. see-wies.ch

>

Hofgarten Ebnat-Kappel

Am sonnigen Hang in Ebnat-Kappel, entlang der kaum befahrenen Howartstrasse, entstehen drei Mehrfamilienhäuser im Eigentumsstandard. Die Wohnungsgrössen variieren von 3,5 bis 4,5 Zimmer.

hofgarten-ebnat-kappel.ch

Aachweg Egnach

Eingebettet in eine liebevolle Parklandschaft, direkt am Wilerbach und in Gehdistanz zum Bodensee, entsteht am Aachweg eine Überbauung mit 28 Eigentumswohnungen. aachweg.ch

Perron Vert Egnach

Auf dem ehem. Thurella-Areal soll ein neues Dorfzentrum für Egnach mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und ruhiges Gewerbe entstehen. Geplant sind rund 161 Wohnungen von 2,5 bis 5,5 Zimmern. In einer ersten Etappe werden im westlichen Teil bis 2025 58 Wohnungen entstehen. Weitere rund 111 Wohnungen mit Gewerbeanteil werden in einer zweiten Etappe bis 2026 gebaut. perronvert.ch

Oberwäg Ermatingen

In Ermatingen ist auf der 7700 m² grossen Parzelle das Projekt Oberwäg

in Planung. Die vier Gebäudezeilen mit 18 Wohnungen und sechs Reihenhäusern mit Tiefgarage werden jeweils um ein Geschoss gestaffelt. Dadurch passen sich die Gebäude dem Hang an. 2025 erfolgt die Baueingabe.

haeberlinag.ch

Twins Eschenbach

Im Eschenbach entstehen zwei moderne, pentagonale Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohnungen. Durch einen Mix aus 14 Eigentumswohnungen und 14 Mietwohnungen mit Grössen zwischen 2,5-Zimmer bis 5,5-Zimmer steht ein breites Wohnungsangebot zur Verfügung. Der Bezug erfolgt im Sommer 2025. twins-eschenbach.ch

In den Reben Ettenhausen

Gleich neben dem Rebberg von Ettenhausen, am sonnigen Südhang entstehen bis 2026 Kehrs Einfamilienhäuser und 22 exklusive Terrassenhäuser. Alle Wohneinheiten haben Zugang zu einem eigenen Garten und sind optimal ins Gelände eingebettet. vetter.ch

Thundorferstrasse Frauenfeld

Etwas ausserhalb der Stadt Frauenfeld entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zehn 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen.

Sägewies II Heiden

Am südlichen Dorfrand von Heiden entsteht die moderne Wohnanlage mit zwei stilvollen Gebäuden. Die Architektur in traditioneller Holzbauweise fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet zugleich zeitgemässen Komfort. leven-property.ch

Sägewies III Heiden

Im sonnigen und nebefreien Heiden entsteht am südlichen Dorfrand die neue Hangüberbauung «Sägewies III» mit 15 stilvollen Wohnungen in drei modernen Wohnhäusern. leven-property.ch

Landvillen Herisau

An bester Lage in Herisau entstehen drei Landvillen, die ihresgleichen suchen. Das eindrückliche Panorama in die Appenzeller Hügellandschaft und der schöne Weitblick sorgen für höchste Lebensqualität, während die hochwertige Bauweise den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag darstellt. landvillen-herisau.ch

Nieschberg Herisau

An zentraler Lage liegt das Neubauprojekt Nieschberg in Herisau. Es entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit voraussichtlich 40 Mietwohnungen. Der Wohnungsmix beinhaltet 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen. Das Bauprojekt befindet sich in der Umzonung. am-nieschberg.ch

Arrivée Horn

Auf dem 32500 m² grossen Areal zwischen Bodensee und Seestrasse sollen etappenweise bis 2027 136 Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Vorgesehen ist ein Wohnanteil von 90 Prozent. arrivee.ch

Centro Horn

Im Zentrum von Horn, nur 50 Meter vom See, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. In Gehdistanz zu Schulen, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten und mit hochwertigem Ausbaustandard lassen sich Wohnträume realisieren. dd-immo.swiss/centro-horn/

Lohrengässli Kaltbrunn

Das Lohrengässli, das sind drei Häuser mit je drei Eigentumswohnungen, ob 2,5 oder 3,5 Zimmer oder Dachmaiso-

nettes mit 5 oder 6 Zimmern. Gelegen in einer hübschen Begegnungszone und doch mit viel Privatsphäre in zentraler Lage. lohrengaesli.ch

Dorfzentrum Kirchberg

An der Harfengrundstrasse entstanden 43 Miet- und Eigentumswohnungen mit Gewerbe- und Atelierräumen in sechs Baukörpern. Die Ausführung erfolgte in zwei Bauetappen. Noch sind einige Wohneinheiten verfügbar. dorfzentrum-kirchberg.ch

Wolfikon95 Kirchberg

Zum Projekt Wolfikon95 gehören neben drei neuen Reiheneinfamilienhäusern zwei freistehende Einfamilienhäuser sowie die Bestandsimmobilie. Insgesamt entstehen sechs Wohnungen mit 5,5 bis 6,5 Zimmern. wolfikon95.ch

Sonnenberg-Panorama

An Hanglage entstehen auf einer 8000 m² grossen Parzelle acht Wohneinheiten. Die 4,5-Zimmer-Wohnungen sind ab Frühjahr 2025 bezugsbereit. sonnenberg-panorama.ch

Bären Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne zu Hause sind und gute Wohnqualität schätzen. Jede Wohnung verfügt

über einen privaten Aussenbereich, Loggia, Garten oder Terrasse. Die 1,5- bis 5,5-Zimmer-Mietwohnungen sind ab Sommer 2026 bezugsbereit. zecchinel.ch

Freiegg Kreuzlingen

Das zweithöchste Thurgauer Gebäude muss nach 50 Jahren saniert werden. Die Rundumerneuerung des Freiegg mit über 80 Mietwohnungen auf 20 Stockwerken ist eingeleitet. Ein Bezugstermin steht noch nicht fest. renumbau.ch

Rain 9 Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen acht stilvolle Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Wählen Sie zwischen modernen 3,5-Zimmer- und grosszügigen 4,5-Zimmer-Wohnungen, die ab dem 3. Quartal 2026 bezugsfertig sind. immoleague.ch

AVA Kriessern

Im August 2024 erfolgte der Spatenstich zum modernen Mehrfamilienhaus mit sechs 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Durch die zurückversetzte Lage zur Unterdorfstrasse und angrenzend an die Landwirtschaftszone ist es eingebettet in eine ruhige, sonnige und attraktive Wohnlage. ava-kriessern.ch

>





Der neue Stil für Ihr Bad

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

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

Bad. Küche. Leben.



Kostenlosen
Beratungstermin
vereinbaren

**SANITAS
TROESCH**

>

Fine Living Landschlacht

An bevorzugter Lage entstehen 22 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2,5 bis 4,5 Zimmern. Die Gebäude sind Minergie-zertifiziert und verfügen über erhöhte Schallschutzwerte. manau-fine-living.ch

Steigrüti Lichtensteig

In Lichtensteig wächst die Steigrüti – es entsteht eine neue Etappe der Wohnüberbauung mit 28 modernen Wohneinheiten. Leicht zugänglich über Lift oder Treppe, werden 2,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen realisiert. steigrueti.ch

Sunnehof Lömmenschwil

Im Sunnehof in Lömmenschwil entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen. Ab vom Schuss, aber trotzdem von Welt. wohnen-im-sunnehof.ch

Alte Chäsi Matzingen

Sechs Mehrfamilienhäuser mit 56 Wohnungen gehören zur Alten Chäsi. Hier findet man von der 2,5- bis zur 5,5-Zimmer-Wohnung ein breites Angebot. Mit dem Bezug darf im Sommer 2025 gerechnet werden. vetter.ch

Casa Rubi Mels

Bis Ende 2026 entsteht in Mels ein modernes Wohnhaus, das sowohl durch seine zentrale Lage als auch durch die ruhige Umgebung besticht. Die 13 dreiseitig ausgerichteten EGT-Wohnungen bieten lichtdurchflutete Räume, eine zentrale Loggia und eine einladende Atmosphäre. prefera.ch

Konkordia Mels

Mit der Überbauung Konkordia entsteht an zentraler Lage an der Staats-

strasse in Heiligkreuz eine Wohnsiedlung, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit drei Mietwohnungen sowie zwei Doppelfamilienhäusern zum Kauf. willi-treuhand.ch

Rosengarten Müllheim

Das Projekt Villa Rosengarten besteht aus einer denkmalgeschützten Villa, welche saniert wird. Ausserdem gibt es eine Scheune, welche durch einen Neubau mit vier Reihenhäusern ersetzt wird. Der Baubeginn erfolgte im Sommer 2024, der Erstbezug ist für November 2026 geplant. haeberlinag.ch

Meierhof Muolen

Die Überbauung «Meierhof» vereint Geschichte und Moderne. Zum Verkauf stehen ein historisches Einfamilienhaus, drei moderne Reihen-Einfamilienhäuser (Standard Minergie-P) sowie vier Garagen mit zusätzlichen Nebenräumen. meierhof-muolen.ch

Frohburg Neuhaus

An der Bürgstrasse in Neuhaus entstehen bis Anfang 2025 sechs äusserst sonnig gelegene Terrassenwohnungen und eine geräumige Attikawohnung mit südlicher Ausrichtung. Die Überbauung beinhaltet je drei 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen sowie eine 2,5-Zimmer-Wohnung. wohnen-frohburg.ch

Zur alten Weberei Neu St.Johann

Auf dem ehemaligen Areal der alten Weberei in Neu St.Johann entsteht Neues. Auf dem südöstlichen Teil entstehen neue Mehrfamilienhäuser mit 33 Eigentumswohnungen. zur-alten-weberei.ch

Weitblick Oberhelfenschwil

Im Dorfkern von Oberhelfenschwil entsteht ein Mehrfamilienhaus im Eigen-

tumsstandard mit insgesamt acht Wohneinheiten. Die Wohnungsgrößen variieren von 2,5 bis 4,5 Zimmer. weitblick-oberhelfenschwil.ch

Semelenberg Oberriet

In unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebiets sind in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier acht 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen zum Erholen, Geniessen und Entspannen in den eigenen vier Wänden geplant. semelenberg.ch

Hyra Oberuzwil

Unter dem Namen «Hyra an der Schulstrasse» entstehen in Oberuzwil – im Dreieck von Flawiler- und Schulstrasse – elf familienfreundliche 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen sowie gewerbliche Ausstellungsräume im Erdgeschoss. Der Bezug erfolgt ab März 2026. baldeggerimmobilien.ch

Am Bach Pfyn

In Pfyn erwarten Sie 16 moderne Mietwohnungen (2,5- bis 5,5-Zimmer), verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser, zusammen mit grosszügigen Tiefgaragenstellplätzen. Die Wohnungen werden ab Herbst 2025 bezugsbereit sein. goldinger.ch

Harmonie Rapperswil-Jona

Verteilt auf fünf moderne Gebäude auf einem traumhaften Areal direkt am Busskircher Seeufer entstehen 53 exklusive Mietwohnungen zu 2,5 bis 5,5 Zimmern mit attraktiven Aussenflächen – teilweise mit Seesicht. harmonie-rapperswil.ch

Rebgarten Rebstein

In Rebstein entstehen an der Mühlenstrasse mit der Wohnüberbauung Rebgarten 24 grosszügige Eigentumswohnungen in drei eleganten Mehrfamilienhäusern an leicht erhöhter Hanglage. wohntraum-im-rebgarten.com

Meienberg Twins Rapperswil-Jona

An der Rütistrasse in Rapperswil-Jona entsteht ein Ensemble aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt zehn Wohnungen. Zur Auswahl stehen grosszügige 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen sowie vier Ateliers im Souterrain. Der Bezug erfolgt im Spätsommer 2026. meienberg-twins.ch

>



Wir machen Leader.



Wie das? Ganz einfach: Als neuartiger Immobilienentwickler identifizieren und realisieren wir versteckte Potenziale auf Grundstücken und in Immobilien – und treiben so nicht nur das Bauen ohne Land voran, sondern generieren gleichzeitig viel Mehrwert für alle, die Entwicklungen gerne vorwegnehmen.

Von 46 auf 81 Wohnungen

Ertüchtigung & Transformation Gebäudehülle

Aufstockung um 2 Geschosse

Jahreszeitenzimmer als Ausnützungsbonus



Jetzt einen Termin buchen!



Atilla Färber und sein Team sind bei Fragen rund um Ihre Liegenschaft oder Ihr Portfolio gerne für Sie da:

+41 (0)71 521 21 26, raumpioniere.ch

**RAUM
PIONIERS**



>

MFH Ricken

Mitten im Zentrum und meist nebel-freier Lage im Dorf Ricken entsteht ein modernes, zeitgemässes Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen. Die Wohnungsgrössen variieren zwischen 3,5 und 4,5 Zimmern. haussicht.ch

Hydrel-Areal Romanshorn

Wo früher die Hydrel AG Metallteile feinschnitt und bearbeitete, soll nun ein hochwertiges Wohnquartier mit über 100 Wohnungen mit unterschiedlicher Grösse entstehen. Die Überbauung wird die Silhouette des Industriekomplexes aufgreifen und neu interpretieren. Der Baubeginn ist auf das 1. Quartal 2025 geplant, ein Bezug ist frühestens ab 2027 möglich. romanshorn.ch

Sonnenfeld Romanshorn

Die Häberlin Architekten AG will das Areal Sonnenfeld entwickeln – mit einer Bebauung, die sich in die Stadtlandschaft einfügt. Der Baustart ist noch offen, aber sicher nicht vor 2026. Die Verkaufsunterlagen folgen nach Erhalt der Baubewilligung. haeberlinag.ch

Feldmühle Rorschach

Auf diesem Areal, auf dem sich früher eine der grössten Stickereifabriken befand, entsteht eine gemischt genutzte Überbauung. Das Bauvorhaben, das auf einer fast 35000 m² grossen Par-



zelle vorgesehen ist, umfasst per 2025 Miet- und Eigentumswohnungen, Gewerberäume, Plätze, Grünflächen sowie Innenhöfe. feldmuehle.ch

Skylounge Towers Rorschach

Mitten im Stadtwald, einer parkähnlichen Umgebung, stehen die Skylounge Towers mit urbanem Lebens- und Arbeitsraum. Die neu ausgebauten Eigentumswohnungen im 10. OG überzeugen mit einer einzigartigen Seesicht. skylounge-towers.ch

Burgweg Rorschacherberg

An der Burgstrasse am Rorschacherberg entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt acht 3,5- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen an Hanglage mit unverbaubarer und spektakulärer Sicht auf den Bodensee. Die Wohnungen werden bis Ende 2025 bezugsbereit sein. burgweg.sg

Schlossbach Rorschacherberg

Das Projekt mit Seepanorama umfasst zwei Wohnhäuser mit je fünf Eigen-

tumswohnungen. In den Erd- und Obergeschossen werden 4,5-Zimmer-Wohnungen realisiert. Je eine zweigeschossige 3,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss; die Dachgeschosse werden mit einer 3,5-Zimmer-Attikawohnung ausgebaut. schlossbach-rberg.ch

AIR Rüeterswil

Mit dem Neubauprojekt AIR entsteht ein modernes Zuhause inmitten herrlicher Alpenpanoramen. An der Obermatten in Rüeterswil werden sieben hochwertige Eigentumswohnungen realisiert. air-rueterswil.ch

Sonnhalde Rüthi

Für Liebhaber von Talblick und Bergpanorama werden in Rüthi drei Vierfamilienhäuser realisiert. Die Wohnungen bieten zeitgemässen Komfort wie durchdachte Funktionalität. sonnhalde-ruethi.ch

>



Speicher29 Speicher

In naturnaher Umgebung entstehen an der Teufenerstrasse 29 in Speicher zwei Mehrfamilienhäuser mit je vier Eigentumswohnungen. Die Bewohner erwartet eine weite Aussicht. Grosse Fenster und Balkone lassen die Wohnungen in natürlichem Licht erstrahlen. speicher29.ch



Doppelfamilienhaus Speicher

Die hochwertige Liegenschaft besteht aus einem 5,5- und einem 6,5-Zimmer-Hausteil, die über 190 m² resp. 225 m² Nettowohnfläche verfügt. Die unverbaubare Sicht in die Appenzeller Hügellandschaft sowie das nachhaltige Energie-Konzept erfüllen höchste Wohnansprüche. Bezugsbereit per Herbst 2026. immo10.ch

Alea St.Gallen

Am Rosenberg entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit 14 exklusiven Eigentumswohnungen. Die Architektur vereint kubische Formen mit den Charakteristiken des Quartiers und fügt sich harmonisch in die begrünte Hanglage ein. Hochwertige Ausstattung, nachhaltige Technologien und naturnahe Aussenräume schaffen ein komfortables Wohnumfeld mit spektakulärem Blick auf die Stadt St.Gallen und den Säntis. alea-rosenberg-sg.ch

Am Bildweiher St.Gallen

An der Kräzernstrasse 103/105 sind zwei neue Mehrfamilienhäuser mit je fünf Eigentumswohnungen sowie eine Einstellhalle mit 15 Autoabstellplätzen geplant. Die Realisierung erfolgt von Frühling 2024 bis Herbst 2025. am-bildweiher-sg.ch

Am Burgweiher St.Gallen

An ruhiger und doch zentraler Lage mit wunderschöner Aussicht auf das Naturschutzgebiet Burgweiher entstehen bis Herbst 2025 in der Stadt St.Gallen drei einmalige Reiheneinfamilienhäuser mit je 6,5 Zimmern auf vier Stockwerken, die zwischen 193 und 201 m² Bruttowohnfläche bieten. amburgweiher.ch

Blériotweg St.Gallen

Die Wohnbaugenossenschaft Lerchenfeld aus St.Gallen realisiert ab Frühjahr 2025 am Blériotweg in St.Gallen

>

Wohnen am Stüdi Salez

In Salez entsteht moderner Wohnraum an sonniger Lage. Realisiert werden drei Mehrfamilienhäuser in einer familienfreundlichen Umgebung mit Miet- und Eigentumswohnungen. wohnenamstuedli.ch

Birkenweg Schmerikon

Dieses Neubauprojekt umfasst ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Wohnungen, die auf vier Geschosse verteilt sind. Die Wohnungen variieren in ihrer Grösse zwischen 3,5 und 5,5 Zimmern. Der Bezug erfolgt im Winter 2025. Noch sind wenige Wohnungen verfügbar. wg-immo.ch

Schlatt-Park Schmerikon

Die Überbauung Schlatt-Park 2 besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 29 4,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen. Sie bietet grosszügige Freiräume und lebt von den Ausblicken in die Bergwelt der Glarner Alpen. schlatt-park-schmerikon.ch

Sägenpark Sennwald

Die Überbauung Sägenpark mit insgesamt 33 Eigentumswohnungen befindet sich in der schönen Rheintaler

Gemeinde Sennwald. Der Wohnungsmix beinhaltet 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen auf vier Wohngeschossen. saegenpark.ch

Baumgarten Sevelen

In Sevelen entstand ein neues Familienquartier mit 31 Häusern (20 Eck- und elf Mittelhäuser), angrenzend an die Schulanlage «Gadretsch» und die Landwirtschaftszone. Der Wohnraum ist grosszügig und damit bestens für Familien geeignet. Noch sind wenige Häuser verfügbar. baumgarten-sevelen.ch

Unterdorf Sirnach

Im Wohn- und Geschäftshaus Unterdorf an der Winterthurerstrasse werden ab April 2025 29 Wohnungen und 1500 m² Gewerbefläche bezugsbereit sein. mettler-entwickler.ch

Sonnenhof Sitterdorf

Elf Eigentumswohnungen mit einem Wohnungsmix von 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen entstehen an zentraler Lage. Das ganze Haus und alle Wohnungen sind im modernen Stil erbaut, der sich ins Dorfbild eingliedert. neubau-sonnenhof.ch

Winkeln eine Wohnüberbauung mit 43 Mietwohnungen aufgeteilt auf drei Gebäude. wbglgerchenfeld.ch

Bogenstrasse St.Gallen

An der Bogenstrasse plant die Halter AG in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Herzog & de Meuron die Errichtung eines neuen Hochhauses. Das Projekt sieht einen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Gastronomie in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof vor. Der Baustart ist für 2027 vorgesehen. halter.ch

Bruggenpark St.Gallen

Bis 2026 sollen im Westen von St.Gallen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 Wohnungen entstehen, die durch ihre durchdachte Architektur und familienfreundliche Umgebung überzeugen. thoma-immo.ch

Löwengasse St.Gallen

In der historischen Liegenschaft «Zum Schönfels» an der Löwengasse 3 in St.Gallen entstehen 17 Mietwohnungen mit 1,5 bis 5,5 Zimmern, wahlweise mit Balkon oder Dachterrasse, als Maiso-nettewohnung oder möbliertes Studio. loewengasse3.ch

Santiago St.Gallen

An der Flurhofstrasse in St.Gallen entstehen sieben Gebäude mit 154 Wohnungen in aktueller Architektur. Vermarktungs- und Verkaufsstart ist im Frühling 2025. leven-property.ch

Stocken Areal St.Gallen

2018 hat die Thoma Immobilien Treuhand AG das über 27000 m² grosse Stocken-Areal im Westen der Stadt erworben. Das Überbauungsprojekt sieht bis 2028 ein grosses Haus am Platz und drei gestaffelte Häuser am Hang als Ersatzneubauten vor. Der Baustart soll 2026 erfolgen. areale.stadt.sg.ch

Viridi Eleganzia St.Gallen

An bester Lage entsteht an der Warsteinstrasse 11 in St.Gallen ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit vier Etagenwohnungen. Der luxuriöse Ausbaustandard, die herrliche Aussicht über die Stadt sowie ausreichend Tiefgaragenplätze runden das Angebot perfekt ab.

dd-immo.swiss/viridi-eleganzia

Waldblick St.Gallen

In einer sonnenverwöhnten Lage zwischen der HSG und dem malerischen Hätterenwald entsteht das Neubauprojekt «Waldblick» im Quartier Rosenberg. Das von Architekt Andy Senn entworfene Mehrfamilienhaus bietet elf stilvolle Eigentumswohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern.

waldblick-rosenberg.ch

Weierweid St.Gallen

Die Feldschützengesellschaft der Stadt St.Gallen hat als Grundeigentümerin die Mettler Entwickler AG mit der Planung beauftragt, um das Gelände zu einem lebenswerten Quartier umzugestalten und gleichzeitig die Finanzierung einer neuen unterirdischen Schiessanlage zu sichern. Bis zu 300 Wohnungen sollen entstehen.

mettler-entwickler.ch

Wolfganghof St.Gallen

Das bestehende Quartier Wolfganghof der Pensionskasse St.Gallen wird um rund fünf Haupthäuser und vier Nebenbauten ergänzt. Insgesamt entstehen 137 neue Mietwohnungen für Paare, Singles, Senioren und Junggebliebene. Diese können etappenweise zwischen März und Herbst 2025 bezogen werden. wolfganghof-sg.ch

19central St.Margrethen

Wer im 19central wohnt und arbeitet, kann sich über ein hohes Mass an Lebensqualität freuen. Denn die klaren offenen Grundrisse und drei verfügbaren Grössen (2,5/3,5/4,5 Zimmer) der 15 Mietwohnungen erfüllen individuelle Wohnansprüche. Erstvermietung im Juli 2025. 19central.ch

Areal Alp St.Margrethen

Direkt am Bahnhof werden 90 Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen, ein Quartierplatz sowie attraktive Grünanlagen realisiert. Ein Gastronomiebetrieb im historischen Güterschuppen verleiht dem Areal einen besonderen Charme. Direkt angrenzend und in das Areal integriert entsteht die neue Schreinerfachschule des Kantons St.Gallen.

arealalp-stmargrethen.ch

Brunnenacker Staad

Mitten in Staad entstehen im Brunnen-

acker 15 hochwertige Eigentumswohnungen mit 3,5 oder 4,5 Zimmern in drei Häusern, die traumhafte Aussichten auf den See und in die umliegende Landwirtschaftszone bieten.

brunnenacker.ch

Im Grübeli Staad

In einer der schönsten Hanglagen entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit total neun exklusiven Wohnungen von 3,5 bis 7,5 Zimmern, die alle eine unverbaubare Seesicht geniessen.

im-gruebli.ch

Wohnen am Bach Steinach

In der attraktiven Wohngemeinde Steinach entsteht ein nachhaltiges Wohnprojekt mit vier Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage, nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt.

Die Wohnungsgrössen liegen zwischen 3,5 und 4,5 Zimmern. bbr-ag.ch

Aurea Sulgen

An ruhiger Quartierlage, leicht erhöht und mit bester Südsicht entsteht ein spannender Mix aus kleinen und grossen Eigentumswohnungen sowie einigen Einfamilienhäusern. Von 2,5- bis 5,5-Zimmer-Einheiten findet sich für jeden das passende Objekt.

aurea-sulgen.ch

Eggli Teufen

Die Mettler Entwickler AG setzt ein neues Projekt in Teufen um. Auf dem Grundstück an der Egglistrasse sollen fünf Mehrfamilienhäuser mit je sechs 3,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen entstehen. Baubeginn ist 2025, Bezug 2027.

mettler-entwickler.ch





Unteres Gremm Teufen

Bis 2027 entstehen im Unteren Gremm neun Mehrfamilienhäuser mit 66 Wohnungen. Die Architektur lehnt sich stark an die traditionelle Bauweise an und zeigt trotzdem einen modernen Stil. mettler-entwickler.ch

Zentrum Trübbach

Mitten im Dorfzentrum von Trübbach entstehen 10 neue Eigentums- und 15 neue Mietwohnungen mit Grössen von 1,5 bis 4,5 Zimmern verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser. Daneben attraktive Gewerbeflächen für Gewerbe, Büro oder Praxis. Noch sind wenige Wohnungen verfügbar. zentrumtruebbach.ch

Zollhausweg Uesslingen

Diese Parzellen liegen am östlichen Siedlungsrad, nahe dem Dorfkern Uesslingen-Buch. Die Überbauung besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten und acht Reiheneinfamilienhäusern. haeberlinag.ch

Struppler Unterstammheim

Die Wohnsiedlung Struppler liegt zwischen den Dörfern Unter- und Oberstammheim. Der Dorfkern ist historisch und besitzt eine gute Infrastruktur. Der Baubeginn soll im Spätsommer 2025 erfolgen, der Bezug ist für Frühling 2028 geplant. haeberlinag.ch

Seeblick Uttwil

Im ruhigen Dorfkern an der Seestrasse 4 und 6 sind zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht modernen, hellen Eigentumswohnungen geplant. Teilweise mit Seesicht – ausserdem kann der Innenausbau mitbestimmt werden. uttwil-seeblick.ch

Gryнау Uznach

Das moderne Neubauprojekt in gehobenem Standard umfasst ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben Wohneinheiten (3,5-, 4,5- und 5,5-Zimmer) verteilt über drei Geschosse. Der Bezug ist im zweiten Halbjahr 2025 geplant. wg-immoco.ch

Lindenpark Uzwil

Die Überbauung am Lindenpark soll vier Gebäude umfassen. Darin sollen 31 Eigentumswohnungen Platz finden. Zudem soll auch Platz für das Gewerbe geboten werden. cajos.ch

Schulhaus Steig Waldkirch

Im Dorfzentrum von Waldkirch entstehen im ehemaligen Schulhaus Steig acht grosszügige Eigentumswohnungen (2,5 bis 6,5 Zimmer) und im danebenstehenden Campus Steig sechs Eigentumswohnungen (3,5 Zimmer). schulhaus-steig.ch

Scarletta Wangs

Am Rande des Dorfkerns von Wangs und am Fusse des Pizols entsteht die Liegenschaft «Scarletta – The Peak» mit fünf Wohnungen und fantastischem Ausblick über das Sarganserland. scarletta-wangs.ch

Am Ottenberg Weinfelden

In Weinfelden-Weerswilen, am Fusse des Ottenbergs, stehen neun moderne 4,5- bis 6,5-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung. Sie alle haben Weitblick auf die schöne Landschaft. am-ottenberg.ch

Mitte Widnau

Mitten in Widnau entstehen bis Herbst 2025 26 Eigentums- und 17 Mietwohnungen mit einem Mix aus 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen und Gewerbeflächen von 600 m². mitte-widnau.ch

Openly Valley Widnau

In Widnau entstand ein Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen, das nicht nur CO₂-neutral gebaut wird, sondern im Betrieb auch klimapositiv ist. Möglich wurde das «grösste Hanfhaus Europas» durch das Openly-Bausystem. openly.systems/proof

Poststrasse Widnau

An zentraler Lage mitten in Widnau entstehen bis April 2026 zwölf neue Eigentumswohnungen mit 3,5 und 4,5 Zimmern sowie geschützten Terrassen und Loggien. poststrasse-widnau.ch

Cube Wil

An der Ulrich-Röschstrasse am «Nieselberg», unweit vom Zentrum der Stadt Wil, oberhalb des Spitals und schöner Weitsicht entstehen zwei 6-Zimmer-Einfamilienhäuser. Baustart ist im ersten Quartal 2025. casoritter.ch

Neualtwil II Wil

Die Siedlung Neualtwil liegt unweit des Stadtzentrums von Wil. Dort entsteht derzeit die zweite Etappe mit 95 Woh-



nungen von 2,5- bis 5,5 Zimmern. Besonders beeindruckend ist die Aussicht über die Äbttestadt oder bis in die Alpen. Bezugstermin ist ab Februar 2025. vetter.ch

Weierhof Wil

«Weierhof» ist die neue Überbauung am Fusse des beliebten Hofbergs. An dieser privilegierten Lage entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen. weierhof-wil.ch

Böhl Wittenbach

Im Böhl-Quartier in Wittenbach, in natürlicher Umgebung sollen drei Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die 24 Eigentumswohnungen in der Grösse von 2,5 bis 5,5 Zimmern sollen im Herbst 2027 bezugsbereit sein. mettler-entwickler.ch

Widenbach Wittenbach

In unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Wittenbach möchte die Pensionskasse der Stadt St.Gallen eine hochwertige Wohnüberbauung mit 62 2,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen realisieren. Das Projekt soll bis 2028 fertiggestellt sein. ittenbrechbuehl.ch

Fehlt Ihr Projekt in unserer Übersicht?

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

Infrastrukturkompetenz für moderne Projekte

Die BODENSEE Engineering & Infracworks ist eine zukunftsorientierte Firmengruppe, die sich auf Dienstleistungen im Bereich Telekommunikation und Energie spezialisiert hat. Mit Standorten in Diepoldsau, Dornbirn und Jona agiert das Unternehmen als kompetenter Partner für anspruchsvolle Infrastrukturprojekte.

Das umfassende Leistungsspektrum der BODENSEE-Gruppe deckt alle Aspekte moderner Infrastrukturprojekte ab. Von der Projekt- und Bauleitung über die Planung mit innovativen Tools wie

Für die Arnold AG unterstützte das Team mit Projektleitungsmandaten, der Organisation von Netzbaugruppen und der Qualitätssicherung wie auch Abrechnung. Besonders im Bereich FTTH-Ausbau konnte die BODENSEE-Gruppe punkten: Mit Projekten in Samedan (UPC Schweiz GmbH), Mels (EW Mels) und bei den Liechtensteinischen Kraftwerken beweisen sie ihre Fähigkeit, komplexe Glasfaserprojekte zu realisieren.

Auch für die SBB bringt die BODENSEE-Gruppe ihre Fachkenntnisse ein: Von Bauherrenvertretungen bis zur Projektunterstützung in der Kreislaufwirtschaft zeigt das Unternehmen Engagement und Innovationskraft wie auch im Sektor Mobilfunk.



Thomas Nussbaumer: Planung, Entwicklung, Beratung und Projektleitung.



Rimo, Cable Scout und NET bis hin zur Realisierung durch eigene Glasfaser Inhouse-Dienstleistungen: Die Bandbreite der Angebote garantiert professionelle Lösungen aus einer Hand.

Ein herausragender Fokus liegt auf der Qualitätssicherung, einer durchgängigen Dokumentation und massgeschneiderten Technologien wie in der App Entwicklung, um den Anforderungen moderner Netzwerke gerecht zu werden.

Erfolgreiche Projekte und starke Partnerschaften

Die Referenzliste der BODENSEE-Gruppe zeugt von ihrer Vielseitigkeit und Leistungsstärke. Zu den Projekten gehören beispielsweise Arbeiten für die EBS Energie AG, wo Gebäudeaufnahmen, Glasfaserplanung, Spleissungen und Inhouse-Tätigkeiten reibungslos koordiniert wurden.

Zukunftsorientierte Lösungen

Mit ihrer breiten Palette an Dienstleistungen, modernsten Technologien und einem erfahrenen Team ist die BODENSEE-Gruppe ein unverzichtbarer Partner für Unternehmen und öffentliche Auftraggeber. Ihr Ziel ist es, den Ausbau von Telekommunikations- und Energienetzen in der Bodenseeregion aktiv voranzutreiben und dabei höchste Standards zu setzen.

Weitere Informationen:
www.bodensee-group.ch



Das bauen Gewerbe und Industrie neu

Die Bautätigkeit im gewerblichen Bereich ist in der Ostschweiz (immer noch) hoch. Wer wo was baut, erfahren Sie in der Immopuls-Übersicht.

1 Zünd Altstätten

Im Herzen der infrastrukturellen Erweiterung der Zünd Systemtechnik AG mit Montage- und Logistikhalle sitzt ein neues, automatisiertes Hochregal- sowie Kleinteilelager. Das gesamte Projekt erstreckt sich über 6600 Quadratmeter. Das 50-Millionen-Franken-Projekt soll im Spätsommer 2026 zum Bezug bereit sein.

2 RTAG Altstätten

An der Churerstrasse in Altstätten entsteht das neue Geschäftshaus der RTAG. Das Projekt von Göldipartnerarchitekten AG umfasst drei Stockwerke mit über 1000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und 40 Büroplätzen. Der Neubau wird in der ersten Jahreshälfte 2025 bezugsbereit sein.

3 Alpenbitter Appenzell

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. Im Mai 2026 sollen alle Bauetappen abgeschlossen sein.

4 Stadthof Arbon

Der Stadthof entsteht auf einer Brache beim Bahn- und Bushof in Arbon. Auf dem 8767 Quadratmeter grossen Grundstück sollen rund 7500 Quadratmeter für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen geschaffen werden. Daneben entstehen rund 80 Mietwohnungen. Das Projekt soll 2027 fertiggestellt werden.

5 Altherr Bilten

Im Oktober 2024 wurde an der Erlenstrasse 7 in Bilten der symbolische Spatenstich für den Bau des dritten Nutzfahrzeugbetriebs der Altherr Nutzfahrzeuge AG und des vierten Standorts der Altherr-Gruppe aus Nesslau gesetzt. Die Fertigstellung erfolgt Ende 2025.

6 Chris Sports Eschlikon

Im Juni 2023 hat die Chris Sports AG den Spatenstich für den Bau ihres neuen Gebäudes in Eschlikon gefeiert. Eine moderne Infrastruktur wird das gesamte Team unter einem Dach vereinen und die Logistikprozesse effizienter gestalten. Der Einzug in die neue Infrastruktur ist im März 2025 geplant.

7 Appenzeller Huus Gonten

In Gonten entsteht derzeit eine der grössten Hotel- und Appartement-Anlagen der Schweiz, das «Appenzeller Huus». Noch 2025 soll der Gesamtkomplex mit dem Fünfsternehotel «Huus Quell», mit Serviced-Apartments, Eigentumswohnungen und Wellnesslandschaft fertig gebaut sein.

8 Huber Kunststoff AG Gossau

Nach der Aepli Metallbau AG, der Genossenschaft Metzgermeister und der Gema zieht nun auch die Huber Kunststoff AG auf die Gossauer Sommerau. Der 57726 Kubikmeter grosse Bau soll per Juni 2025 über 468 Solarpanels auf dem Dach sowie eine PV-Freiflächenanlage mit 1335 Panels verfügen.

9 Walter Zoo Gossau

Da das bestehende Parkplatzangebot nicht mehr ausreicht, baut der Walter Zoo für zwischen 15 und 20 Millionen Franken eine Parkgarage. Alte Tieranlagen werden zurückgebaut, verbessert oder neu gebaut. Auch die Besucherinfrastruktur soll den heutigen Standards gerecht werden.

10 VAT Haag

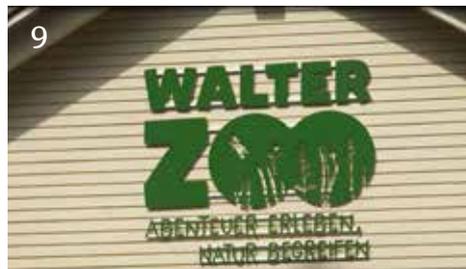
Im September 2023 hat die VAT im Zentrum ihres Firmencampus in Haag den Spatenstich für ihr neues Innovation-Center vollzogen. Auf rund 12 000 m² werden über vier Etagen die Forschungs-, Entwicklungs- und Anwendungsaktivitäten unter einem Dach vereint. Die Fertigstellung ist auf das Frühjahr 2025 geplant.

11 Wild Heerbrugg

Der Sondernutzungsplan «Wild Heerbrugg Areal» wurde vom Kanton St.Gallen genehmigt. Der Sondernutzungsplan sieht unter anderem einen bis zu 50 Meter hohen Ankerbau im Westen und einen bis zu 30 Meter hohen Ankerbau im Osten vor.

12 Sterngarage Heerbrugg

Die Mercedes-Benz-Markenvertreterin realisiert ein hochmodernes Gebäudes auf dem ehemaligen Model-Areal in Au. Der Neubau verspricht nicht nur eine erweiterte Angebotspalette, sondern integriert auch die Zollgarage Rheintal AG mit der Marke Mazda.



13 Häseler Herisau

Im August 2023 feierte die Häseler AG den Spatenstich für den Neubau ihres Produktionsgebäudes, das im Herbst 2025 fertiggestellt werden soll. Mit dem Neubau investiert Häseler Swiss Pharma weiter in ihre Infrastruktur am Standort Herisau.

14 Reka-Feriendorf Thurgau-Bodensee Kreuzlingen

In Kreuzlingen plant die Schweizer Reisekasse ihr zwölftes Feriendorf. Neben den etwa 70 Wohneinheiten sind eine Einstellhalle, eine Rezeption mit Lobby, Kinderspielräume und ein Schwimmbad mit Thermalbad und Wellness geplant. Die Eröffnung ist für 2027 geplant.

15 Ekkehard St.Gallen

Um dem Hotel Ekkehard einen Neustart zu ermöglichen, verkaufte die Stadt St.Gallen ihr Stockwerkeigentum an die Forol Immobilien AG aus Gossau. Als Alleineigentümerin kann diese nun die nächsten Schritte machen: Geplant ist ein Hotel mit rund 100 Doppelzimmern.

16 Sitter Valley St.Gallen

Das ehemalige Filtrox-Areal ist heute bekannt als «Sitter Valley». Die Mettler Entwickler AG und Filtrox arbeiten in dessen Neuausrichtung zusammen. Ihr Ziel ist es, die ab 2025 frei werdenden Geschäftsflächen und Baulandreserven zu einem vielfältigen Gewerbe-, Produktions- und Innovationsstandort zu entwickeln.

17 Stadler Rail St.Margrethen

Im Werk der Stadler Rail in St.Margrethen sollen 450 neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Deshalb plant der Schienenfahrzeugbauer einen Ausbau des Werks. In einer ersten Phase soll das Bürogebäude erweitert und neue Produktionshallen gebaut werden. Der ganze Ausbau könnte zehn Jahre dauern.

18 Pistor Sennwald

Im März 2024 hat die Rothenburger Backwaren-Grosshändlerin Pistor in Sennwald den Startschuss für ihre Verteilzentrale Ostschweiz gegeben. Die Investition für das Logistikgebäude beläuft sich auf 18,5 Millionen Franken; bis zu 24 Mitarbeiter sind vor Ort eingeplant. Die Inbetriebnahme erfolgt noch 2025.



19

19 Krone Urnäsch

Die Besitzer des Hotels Krone in Urnäsch stellen die Weichen für ein touristisches Leuchtturmprojekt. Das bereits aufgewertete Hotel Krone wird seit Herbst 2024 umgebaut und mit einem Neubau ergänzt. In Zusammenarbeit mit dem Reka-Feriendorf entstehen zudem sieben neue Ferienwohnungen.



20

20 Hilcona Schaan

Insgesamt werden über 120 Millionen Franken in die Zukunftsausrichtung des Stammwerks in Schaan investiert. Aktuell verläuft die zweite Phase der Ausbauten planmässig. Noch 2025 werden ein neues Warenausgangsgebäude und ein automatisches Hochregallager entstehen.



21

21 Thurbo Weinfelden

Für die Betriebseinführung von 262 neuen Regionalverkehrsfahrzeugen der SBB und von Thurbo modernisiert Thurbo bis Mai 2025 ihre Instandhaltungsanlage in Weinfelden. Die Modernisierung umfasst u. a. eine Verlängerung der Gebäudehülle um rund 30 Meter auf gut 100 Meter.



22

22 Wigoltingen Innovation Park

Im Gebiet Hasli beim Bahnhof Müllheim-Wigoltingen will die Genfer Immobilieninvestmentfirma Stoneweg in Zusammenarbeit mit der



23

Wiler Industriespezialistin W+P Weber und Partner AG den «Wigoltingen Innovation Park» errichten. 200 Millionen sollen bis 2029 investiert werden, 600 Arbeitsplätze entstehen.

23 S.Müller AG Wil

Das Holzbauunternehmen erweitert seine Betriebsliegenschaft: Herzstück wird eine 100 Meter lange Produktionsstrasse mit zwei Elementbaurobotern in einer 3365 Quadratmeter grossen Produktionshalle sein. Der Baustart erfolgte im September 2023, der Bezug soll Anfang 2025 geschehen.

24 West One Wil

Das neue Geschäftsgebäude der von Rotz Holding AG wird noch 2025 bezugsbereit sein. Es grenzt an Wil und bietet bisher eine vielfältige Mischung an Gewerbemietern. Darunter ein Hotel der gehobenen Klasse, ein Ausstellungshaus für Luxusautos, ein Restaurant mit Dachterrasse und eine Tankstelle direkt vor Ort.



24

Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

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

Anzeige



management am bau

www.gantenbein-partner.ch

st.gallen, herisau, balgach

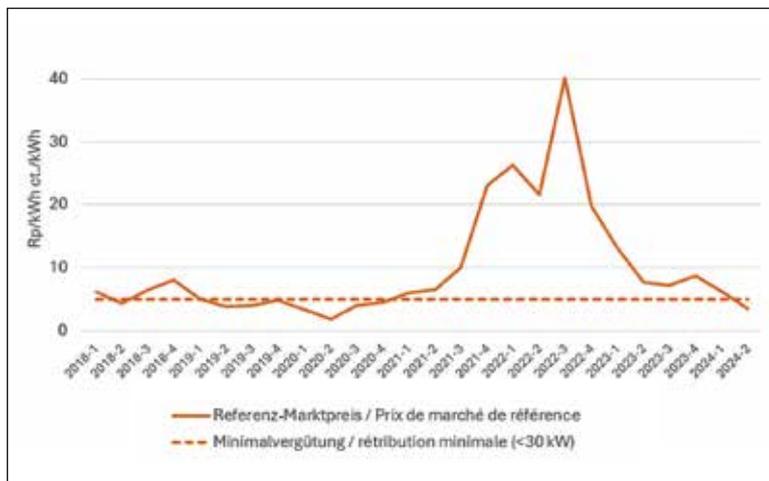
gantenbein
+partner

Das neue Stromgesetz sorgt für Investitionssicherheit bei PV-Anlagen

Das neue Stromgesetz legt fest, dass bis 2035 35 TWh Strom aus erneuerbaren Energien zugebaut werden müssen. Dabei spielt die Photovoltaik eine entscheidende Rolle. Das Gesetz soll die gemeinschaftliche Nutzung des Stroms fördern und Investitionssicherheit bei der Installation von PV-Anlagen schaffen.

So funktioniert die Mindestvergütung

Ab dem Jahr 2026 führt der Bund für Anlagen unter 150 kW die sogenannten Mindestvergütungen ein. Diese müssen so bemessen sein, dass sich diese Anlagen über die Lebensdauer amortisieren lassen. Mindestvergütungen sollen sicherstellen, dass Anlagenbetreiber auch bei sehr tiefen Strompreisen noch etwas für ihren eingespeisten Strom erhalten und so für Investitionssicherheit sorgen.



Als Beispiel soll hier eine 30 kWp-Anlage dienen. Grundsätzlich sollen sich Anlagenbetreiber und Verteilnetzbetreiber wie bisher über die Höhe der Vergütung für den eingespeisten Strom einigen. Für den Fall, dass keine Einigung zu Stande kommt, richtet sich die Vergütung nach dem vierteljährlich gemittelten Marktpreis (Referenz-Marktpreis). Ist der Referenz-Marktpreis sehr tief, greift die Mindestvergütung und der Verteilnetzbetreiber zahlt dem Anlagenbesitzer mindestens diesen Betrag pro kWh für den Strom.

Zusätzliche Erträge können Betreiber von PV-Anlagen durch den Verkauf der sogenannten Herkunftsnachweise (HKN) erzielen.

70%-Abregelung führt nur zu geringem Minderertrag

Ebenfalls ab dem 1. Januar 2026 wird es Verteilnetzbetreibern erlaubt sein einen kleinen Teil der jährlichen Stromproduktion abzuregeln, um Netzüberlastungen und teure Netzausbauten zu verhindern.

Der Ansatz der Abregelung kommt bereits in manchen europäischen Ländern zum Einsatz. Wird eine PV-Anlage bei 70% ihrer maximalen Leistung abgeregelt, bedeutet das für die Netzbelastung eine Reduktion um 30%. Nicht so für die PV-Anlage. Denn diese produziert in der Praxis fast nie mit einer Leistung nahe am installierten Maximum. Messungen an bestehenden Anlagen haben gezeigt, dass der Minderertrag über das Jahr gesehen bei einer Abregelung auf 70% lediglich 1 bis 3% beträgt. Die Abregelung von einzelnen PV-Anlagen erlaubt es, dass mehr Anlagen ans Netz angeschlossen werden können, ohne dass ein Netzausbau notwendig ist. Insgesamt wird damit eine höhere PV-Produktionsmenge erreicht.

Amt für Energie Kanton Thurgau

Verwaltungsgebäude
Promenadenstrasse 8
8510 Frauenfeld
Tel. +41 58 345 54 80
energie.tg.ch

Stadt St.Gallen stärkt Zusammen- arbeit mit Immobilien- akteuren

Die Stadt St.Gallen zählt über 83 000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie knapp 88 000 Arbeitsplätze, Tendenz steigend. Um das Wachstum weiterhin zu ermöglichen, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen privaten Immobilienakteurinnen und -akteuren sowie der öffentlichen Hand bedeutend. Die Stadt hat deshalb das Programm «Investor Relation Management» initiiert.



Samuel Zuberbühler,
Leiter Standort-
förderung der Stadt
St.Gallen.

Mit dem Programm soll ein steter Dialog und eine enge Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und der Immobilienbranche etabliert werden. Was das heisst und wie die Stadt St.Gallen das angehen möchte, haben wir im Gespräch mit Samuel Zuberbühler, Leiter Standortförderung der Stadt St.Gallen herausgefunden.

Samuel Zuberbühler, erklären Sie bitte, was das Programm «Investor Relation Management» genau bezweckt?

Das Programm will die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der Immobilienbranche stärken und die Stadt für Investorinnen und Investoren attraktiver machen. Die Stadt soll sich weiterhin qualitativ und nachhaltig entwickeln sowie verschiedene Bedürfnisse berücksichtigen. In der Umsetzung sind die privaten Investorinnen und Entwickler wichtige Akteure.

Planungs- und Bauprozesse betreffen mehrere Stellen in der Verwaltung, wie ist das Programm abgestützt?

Ja, es betrifft verschiedene Stellen der Stadtverwaltung. Aus diesem Grund haben wir von Beginn weg eine Projektgruppe mit der Stadtplanung, dem Amt für Baubewilligung, der Dienststelle Liegenschaften, der städtischen Kommunikation und uns aufgegleist. Die Wege innerhalb der Verwaltung sind dadurch kurz und die Absprachen effizient.

Wurden auch Erfahrungen aus der Branche berücksichtigt?

Wir haben das Programm «Investor Relation Management» zusammen mit externer Unterstützung eines Büros, welches die Bau- und Immobilienbranche kennt, entwickelt. Zudem haben wir zuerst hingehört und mehrere Personen aus dem Umfeld von Investoren- und



Entwicklerbüros interviewt. Diese Erkenntnisse haben wir mit eigenen Erfahrungen und Rückmeldungen ergänzt.

Was wird nun angegangen?

Aus den Erkenntnissen wurden drei Massnahmenbündel geschnürt: Städtische Zielbilder zusammenführen und kommunizieren, Dialog und Kundenorientierung professionalisieren, Prozesse analysieren und optimieren. Innerhalb dieser Bündel beginnen wir nun mit einzelnen Aktivitäten.

Können Sie uns ein Beispiel nennen?

Wir sind aktuell daran, eine neue Landingpage auf www.stadt.sg.ch für diese Zielgruppe zu erstellen, um als zentrales Eingangstor, eine Orientierung über die städtische Entwicklung zu geben. Dazu gehören z.B. ein Überblick über aktuelle Entwicklungsgebiete der Stadt, direkte und persönliche Kontaktangaben in die Verwaltung und auch Hinweise zu städtischen Strategien und deren Zusammenhänge. Man kann sich das als eine Art digitale Rezeption vorstellen.

Ab wann spürt die Immobilienbranche erste Resultate?

Es gibt keinen Tag X, an dem sich alles ändert. Es sind viel mehr stetige Optimierungen, welche in die tägliche Arbeit einfließen. Die Akteurinnen und Akteure werden manche Anpassungen bemerken und andere vielleicht nicht direkt, aber schlussendlich ist es das Ziel, dass die Stadt für alle Seiten erfolgreiche Prozesse durchführt und zukunftsfähige Projekte für ein attraktives St.Gallen realisieren kann.

Stadt St.Gallen

Standortförderung

+41 (0)71 224 47 47

standortfoerderung@stadt.sg.ch

Das baut die öffentliche Hand in der Ostschweiz

Mit über 600 Millionen Franken ist das neue Kantonsspital in St.Gallen immer noch das grösste Bauprojekt der öffentlichen Hand in der Ostschweiz. Aber auch in die Bildung, in Freizeitangebote, in Sicherheit und Kultur wird investiert – wenn auch nicht mehr so kräftig wie auch schon.

1 Regionalgefängnis Altstätten

Mit dem Neubau wird das Regionalgefängnis Altstätten von 45 auf 126 Plätze erweitert; die Nutzfläche um 7300 m² vergrössert. Kleinere Gefängnisse im Kanton werden aufgehoben. Der Baustart erfolgte im Mai 2024; die Kosten belaufen sich auf rund 100 Millionen Franken. Der Erweiterungsbau geht voraussichtlich Mitte 2027 in Betrieb.

2 Bushof und Bahnhofplatz Amriswil

Amriswil plant einen neuen Bushof, zusätzlich sollen Bahnhofplatz und Poststrasse neu organisiert werden. Kostenpunkt: rund neun Millionen Franken. Im Mai 2022 gaben die Amriswiler dafür grünes Licht. Im April 2025 sollen die Bauarbeiten beginnen. Ziel ist es, den Bushof im Sommer 2027 einweihen zu können.

3 Kantonales Verwaltungsgebäude Appenzell

Am Landsgemeindeplatz soll das neue Verwaltungsgebäude des Kantons Appenzell Innerrhoden entstehen. Die bisherigen Verwaltungsgebäude sind sanierungsbedürftig oder stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. Im neuen Verwaltungsgebäude sollen bis 2028 die Behördenstellen und die Bibliotheken künftig unter einem Dach zu finden sein.

4 Kantonalgefängnis und Polizeigebäude Frauenfeld

Mit der Erweiterung des Thurgauer Kantonalgefängnisses und der Polizeigebäude sollen die Haftplätze von 56 auf 120 erweitert und interne Abläufe optimiert werden. Die Kosten liegen bei 240 Millionen Franken mit einem Unsicherheitsfaktor von 25 Prozent. 2026 oder 2027 soll eine Volksabstimmung durchgeführt werden, die Inbetriebnahme erfolgt gemäss Zeitplan 2034.

5 Kantonsschule Frauenfeld

Seit rund 50 Jahren sind acht Unterrichtsräume der Kantonsschule Frauenfeld in eingeschossigen Baracken untergebracht. Ursprünglich als Provisorien gedacht, sollen sie nun durch einen Erweiterungsbau ersetzt werden. Läuft alles nach Plan, soll der Erweiterungsbau 2026 in Betrieb genommen werden.

6 Murgbogen Frauenfeld

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





7 Thurkorrektur Frauenfeld

Die Thurkorrektur von Bischofszell bis zur Zürcher Kantonsgrenze wird im Thurgau nicht umsonst «Generationsprojekt» genannt. 30 Jahre lang plant der Kanton an der Umsetzung von «Thur 3», wie der Name des Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekts lautet. 1300 Eingaben sind während der Vernehmlassung eingegangen. Es könnte also noch einige Zeit dauern, bis mit der 340 Millionen Franken teuren Thurkorrektur gestartet werden kann.

8 Verwaltungsgebäude Vorstadt Frauenfeld

Mit dem Erweiterungsbau «Verwaltungsgebäude Vorstadt» könnten mittelfristig über 600 000 Franken jährliche Mietkosten gespart und verschiedene Verwaltungseinheiten zusammengeführt werden. Das Projekt «Dino» sieht einen viergeschossigen urbanen Holzbau vor, der Platz für fast 300 Arbeitsplätze bietet, sowie eine Tiefgarage mit 215 Plätzen. Der Bezug des 40-Millionen-Baus soll Anfang 2025 über die Bühne gehen.

9 Appenzeller Bahnen Herisau

2023 starteten die Bauarbeiten zum neuen Verwaltungsgebäude der Appenzeller Bahnen und Betriebsgebäude der Regiobus in Herisau. Der Bau ist Teil der Arealentwicklung beim dortigen Bahnhof. Die Inbetriebnahme des neuen Gebäudes ist auf August 2025 geplant. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf rund 18,5 Millionen Franken.

10 Bahnhofareal Herisau

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

11 Familien- und Freizeitbad Egelsee Kreuzlingen

Das 40-jährige Thermalbad Egelsee in Kreuzlingen wird erweitert und saniert. Im März 2018 hiess das Kreuzlinger Stimmvolk den Baukredit von 35,5 Millionen Franken gut, im März 2021 er-

folgte der Spatenstich. Der Erweiterungsbau wurde 2023 abgeschlossen, die Gesamteröffnung ist für den 1. August 2025 geplant.

12 Bahnhofplatz Romanshorn

In Romanshorn soll der Bahnhofplatz umgestaltet werden. Er soll besser mit dem Hafenbecken und dem Bahnhof verbunden und dabei die Möglichkeit eines weiteren Velowegs geprüft werden. Die Kosten für die Umgestaltung betragen 2,1 Millionen Franken, nach Abzug der Gelder von Bund und Kanton belaufen sie sich für die Stadt Romanshorn auf 1,46 Millionen Franken. Aufgrund von Einsprachen ist mit zeitlichen Verzögerungen bei der Umsetzung zu rechnen.

13 Untere Bahnhofstrasse Romanshorn

Die Aufwertungen der Unteren Bahnhofstrasse in Romanshorn sollen bessere Bedingungen für Veloverkehr, kurze Autofahrten und das Mikroklima schaffen. Die Kosten für den ersten Abschnitt belaufen sich auf 3,1 Millionen Franken, wovon 2,2 Millionen die Stadt trägt. Die Umsetzung soll bis 2030 erfolgen, das Stimmvolk gab im November 2024 grünes Licht.

14 Zentrum Schachen Rapperswil-Jona

Die Stadt Rapperswil-Jona, die Ortsgemeinde und die Stiftung RaJoVita realisieren bis 2026 das Zentrum Schachen mit 176 modernen Pflegeplätzen und 88 Alterswohnungen mit Service. Mit dem Pflegezentrum Schachen wird in Rapperswil-Jona das Angebot an stationären Pflegeplätzen ausgebaut und auf den neuesten Stand gebracht.

15 Bibliothek St.Gallen

Kanton und Stadt St.Gallen wollen mit der Helvetia-Versicherung eine Bibliothek am Standort Union/Blumenmarkt errichten. Die gemeinsame Bibliothek wird als «Public Library» – als Bibliothek für alle – konzipiert. Sie soll Medien für Unterhaltung, Freizeit, Bildung, Ausbildung und wissenschaftliches Arbeiten an einem Ort anbieten. Die Bauvorlage muss nach breiter Kritik angepasst werden, sie soll bis Ende 2025 dem Kantonsrat bzw. dem Stadtparlament zur Beratung zugeleitet werden; das letzte Wort hat das Stimmvolk.

16 GBS St.Gallen

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

17 Kantons- und Kinderspital St.Gallen

Das Kantonsspital St.Gallen wird bis 2028 umfassend erneuert. Durch den Abbruch mehrerer kleinerer Gebäude und den Neubau der Häuser 10, 07A, 07B sowie des Ostschweizer Kinderspitals soll eine Infrastruktur geschaffen werden, die der Entwicklung der medizinischen Leistungserbringung Rechnung trägt. Das gesamte Investitionsvolumen beträgt nach derzeitigem Stand über 600 Millionen Franken.

18 Marktplatz St.Gallen

Der St.Galler Stadtrat hat das Bauprojekt zur Neugestaltung des Marktplatzes und des Bohl gutgeheissen. Geplant sind unter anderem ein Marktpavillon, neue Bäume, Sitzgelegenheiten und ein Wasserspiel, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Der Baubeginn ist frühestens im Herbst 2025 geplant, mit einer Bauzeit von rund drei Jahren.

19 Stadtautobahn St.Gallen

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

20 Schulanlage Riethüsli St.Gallen

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

21 Staatsarchiv St.Gallen

Die Räumlichkeiten des Staatsarchivs sind heute auf drei Standorten in der Stadt St.Gallen verteilt. Doch Platzmangel und sanierungsbedürftige Räume verlangen nach einer Alternative. Beim Standort Waldau soll des-

halb ein quantitativ und qualitativ adäquates Raumangebot geschaffen werden. Das St.Galler Stimmvolk genehmigte einen Kredit von 36 Millionen Franken für das neue Staatsarchiv. Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Jahr 2026.

22 Universität St.Gallen

Auf dem Areal Platztor möchte der Kanton einen zweiten Campus für die Universität St.Gallen erstellen. Damit soll die HSG den dringend benötigten zusätzlichen Raum erhalten. Das Siegerprojekt wies jedoch erhebliche Mängel auf. Daher brach der Kanton die Planung vorerst ab. Mit dem Baubeginn kann frühestens 2028 begonnen werden; der Bezug könnte dann 2031 folgen.

23 Kantonsschule Sargans

Das Vorhaben sieht vor, den Gebäude-trakt 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. Bis 2026 werden rund 50 Millionen Franken investiert.

24 Klanghaus Toggenburg

Am Schwendisee wird mit dem Klanghaus das musikalische und architektonische Zentrum der Klangwelt Toggenburg entstehen. Gedacht ist an ein Gebäude für den Klang, das selbst zum

Anzeige

Über 50 Jahre Ihr Fachgeschäft
für sämtliche Reinigungen



BB-Gebäudereinigung AG www.bb-blitzblank.ch

Ihr Fachgeschäft für sämtliche Reinigungen

BLITZ-BLANK

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

St.Gallen - 071 245 50 55

Rorschach - 071 855 80 90

Diepoldsau - 071 733 13 59



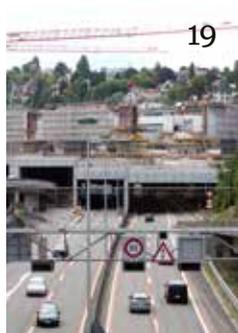
16



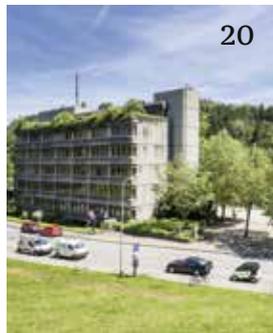
17



18



19



20



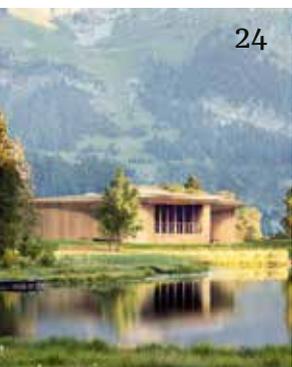
21



22



23



24



25



26

Instrument und Resonanzraum wird – mit einer neuartigen Akustik. Die Gesamtkosten für den Bau des Klanghauses betragen 23,3 Millionen Franken. Ende Mai 2025 wird die feierliche Eröffnung über die Bühne gehen.

25 Campus Wattwil

Die Erstellung des «Campus Wattwil» umfasst die koordinierte Umsetzung der beiden Bauvorhaben Ersatzneubau Kantonsschule Wattwil sowie Erneuerung und Erweiterung Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg samt Bereitstellung der Hallensportanlagen sowie der Aussen-sportanlage auf dem Rietwisareal. Die Gesamtkosten betragen 108 Millionen Franken. Die Kanti soll im Sommer 2026 fertig sein, das BWZ 2030.

26 Forensik-Station Wil

Anfang September 2024 startete das Hochbauamt mit dem Spatenstich die Bauarbeiten für die Forensik-Station auf dem Gelände der Psychiatrie St. Gallen in Wil. Die Station ermöglicht stationäre Krisenbehandlungen für psychisch kranke Menschen in Haft und den stationären Massnahmenvollzug in einem besser gesicherten Rahmen. Im Sommer 2027 soll der 20-Millionen-Franken-Bau fertiggestellt sein.

Anzeige



PREFERA
Immobilien AG

**WEIL WIR MENSCHEN
EIN ZUHAUSE GEBEN.**

Sargans | Chur
www.prefera-immobilien.ch

PropTech: Die digitale Revolution der Immobilienbranche

Die Immobilienbranche befindet sich im Umbruch. PropTech-Unternehmen treiben mit innovativen Technologien die Digitalisierung voran, optimieren Prozesse und fördern nachhaltige Lösungen. In der Ostschweiz setzen Firmen wie Emonitor, Properti, Storabble, Raumpioniere und Lookthrough neue Massstäbe und zeigen, wie die Zukunft des Immobilienmarktes aussieht.

Anzeige

RLC

Architektur,
Projektentwicklung

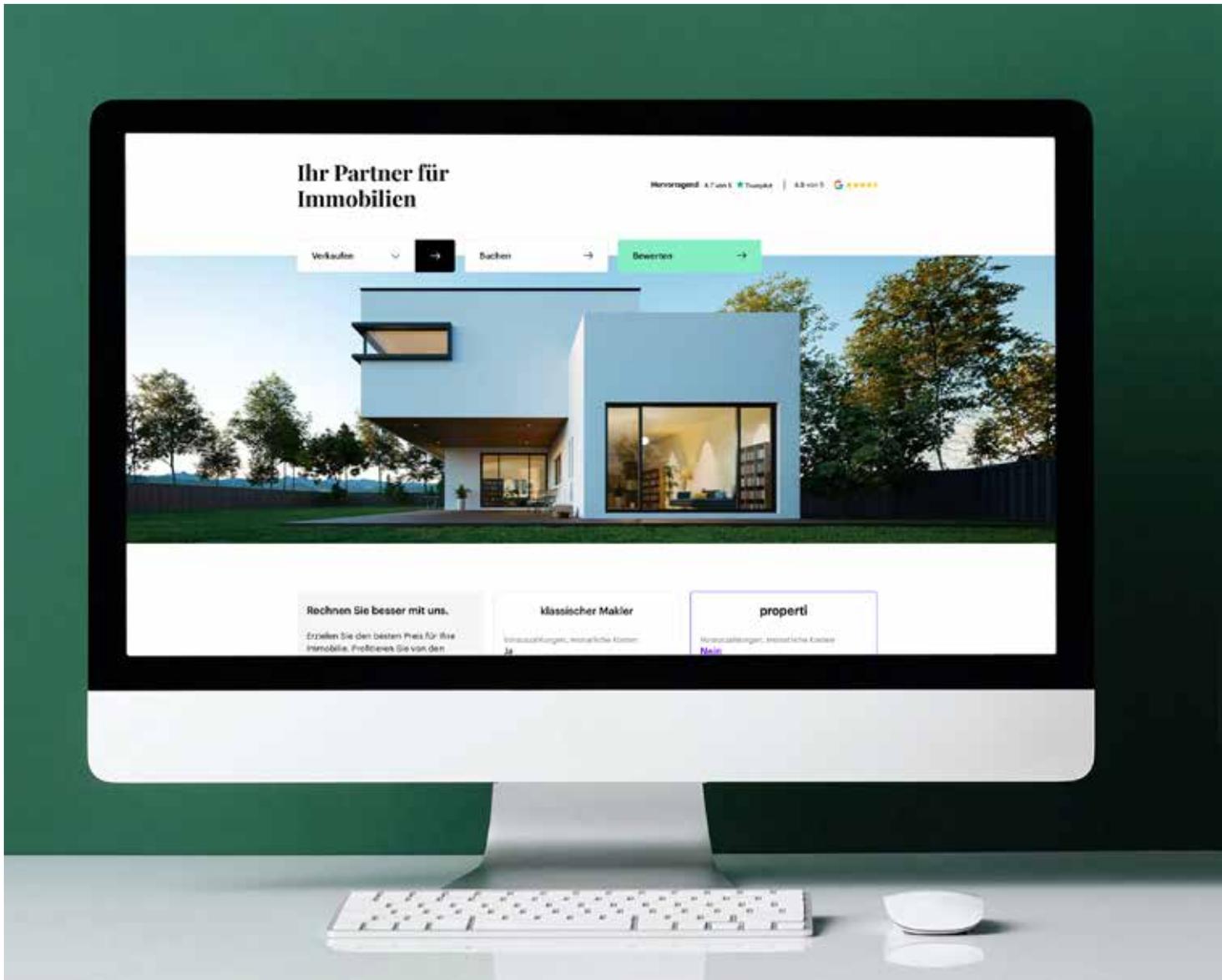
Rheineck, Winterthur
www.rlc.ch

Die Digitalisierung hat nahezu jede Branche erfasst – die Immobilienwirtschaft bildet dabei keine Ausnahme. Lange Zeit galt die Branche als traditionell und wenig innovationsfreudig. Doch mit der Entstehung der sogenannten PropTech-Unternehmen begann ein fundamentaler Wandel. PropTech steht für «Property Technology» und beschreibt die Schnittstelle zwischen Immobilien und Technologie. Dabei geht es nicht nur um digitale Tools, sondern um eine komplette Transformation der Branche.

«Wir haben es geschafft, dass auf storabble.com mehr Lagerräume find- und vergleichbar sind als auf jeder anderen Plattform.»

Vom Nischenmarkt zur Schlüsselindustrie

Was vor einigen Jahren noch als Nischenphänomen begann, hat sich mittlerweile zu einer zentralen Säule der Immobilienwirtschaft entwickelt. PropTech-Unternehmen erleichtern die Verwaltung von Immobilien, vereinfachen die Vermarktung und schaffen völlig neue Geschäftsmodelle. Vor allem die zunehmende Datenverfügbarkeit und die Entwicklung neuer Technologien wie Künstliche Intelligenz (KI) und Blockchain haben diese Entwicklung beschleunigt.



Prozesseffizienz durch Digitalisierung

Ein Paradebeispiel für die Optimierung von Prozessen ist das St.Galler Unternehmen Emonitor. Mit seiner Plattform digitalisiert es den gesamten Vermietungsprozess. Automatisierte Abläufe sparen Zeit und Kosten, während intelligente Datenanalysen Vermietern helfen, ihre Zielgruppen besser zu verstehen. Diese Innovationen wurden mehrfach

«Automatisierung macht Vermieten so einfach wie ein Turnschuhkauf.»

ausgezeichnet, unter anderem mit dem Immobilienmarketing-Award auf der Expo Real. Emonitor setzt damit Massstäbe für die Digitalisierung der Wohnungsbewirtschaftung.

Auch Storabble zeigt, wie Digitalisierung klassische Geschäftsmodelle verändern kann. Die Plattform

bringt Anbieter und Suchende von Lagerräumen zusammen und bietet so eine einfache Möglichkeit, freie Kapazitäten zu nutzen. Für ihr innovatives Konzept wurde Storabble mit dem Swiss Startup Award ausgezeichnet, was ihre Bedeutung in der PropTech-Szene unterstreicht.

Mehr Reichweite und Präzision in der Vermarktung

Die digitale Vermarktung von Immobilien hat durch PropTech-Unternehmen ebenfalls eine neue Dimension erreicht. Properti, ebenfalls in St.Gallen ansässig, kombiniert digitale Tools mit modernem Marketing. Durch datenbasierte Ansätze wird sichergestellt, dass Objekte nicht nur schneller, sondern auch an die richtigen Zielgruppen vermarktet werden. Properti wurde mehrfach als eines der führenden PropTech-Unternehmen der Schweiz ausgezeichnet, unter anderem durch die Nennung als Nr. 1 PropTech in der Schweiz von führenden Branchennetzwerken.



Mehr als Reinigung. Easy.



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

pronto-ag.ch

pronto
Wir verstehen mehr
als Reinigung.



Daniel Baur, CEO Emonitor



Oliver Meyer, Co-Founder von Storabble



Levent Künzi, CEO Properti



Atilla Färber, CEO Raumpioniere

Nachhaltigkeit und Innovation im Fokus

Ein zentraler Aspekt der PropTech-Entwicklung ist die Integration von Nachhaltigkeitszielen. Die Raumpioniere aus St.Gallen setzen genau hier an. Mit ihren digitalen Tools analysieren sie das Potenzial bestehender Immobilien und entwickeln Strategien, um diese effizienter und nachhaltiger zu nutzen. Für ihren Beitrag zur nachhaltigen Immobilienentwicklung wurden sie mit dem Innovationspreis der Immobilienwirtschaft geehrt. Noch weiter in die Zukunft denkt Lookthrough, ein PropTech-Unternehmen aus Herisau, das sich auf die Planung von CO₂-Reduktionspfaden spezialisiert hat. Ihre Software ermöglicht es Immobilienbesitzern, gezielt Klimaziele zu erreichen und ihre

«Wir gestalten die Immobilienwelt von morgen um.»

Gebäude auf Net-Zero auszurichten. Diese Bemühungen wurden mit dem GreenTech Award anerkannt, einer Auszeichnung für herausragende technologische Innovationen im Bereich Nachhaltigkeit.

Die Auswirkungen auf den Markt

PropTech-Unternehmen haben den Immobilienmarkt bereits massiv verändert – und ihr Einfluss wächst weiter. Prozesse, die früher Wochen dauerten, können heute in wenigen Minuten abgewickelt werden. Daten spielen dabei eine Schlüsselrolle: Sie ermöglichen präzisere Entscheidungen, sei es bei der Preisgestaltung, der Zielgruppenanalyse oder der Bewertung von Nachhaltigkeitsmassnahmen. Zukünftig wird der Einfluss von Technologien wie KI und Blockchain noch grösser werden. KI könnte personalisierte Wohnangebote ermöglichen, während Blockchain-Technologie die Abwicklung von Verträgen sicherer und transparenter machen könnte.

«Unser Ziel ist es, mit innovativen Lösungen Wohnraum für die Zukunft zu schaffen.»

Die Ostschweiz als Vorreiterregion

Mit Unternehmen wie Emonitor, Properti, Storabble, Raumpioniere und Lookthrough zeigt die Ostschweiz, dass sie ein aktiver Player in der PropTech-Szene ist. Die Region beweist, dass Innovation nicht nur in grossen Metropolen stattfindet, sondern auch in ländlicheren Gebieten mit starkem Unternehmergeist.

Die PropTech-Revolution steht erst am Anfang. Doch eines ist klar: Die Kombination aus Technologie, Nachhaltigkeit und Effizienz wird die Immobilienbranche in den kommenden Jahren nachhaltig prägen und zu einem treibenden Faktor für den gesamten Markt werden. Die Ostschweiz hat bereits bewiesen, dass sie bereit ist, diese Zukunft mitzugestalten.

Das sind die Ostschweizer Immobilien- Akteure

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

Haben wir jemanden vergessen? Dann geschah das nicht mit Absicht, sondern aus Unwissenheit. Schicken Sie Ihren Hinweis doch an sziegler@metrocomm.ch, danke.



1 Remo und Philipp Bienz, Fortimo-Gruppe, St.Gallen

Die Gebrüder Remo (rechts) und Philipp Bienz (links) stehen der im Jahr 2000 gegründete Fortimo Group AG als exekutive Verwaltungsräte und Inhaber vor. Fortimo entwickelt, hält und betreibt Immobilien in der Schweiz und im Ausland. Sie beschäftigt gruppenweit über 450 Mitarbeiter und erbringt eine jährliche Wertschöpfung von weit über 250 Millionen Franken.

6 Atilla Färber, Raumpioniere AG, St.Gallen

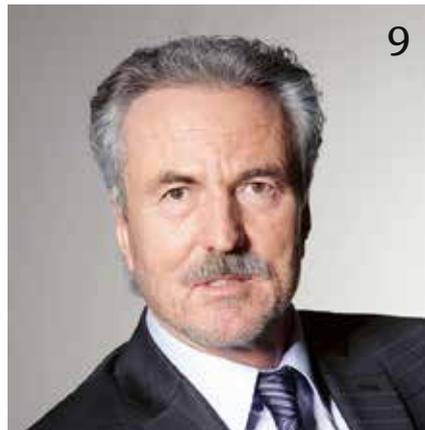
Wer plant, seine Liegenschaft an die nächste Generation weiterzugeben oder deren volles ökonomisches Potenzial auszuschöpfen, ist bei den «Raumpionieren» um CEO Atilla Färber richtig. Als innovative Immobilienentwickler helfen sie ihren Kunden nicht nur, das verborgene Potenzial einer Liegenschaft aufzudecken, sondern dieses auch gleich zu realisieren.

2 Reto Brunner und Michael Gnädinger, RLC AG, Rheineck

Seit 2023 führen Reto Brunner und Michael Gnädinger die RLC AG mit rund 90 Mitarbeitern an den Standorten Rheineck und Winterthur. Das Büro begleitet den gesamten Bauprozess – von der Architektur und Planung bis hin zur Realisierung verschiedenster Bauprojekte. RLC gehört zu den grössten Architekturbüros der Region und zeichnet sich durch die Leistungsfähigkeit und nachhaltige Lösungen aus.

7 Daniel Fässler, Leven Property AG, St.Gallen

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



3 Colin und Dany Denk, D+D Immobilien AG, Horn

Bekannt wurden Colin und Danny Denk mit der Totalanierung des Schlosses Horn. Die Brüder, ursprünglich aus Amriswil, realisieren mit ihrer D+D Immobilien AG, die ihren Sitz im renovierten Schloss hat, aussergewöhnliche Projekte in der ganzen Ostschweiz, so etwa in Roggwil (Asteria), Neukirch-Egnach (Nova Ecclesia), Gossau (Trium) oder St.Gallen (Verde).

8 Beat Frischknecht, BFW Liegenschaften AG, Frauenfeld

Seine Karriere startete der Banker mit einer KV-Lehre, später wurde er selbstständiger Vermögensverwalter. Beat Frischknechts Liegenschaften-Portfolio baute der Selfmade-Millionär («Bilanz»-Schätzung 2024: 275 Millionen Franken) nebenher auf. Dazu gehören Gewerberäume und mehrere hundert Mietwohnungen im Thurgau und in der Stadt Zürich

4 Martin Diem, Gantenbein + Partner AG, St.Gallen

Martin Diem ist Mitinhaber, Verwaltungsratspräsident und Vorsitzender der Geschäftsleitung der Gantenbein + Partner AG. Gantenbein hat sich auf Projekt- und Bauleitungen sowie Bauherrentreuhand spezialisiert; darüber hinaus ist das Unternehmen mit Hauptsitz in St.Gallen und Standorten in Balgach und Herisau auch als Generalplaner unterwegs.

9 Dölf Früh, Tecti AG, Teufen

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

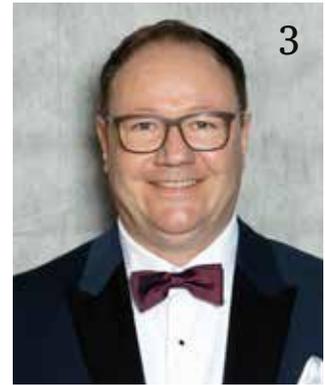
5 Rolf Engler, Relesta AG, Zuzwil

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

10 Adrian Frei, Aforia Immobilien AG, Horn

Als Inhaber und Geschäftsführer der Aforia Immobilien AG mit Sitz im Schloss Horn unterstützt Adrian Frei mit seinem Team sowohl private Liegenschaftsbesitzer als auch gewerbmässige Investoren ganzheitlich in Vermarktung, Bewertung und Beratung. Neubauprojekte sind Freis Spezialgebiet; von der Projektschätzung bis zur Übergabe sorgt er für Zufriedenheit bei Kunden und Käufern.

PEOPLE



1 Familie Goldinger, Goldinger Immobilien AG, Frauenfeld

Seit über 35 Jahren ist die Goldinger Immobilien AG in der Vermarktung, Bewertung, Bewirtschaftung und im Investment von Immobilien tätig und gehört heute zu den grössten in der Ostschweiz. Das Familienunternehmen hat an den Standorten Frauenfeld, Kreuzlingen, Amriswil, St.Gallen und Sargans rund 60 Mitarbeiter. Oliver, Eugen, Guido und Roman Alex Goldinger sowie Florian Köfler bilden die Geschäftsleitung.

7 Jürg Keel, Akkurat AG, St.Gallen

Jürg Keel ist in Rebstein aufgewachsen und lebt heute in Speicher. Bekannt wurde er u.a. als Planer der Berit-Klinik auf der Voegelinsegg. Heute ist der dipl. Architekt und Raumplaner Geschäftsführer der Immobilienunternehmen Aveon AG aus Teufen und Akkurat AG aus St.Gallen, die sich beide der Planung, Entwicklung und Realisierung von überdurchschnittlichen Projekten verschrieben haben.

2 Raphael Hagspiel, Monika Rufer und Beat Blatter, Immo-butler KLG, Staad

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

8 Ralf Klingler, VTAG Verwaltungs- und Treuhand AG, Flawil

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

3 Stephan Häuselmann, Promega Treuhand + Immobilien AG, Amriswil

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

9 Daniela und Urs Peter Koller, Forol AG, Gossau

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



4 Daniel Hengartner, Reseda Invest AG, Wil

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

5 Hermann Hess, Hess-Investment-Gruppe, Amriswil

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

6 Matthias Hutter, Sonnenbau-Gruppe, Diepoldsau

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

10 Albert Koller, CasalInvest Rheintal AG, Diepoldsau

Ex-SGKB-Kadermann Albert Koller ist Präsident des Verwaltungsrates der CasalInvest Rheintal AG. Die CasalInvest besitzt und bewirtschaftet ein Immobilienportfolio von gut 300 Millionen Franken aus Wohn- und Gewerbeüberbauungen sowie Entwicklungsprojekten in der erweiterten Region Rheintal. Rund 500 Aktionäre beteiligen sich an der CasalInvest Rheintal AG.

11 Peter Kriemler, Akris, St.Gallen

Peter Kriemler führt zusammen mit seinem Bruder Albert das international tätige St.Galler Modehaus Akris. Daneben ist Kriemler aber auch in Immobilien unterwegs, etwa mit der Wildegg Immobilien AG oder der Haldenhof St.Gallen AG, die beide bedeutende Gebäude in der Gallusstadt besitzen. Dazu sitzt er in Verwaltungsräten von Bauzulieferfirmen wie Plättli Ganz oder Zuffelato + Wirrer.

12 Rebecca und Martin Kull, HRS, Frauenfeld

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

PEOPLE



1 Stefan Lemberger, Hugo Steiner AG, St.Gallen

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

7 Martin Meyer, ITW, Balzers

Martin Meyer ist seit 2013 CEO der ITW-Unternehmensgruppe, zu der die ITW Ingenieurunternehmung AG, die A. Vogt AG, die Elleta, die Mineralheilbad St.Margrethen AG und die Swisspartners-Gruppe gehören. ITW realisiert je nach Auftrag und Funktion schlüsselfertige Gebäude aller Art als General-/Totalunternehmerin, Managementbeauftragte oder Bauherrenvertreterin. Seit 2016 ist Meyer Honorarkonsul von Deutschland für das Fürstentum Liechtenstein.

2 Ramon Lüchinger, RL Immo GmbH, Oberriet

Die RL Immo GmbH aus dem Rheintal um Geschäftsführer und Namensgeber Ramon Lüchinger hat mit einem Fixpreis-Angebot die Immobilienbranche aufgemischt: Sie bietet Haus- oder Eigentumswohnungsverkäufe ab 12.500 Franken an. Offenbar mit Erfolg: Das Unternehmen aus Oberriet kommt bei den Google-Bewertungen durchgehend auf fünf Sterne.

8 Jérôme und Patric Müller, Gemag, St.Gallen

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

3 Andrea Cristuzzi, Cristuzzi-Gruppe, Widnau

1955 gegründet, wird das Unternehmen heute in der dritten Generation von Marco Cristuzzi & Alexandra Venzin (Cristuzzi Architektur AG) sowie Andrea Cristuzzi & Daniel Romer (Cristuzzi Immobilien-Treuhand AG) geführt. Ob von der ersten Projektidee bis zum schlüsselfertigen Objekt oder mit der Entwicklung und Bewirtschaftung von Immobilienprojekten – Cristuzzi bietet ein breites Spektrum.

9 Thomas Müller, Baukla Generalunternehmung AG, St.Gallen

Thomas Müller führt und besitzt gemeinsam mit David Loser die Baukla Generalunternehmung AG. Diese ist auf Entwicklung, Total- und Generalunternehmung sowie Baumanagement spezialisiert. Gegründet 1984, umfasst ihr Portfolio heute Wohn- und öffentliche Bauten, Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sowie Industrie- und Gewerbebauten.



**4 Thomas Mesmer,
SVIT Ostschweiz, Gossau**

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

**10 Andreas Pfister, Max Pfister
Baubüro AG, St.Gallen**

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

**5 Peter Mettler, Mettler
Entwickler AG, St.Gallen**

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

**11 Ralf Scherer, ImmoLeague AG,
Kreuzlingen**

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

**6 Michael Mettler, Mettiss AG,
St.Gallen**

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

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

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

PEOPLE



1 Lisa Schwager, Marthaler Immobilien AG, Frauenfeld

Lisa Schwager ist Geschäftsführerin der Marthaler Immobilien AG, die zur Increa-Gruppe gehört. Die eidg. dipl. Immobilientreuhänderin verfügt über breite Erfahrung in der Immobilienbranche und war zuvor in leitenden Positionen bei Wincasa und Müller + Specht tätig. Marthaler beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bewirtschaftet sowie vermarktet Immobilien in der ganzen Ostschweiz.

2 Dominik Sieber, Kobelt AG, Marbach

Als Generalunternehmung plant und baut die Kobelt AG um Geschäftsleiter Dominik Sieber seit 60 Jahren moderne Ein- und Mehrfamilienhäuser in Holz- und Massivbauweise. Ob am Hauptsitz in Marbach oder in den Filialen Baden-Dättwil und Lyssach: Kunden werden auf dem Weg ins Eigenheim freundlich, individuell und kompetent beraten.

3 Reto Specht, Specht Immobilien GmbH, Schlatt

Reto Specht ist nicht nur CEO des gleichnamigen Immobilien-Dienstleistungsunternehmens in Schlatt bei Frauenfeld, sondern auch bei der Marthaler Immobilien AG in Frauenfeld und der Müller + Specht AG – Immobilienmanagement in Stein am Rhein. Und mit der Pauschalmakler AG bietet Specht als Verwaltungsrat den Immobilienverkauf zum Pauschalpreis an – ebenfalls aus Frauenfeld.

7 Francisco und Romeo Vetter, Ed. Vetter AG, Lommis

Seit 1935 hat sich das Familienunternehmen ständig weiterentwickelt. Über 160 qualifizierte Mitarbeiter setzen sich mit grossem persönlichem Engagement und viel Erfahrung täglich für die unterschiedlichsten Projekte ein. Hochbau, Tiefbau sowie die Entwicklung und Vermarktung von Eigenprojekten sind die Stärken des Thurgauer Familienunternehmens. Anfang 2025 übernahmen Romeo und Francisco Vetter die Hauptverantwortung der Geschäftsleitung von Urs Vetter.

8 Patrizia Wachter Tanner, Prefera Immobilien AG, Sargans

Die Prefera Immobilien AG aus Sargans bietet ein breites Dienstleistungsportfolio in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Bewertung und Bauherrenberatung an. Patrizia Wachter Tanner prägt und entwickelt seit 2014 das vor einem halben Jahrhundert durch ihren Vater gegründete Unternehmen. Mit der Alfina Prefera Immobilien AG in Chur expandierte Wachter nach Graubünden mit Fokus auf Verkauf und Bewertung.

9 Tobias Wagner, Uze AG, Uzwil

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



4 Robert Stadler, HEV St.Gallen, St.Gallen

Robert Stadler hat Mitte 2024 die Geschäftsführung der beiden Verbände HEV Kanton und Stadt St.Gallen übernommen. Stadler hat Betriebswirtschaft an der HSG mit Vertiefung Kommunikations- und Medienmanagement studiert und verfügt über beste Verbindungen in die Ostschweizer Wirtschaft und Politik.

5 Roger Stieger, RT Immobilien Treuhand AG, Altstätten

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

6 Patrick Thoma, Thoma-Immobilien-Gruppe, Amriswil

Seit 2001 führt Patrick Thoma die Thoma-Immobilien-Gruppe in zweiter Generation. Sein Vater Othmar legte 1978 mit dem Maklergeschäft den Grundstein. Heute ist das regional stark verankerte Unternehmen mit rund 40 Mitarbeitern und Firmensitzen in Amriswil, St.Gallen und Wil auch durchsetzungsstark in den Bereichen Vermietung und Verwaltung, Projektentwicklung und Portfoliomanagement.

10 Patrick Müller, Müller Family Office AG, St.Gallen

Patrick Müller ist Inhaber und Gründer der Müller Family Office AG. Das St.Galler Familienunternehmen bietet seit 2016 umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Immobilien, Vermögensverwaltung und Kunst aus einer Hand an; dabei liegt der Schwerpunkt im Verkauf von Immobilien.

11 Maurice Weber, W + P Weber und Partner AG, Wil

Die Weber-Gruppe aus Wil vereint Unternehmen in der Schweiz und Deutschland und beschäftigt rund 130 Mitarbeiter. Gründer und Verwaltungsratspräsident ist Maurice Weber, ursprünglich aus Hohentannen TG. Seine W+P Weber und Partner AG hat sich europaweit einen exzellenten Ruf als führendes Industriebau- und Logistik-Unternehmen erworben.

12 Attila Wohlrab, Immokanzlei AG, Kreuzlingen

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

NeoVac

Achtung. Fertig. Go!

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

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

Making energy smarter



neovac.ch/e-mobility-go

4. IMMO DIALOG OST

Die Immobilienwirtschaft unter Druck

Projekte zwischen Einsprachen und Nachhaltigkeitsforderungen

Donnerstag, 27. März 2025, Olma Messen St. Gallen, Halle 9.2

Jetzt
anmelden



Karin
Bühler



Stefan
Cadosch



Andrea
Cristuzzi



Remo
Daguati



Klauspeter
Nüesch



Jörg
Schläpfer



Ivan
Furlan



Donato
Scognamiglio



Patrizia
Wachter Tanner



Roman
Bolliger

Gold-Partner

mettler
entwickelt

Bronze-Partner

newhome
Das Immobilienportal

sgsw

St.Galler Stadtwerke

Medienpartner

LEADER



1



2



3



4

1 Andreas Zäch, AZ Immo AG, Widnau

Das Tätigkeitsgebiet der AZ Immo AG erstreckt sich vornehmlich über das gesamte St.Galler Rheintal, Sarganserland, die Stadt St.Gallen sowie die beiden Kantone Graubünden und Thurgau. Das Team um Geschäftsführer Andreas Zäch vermarktet Bestandsimmobilien sowie entwickelt und vermarktet Neubauprojekte an attraktiven Lagen.

3 Elias Zürcher, HEV Verwaltungs AG, St.Gallen

Elias Zürcher ist diplomierter Immobilienökonom. Der 57-jährige war rund 16 Jahre bei der Fortimo AG in St.Gallen tätig: zunächst im Verkauf von Anlageobjekten, dann als Leiter Vermarktung und Mitglied der Geschäftsleitung, und von 2017 bis 2024 als CEO in einer Phase starken Wachstums. Seit Januar 2025 wirkt er als Geschäftsführer der HEV Verwaltungs AG in St.Gallen.

2 Michael Zecchinell, Zecchinell Immobilien AG, Tägerwilten

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

4 Beat Müller und Lynn Burkhard, Stutz AG, Hefenhofen

Lynn Burkhard und Beat Müller führen gemeinsam die Stutz AG Bauunternehmung. Als regionale Gesamtanbieterin umfasst das Stutz-Leistungsangebot die Sparten Hochbau, Umbau, Brückenbau, Tief- und Rückbau, Spezialtiefbau, Strassenbau, Bautenschutz und Schadstoffsanierungen. Ferner bietet Stutz auch Dienstleistungen im Bereich Projektentwicklung und Bauleitungen an.



Breitenbach, Amriswil

www.breitenbach-amriswil.ch

Naturnahe Wohnüberbauung: 2.5- bis 6.5-Zimmer Eigentumswohnungen

Für Familien, Paare und Singles: Grosse Auswahl an diversen Wohnungsgrössen. Nahe Wege zu Einkauf, ÖV und Schulen.

3.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 630'000
4.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 765'000



Am Bettenweihen, Arnegg SG

www.am-bettenweihen-arnegg.ch

Das Zuhause im Grünen an unverbaubarer Lage.

Es entstehen 3 exklusive, moderne 5.5-Zimmer Doppelfamilienhäuser direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone. Guten Anschluss an ÖV sowie Einkaufsmöglichkeiten. Baustart bereits erfolgt. Es sind noch drei Einheiten verfügbar.

5.5-Zimmer DEFH Einheit ab CHF 1'565'000



Im Mittlilszelg, Romanshorn

www.im-mittlilszelg-romanshorn.ch

Moderne Eigentumswohnungen für Familien, Paare & Singles

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

2.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 445'000
3.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 645'000
4.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 745'000
4.5-Zimmer Wohnungen ab	CHF 995'000

Beratung & Verkauf

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND

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

Vertrauen seit 1978.