

Das versteckte Potenzial: Was Hauseigentümer oft übersehen

Viele Liegenschaften in der Region St.Gallen bieten deutlich mehr Möglichkeiten, als ihre Eigentümer vermuten. Aufstockungen, Umnutzungen oder Ersatzneubauten könnten zusätzlichen Wohnraum schaffen und den Wert eines Grundstücks erheblich steigern. Die digitale Plattform PORT zeigt anhand aktueller lokaler Daten, welches Entwicklungspotenzial in einer Immobilie steckt.



St.Gallen wächst. Die Ostschweiz gilt als eine der attraktivsten Wachstumsregionen der Schweiz. Vergleichsweise günstige Baukosten, eine gute Infrastruktur und zahlreiche Zuzüger prägen die Entwicklung. Gleichzeitig stehen viele Wohnungen leer, zahlreiche Altbauten sind sanierungsbedürftig und befinden sich in einem Zustand, der ihrem eigentlichen Potenzial kaum gerecht wird. Die Region ist im Wandel und wächst schneller, als ihr Wohnungsbestand mithalten kann. Neue Flächen zu erschliessen, ist aufwendig, teuer und politisch zunehmend schwierig. Umso wichtiger wird der Blick auf das, was bereits vorhanden ist. Die Antwort auf die Frage nach zusätzlichem Wohnraum liegt deshalb oft direkt vor der Haustür, und zwar im wortwörtlichen Sinne.

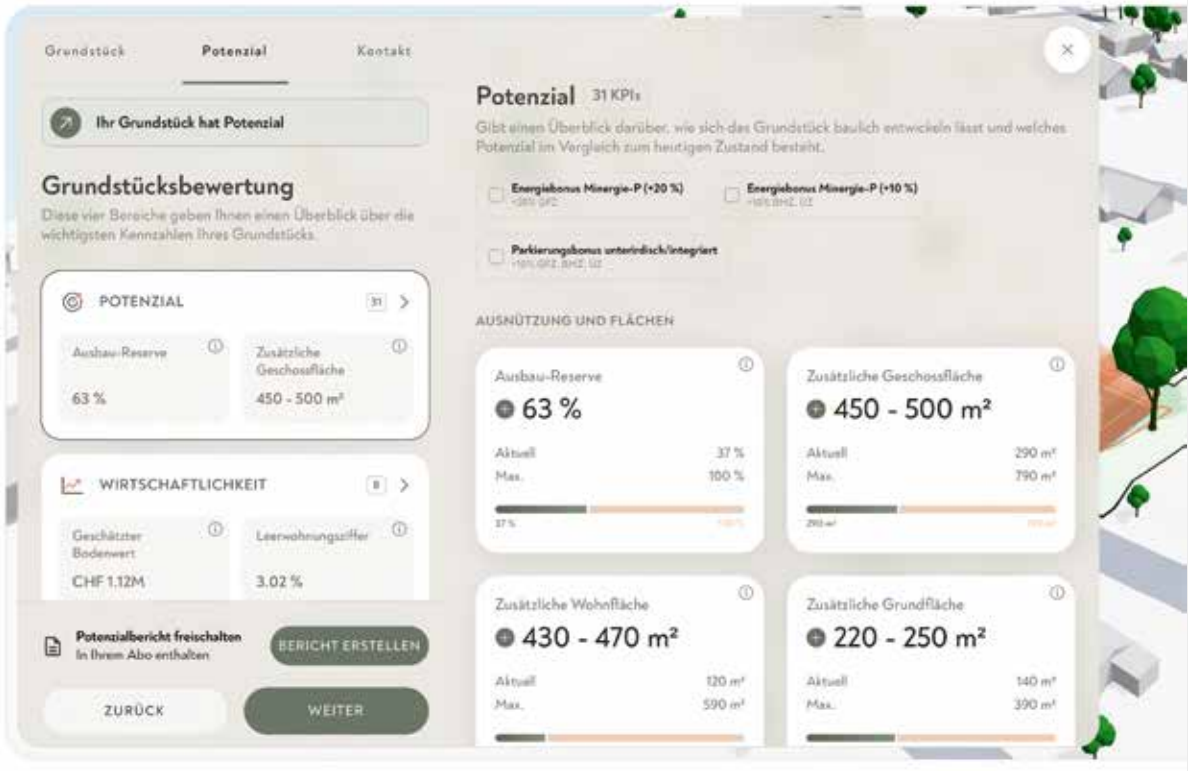
Sanierungsobjekt? Entwicklungsobjekt?

Eigentümern fehlt oft eine aktuelle Perspektive auf das Potenzial ihrer Liegenschaft. Dabei geht es nicht nur darum, was ein Haus oder Grundstück heute wert ist, sondern vor allem darum, welchen Wert es künftig erreichen könnte. Doch wer kennt schon im Detail die baurechtlichen Spielräume und die aktuelle Marktsituation? Wer kann zuverlässig beurteilen, ob eine Aufstockung, ein Ausbau oder eine Umnutzung möglich wäre und welcher Weg finanziell am meisten Sinn ergibt? Diese Einschätzung bleibt häufig aus. Nicht aus Desinteresse, sondern weil die dafür nötigen Informationen schwer zugänglich und über verschiedene Stellen verteilt sind. Es fehlt schlicht die Grundlage, auf der solche

Überlegungen fundiert angestellt werden könnten. Wichtige Entscheidungen drehen sich deshalb meist um Verkauf, Umbau, Sanierung oder Vermietung und viel zu selten um eine gezielte Entwicklung. Dabei geht beträchtliches Potenzial verloren. Das betrifft nicht nur einzelne Eigentümer, sondern die Region als Ganzes: Jede Liegenschaft, die unter ihren baulichen und wirtschaftlichen Möglichkeiten bleibt, ist eine verpasste Chance für zusätzlichen Wohnraum, höhere Lebensqualität und mehr regionale Wertschöpfung.

PORT schafft Klarheit für Hauseigentümer

PORT bietet eine digitale Plattform, die genau diese Informationslücke schliesst. Sie analysiert relevante Faktoren wie Lage, Zonierung und baurechtliche Rahmenbedingungen der jeweiligen Parzelle. Auf dieser Grundlage erhalten Eigentümer eine fundierte Ersteinschätzung, die auf echten, aktuellen und lokalen Daten beruht. Die Anwendung funktioniert schnell und verständlich und lässt sich ohne besondere Vorkenntnisse nutzen. Die Plattform liefert eine Übersicht über die bauliche Ausnutzung, mögliche Geschossflächen und relevante Marktpreise. Ein PORT Score ordnet zudem das Gesamtpotenzial der Liegenschaft auf einen Blick ein. Hinzu kommen Angaben zur Nachhaltigkeit, etwa zur Bauperiode und zum geschätzten CO₂-Ausstoss eines Neubaus, sowie eine Einschätzung der Marktlage im unmittelbaren Umfeld. Was früher aufwendige Recherchen, Behördengänge oder teure Fachgutachten erforderte, ist heute durch die Eingabe einer einzigen Adresse zugänglich. Eigentümer erhalten



damit eine Entscheidungsgrundlage, die bislang weitgehend Immobilienprofis vorbehalten war. Die Ergebnisse stehen transparent, nachvollziehbar und innerhalb weniger Sekunden zur Verfügung. PORT schafft damit Klarheit, bevor grössere Entscheidungen getroffen und finanzielle Verpflichtungen eingegangen werden. Wer die Ausgangslage kennt, kann gezielter beurteilen, ob eine Sanierung, eine Weitervermietung, ein Verkauf oder eine Entwicklung die sinnvollste Lösung darstellt. Erkennt die Plattform entsprechendes Potenzial, wird PORT auch selbst aktiv, sei es durch den Ankauf der Liegenschaft oder durch eine gemeinsame Projektentwicklung mit dem Eigentümer. Immobilien ausserhalb des eigenen Entwicklungsfokus vermittelt PORT gezielt an spezialisierte Partner für Verkauf oder Vermietung. So begleitet das Unternehmen Eigentümer vom ersten Blick auf die Daten bis zum nächsten konkreten Schritt und übernimmt klare Verantwortung für das Ergebnis.

Immobilienpotenzial erkennen und nutzen

Bestehende Liegenschaften sind eine wichtige Ressource für die Region St.Gallen. Der Kanton steht vor der Herausforderung, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, ohne dafür immer neue Flächen zu erschliessen. Die Verdichtung nach innen, also das Ausschöpfen des Potenzials bestehender Grundstücke und Gebäude, ist dabei ein zentraler Ansatz.

Wer als Eigentümer weiss, welche Möglichkeiten die eigene Liegenschaft bietet, kann damit nicht nur einen Beitrag zur persönlichen Vermögensstrategie leisten. Er unterstützt gleichzeitig die Entwicklung eines lebendigen und zukunftsfähigen Wohnumfelds. Bestehende Siedlungsflächen lassen sich besser nutzen, zusätzlicher Wohnraum kann an bereits erschlossenen Standorten entstehen und vorhandene Infrastrukturen werden effizienter ausgelastet. Das gilt besonders für Altbauten, die auf den ersten Blick lediglich Sanierungsbedarf signalisieren, in Wirklichkeit aber erhebliches Entwicklungspotenzial besitzen. Ein bestehendes Einfamilienhaus in einer gut erschlossenen Lage kann unter Umständen aufgestockt, umgenutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden, der ein Mehrfaches an Wohnfläche bietet. Auch ungenutzte Dachgeschosse, überdimensionierte Grundstücke oder nicht ausgeschöpfte Baureserven können Möglichkeiten eröffnen, die bislang unentdeckt geblieben sind.

Solche Chancen bleiben unsichtbar, solange die nötige Datengrundlage fehlt. PORT macht sie sichtbar. Und das in einer Zeit, in der fundierte Entscheide über den Umgang mit Boden, Gebäuden und Wohnraum mehr denn je zählen. Gerade in einer Wachstumsregion, in der Verdichtung und Erneuerung des Bestands zunehmend an Bedeutung gewinnen, ist diese Perspektive entscheidend. Die Grundlage dafür war noch nie so einfach zugänglich wie heute.

