

Trautes Heim oder Geldfresser

Nirgends im Kanton St.Gallen sind die Preise von Eigentumswohnungen in den letzten zwölf Monaten so stark angestiegen wie im Sarganserland. Die Wüest und Partner AG führt in ihrem Immobilienmarktbericht die Gründe dafür der Wohnraumknappheit, einer attraktiveren Zinslage und der grossen Eigenheimnachfrage zu.

von Michael Kohler/pd

Für alle Frauen, Männer und Familien, die aktuell nach ihrem Glück in den eigenen vier Wänden suchen, hält der am Donnerstag erschiene Immobilienmarktbericht der St.Galler Kantonalbank keine erfreulichen Neuigkeiten bereit: «Eigentumswohnungen verteuern sich in Sargans und Umgebung während der letzten zwölf Monate so stark wie sonst nirgends im Kanton St.Gallen», lautet das Verdikt der mit dem Bericht beauftragten Wüest Partner AG. Konkret ist die Rede von ganzen 12,1 Prozent. Und nicht nur das: Auch die Preise von Einfamilienhäusern hätten sich weiter nach oben entwickelt, wenn auch mit 3,8 Prozent leicht unter dem kantonalen Durchschnitt von 4,2 Prozent.

Als Grund wird in erster Linie das starke Wachstum des Sarganserlands genannt. Die Region zähle nämlich zu den wachstumsstärksten im Kanton. «Während hier die Nachfrage nach Wohnungen und Einfamilienhäusern infolge des regen Zuzugs stetig zunimmt, hat die Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren abgenommen.» Das Resultat: «Sowohl die Wohnraumknappheit als auch die positive Auswirkung der mittlerweile gesunkenen Zinsen auf die Eigenheimnachfrage schlagen sich in dieser Region besonders deutlich in Preisauftrieben nieder.» Oder, wie es René Wälsler, Leiter Privat- und Geschäftskunden der St.Galler Kantonalbank AG, einfach erklärt: «Das Sarganserland gilt als beliebte Wohnregion. Die hohe Nachfrage trifft auf ein knappes Angebot. Deshalb verzeichnen insbesondere Eigen-

Zahlenspiegel

Die Bevölkerung wächst, der Wohnungsbestand stagniert.

Stand/Veränderung	MS-Region Sarganserland	Drei grösste Gemeinden			Drei kleinste Gemeinden		
		Mels	Bad Ragaz	Sargans	Pfäfers	Weesen	Amden
Bevölkerung	46'700	9'310	6'660	6'440	1'560	1'850	1'850
2022	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Wohnungsbestand (Gesamtmarkt)	27'600	4'690	3'750	3'200	1'120	1'000	1'700
2022	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Anteil Wohneigentum in %	53,5	54,7	52,3	39,4	65,2	50,6	63,5
2022	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Baubewilligte EFH	67	8	9	5	4	2	5
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Baubewilligte EWG	56	11	1	0	0	0	2
1. Q. 2023 bis 1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Angebotsziffer in %, EFH	1,1	0,8	1,5	0,9	1,2	2,3	0,2
1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Angebotsziffer in %, EWG	2,6	2,2	2,8	4,0	2,8	5,7	1,0
1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EFH	1'444'000	1'436'000	1'729'000	1'637'000	1'186'000	1'492'000	1'511'000
1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
Mittlerer Transaktionspreis in CHF, EWG	924'000	895'000	1'114'000	865'000	713'000	1'048'000	785'000
1. Q. 2024	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔

↗ Veränderungen jeweils gegenüber Vorjahr
↔ Erwarteter Trends für 2024
Bemerkung: Die Angaben zum Wohnungsbestand und den Angebotsziffern sind wegen Anpassungen an der Datenbasis nicht mehr mit den Werten der vorangegangenen Jahre vergleichbar.

Quelle: Wüest und Partner AG

tumswohnungen sehr starke Preisanstiege. Aber auch die Preise von Einfamilienhäusern haben zugelegt.»

Wenig versprechende Daten

Die Zahlen des beleuchteten Segments Angebot und Baumarkt präsentieren sich denn auch wenig verheissungsvoll: Lag vor der Covid-19-Pandemie die Angebotsziffer (insetierte Objekte gemessen am Bestand) im Stockwerkeigentum noch bei über fünf Prozent, so habe sich die Quote inzwischen

«mehr als nur halbiert und im ersten Quartal 2024 noch 2,6 Prozent betragen». Am Markt der Einfamilienhäuser werden auch weiterhin nur 1,1 Prozent des Bestandes inseriert. Damit handle es sich um das kleinste Angebot innerhalb des Kantons in diesem Segment.

Entsprechend fallen auch die Prognosen für die nähere Zukunft nüchtern aus. So dürfte die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im Sarganserland «auch in diesem Jahr grösser ausfallen» als das verfügbare Angebot. Als

Grund wird nach wie vor die schwache Bautätigkeit in der Region genannt. «Zudem stützen die bereits gesunkenen Hypothekarzinsen und die Aussicht auf weitere Zinssenkungen das Kaufinteresse», prognostiziert die Wüest Partner AG. Es sei zu erwarten, dass «sich die Preisanstiege in den kommenden Monaten fortsetzen werden, auch wenn sich die zuletzt sehr starke Dynamik im Segment der Eigentumswohnungen voraussichtlich abschwächen wird».

Murg: Bargeldversorgung sichergestellt

Per Ende Jahr nimmt die Raiffeisenbank Sarganserland in Murg den dortigen Bancomaten aus wirtschaftlichen Gründen ausser Betrieb. Mit dem Spar-Supermarkt ist dafür aber eine Kooperation aufgegleist, sodass die Bargeldversorgung – zumindest während der Ladenöffnungszeiten – gewährleistet bleibt.

von Hans Bärtsch/il

Murg – Die Zusammenarbeit mit Dorfläden habe sich bewährt, sagen Pascal Arpagaus und Katharina Alpiger seitens der Raiffeisenbank Sarganserland. Und verweisen auf entsprechende Lösungen im Taminatal (Pfäfers und Vätis). Ab 1. Oktober kommt mit Murg ein weiteres Dorf hinzu. Denn der dortige Bancomat wird ausser Betrieb genommen – er war sukzessive immer weniger genutzt worden, nun hätte man ihn ersetzen müssen. Die Wirtschaftlichkeit ist schlicht nicht mehr gegeben.

Zusammen mit der politischen Gemeinde Quarten und der Ortsgemeinde Murg sowie dem Spar-Laden in Murg hat Raiffeisen eine Lösung für die Kundschaft der Genossenschaftsbank gefunden. Im Spar kann künftig Bargeld bezogen werden. Bargeld, so Arpagaus, sei immer noch gefragt, werde wohl auch nie ganz verschwinden. Aber Zahlungsmöglichkeiten mit Karten oder Twint würden dem Bargeld immer mehr Konkurrenz machen.

Nächste Filiale in Unterterzen

Ein vollwertiger Ersatz für den Bancomaten ist der Dorfladen nicht. Im Spar kann nur zu den Ladenöffnungszeiten Geld bezogen werden. Dazu sind keine Einzahlungen möglich und stehen kei-



Freuen sich auf die Zusammenarbeit: Katharina Alpiger und Pascal Arpagaus (links und rechts aussen) von der Raiffeisenbank Sarganserland sowie Spar-Chef Rico Oess (mit rotem Hemd) und Roland Stricker.

Bild: Silja Lippuner

ne weiteren klassischen Bancomat-Funktionen zur Verfügung wie Saldo- und Transaktionsabfragen, PIN-Mutationen oder Euro-Bezüge. Für umfassendere Bankgeschäfte stehe die Filiale in Unterterzen zur Verfügung, ergänzt Alpiger.

Für Private (vor allem ältere, nicht mehr so mobile Menschen) wie das Ge-

werbe, nicht zuletzt aber auch den Tourismus sei eine Dorfladen-Lösung eine gute Sache, sind die beiden Raiffeisen-Vertreter überzeugt. Die Überprüfung des Geschäftsstellen- und Bancomaten-Netztes sei im Übrigen eine regelmässige Aufgabe, begründen Arpagaus und Alpiger diesen jüngsten Schritt. Man sei stolz auf das Filialnetz,

das sich aktuell über die fünf Standorte Bad Ragaz, Sargans, Mels, Flums und Unterterzen erstreckt. An all diesen Standorten steht ein Bancomat rund um die Uhr zur Verfügung. In Vilters und Wangs hat es je einen Bancomaten, aber keine Filiale mehr.

Das Dorf am Leben behalten

Was sagt Rico Oess, Leiter des Spar-Supermarktes in Murg, zur Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank Sarganserland? Man habe die Dienstleistung schon jetzt angeboten, mit der Karte Geld zu beziehen, diese aber nicht offensiv beworben. Jetzt werde die Möglichkeit des Bargeldbezugs gewissermassen offiziell, so Oess. Er freut sich auf die Zusammenarbeit. Und auch darüber, mit dieser Dienstleistung mithelfen, «das Dorf am Leben zu behalten», wie der Spar-Chef sich ausdrückt. Wenn auch noch der eine oder andere Kunde zusätzlich in den Laden komme, habe er natürlich nichts dagegen, sagt Oess mit einem Lachen. Im Spar in Murg bezahle übrigens immer noch mehr als die Hälfte der Kundschaft bar.

Die Immobilie, wo der Bancomat sich jetzt befindet (und es früher eine Raiffeisen-Filiale gab), gehört der Ortsgemeinde Murg. Für die künftige Nutzung gebe es noch keine Pläne, so Ratschreiber Roland Stricker.

Leserbrief

Wahlen in Walenstadt: Die Spiele sind eröffnet

Um es zur EM-Zeit sportlich auszudrücken, sind nun die Spiele in Walenstadt und der Kampf um das Amt des neuen Gemeindepräsidenten eröffnet.

Ich möchte Dave Eberle zu seinem Entschluss, sich zur Wahl als künftiger Gemeindepräsident von Walenstadt aufzustellen, herzlich gratulieren.

Eine gute Mannschaft braucht eine zentrale Persönlichkeit, einen Captain und ebenso gute Verteidiger, Mittelfeldspieler und Stürmer. Dave Eberle wird all diese Voraussetzungen erfüllen. Er ist von Herzen Stadter. Ortsgemeindepräsident, teamfähig, beruflich erfolgreich, sportlich und kennt die Sorgen und Ängste der Walenstadter Bevölkerung wie kein Zweiter. Als Sportbegeisterter hat Eberle auch gelernt, sich durchzubissen. Durch sein noch junges Alter bringt Eberle Verständnis für junge und ältere Menschen mit.

Also meiner Meinung nach genau der Mann, der in Walenstadt etwas bewirken kann und unser schönes Städtli wieder auf Kurs bringen wird.

Wir brauchen keinen Wochenanwalter als Gemeindepräsidenten, sondern jemanden, der die Nähe zum Volk spürbar macht. Ein Familiensch. Jemanden wie Dave Eberle, der sich engagiert und da ist, wenn man ihn braucht.

Doch eines ist auch ganz klar: Ohne ein gutes Team wird es auch der beste Captain schwer haben. Darum, lieber Stadter Bürger: Wenn du teamfähig bist, bereit, durchzubissen und für ein lebenswertes und einmaliges Walenstadt mit Zukunft zu kämpfen, lass dich jetzt aufstellen für den Gemeinderat Walenstadt. Wir brauchen neuen Wind. Wir brauchen Unternehmer, Visionäre, die ein Ziel verfolgen und nicht zu allem Ja sagen.

Ich bin der Meinung, dass Walenstadt das Zeug hat, eine der lebenswertesten Gemeinden der Schweiz zu werden. Packen wir es an. Die Probleme sind bekannt und es gibt viel zu tun.

Meine Stimme geht ganz klar an Dave Eberle. Egal, welcher Partei er angehört. Ich wähle Dave als Mensch und aus Überzeugung.

Fredy Broder, Rossweidstrasse 14, Walenstadt

ANZEIGE

Aktion

AEG Geschirrspüler
GS 60 AV

13 Massgedecke, 8 Progr., 30 Min. Kurz autom. Türöffner am Programmende
statt 1235,-

Netto 790,-

Viele weitere Geräte der Marken
Electrolux und V-ZUG
zu Tiefpreisen
sofort ab Lager lieferbar

Verkauf und Service:
SEIT 1967
KUNZ ELEKTRO-MARKT AG
Radio • TV • Haushaltsgeräte
8890 FLENS
LUSCHNSTRASSE 2
TEL. 081 720 11 13
SEIT 1967 – DAS FAZISCHESTÄTTLEIN IN DER REGION
Sa., Na und Mo.-Vo. Geschlossen
Shop: kunz-elektromarkt.ch