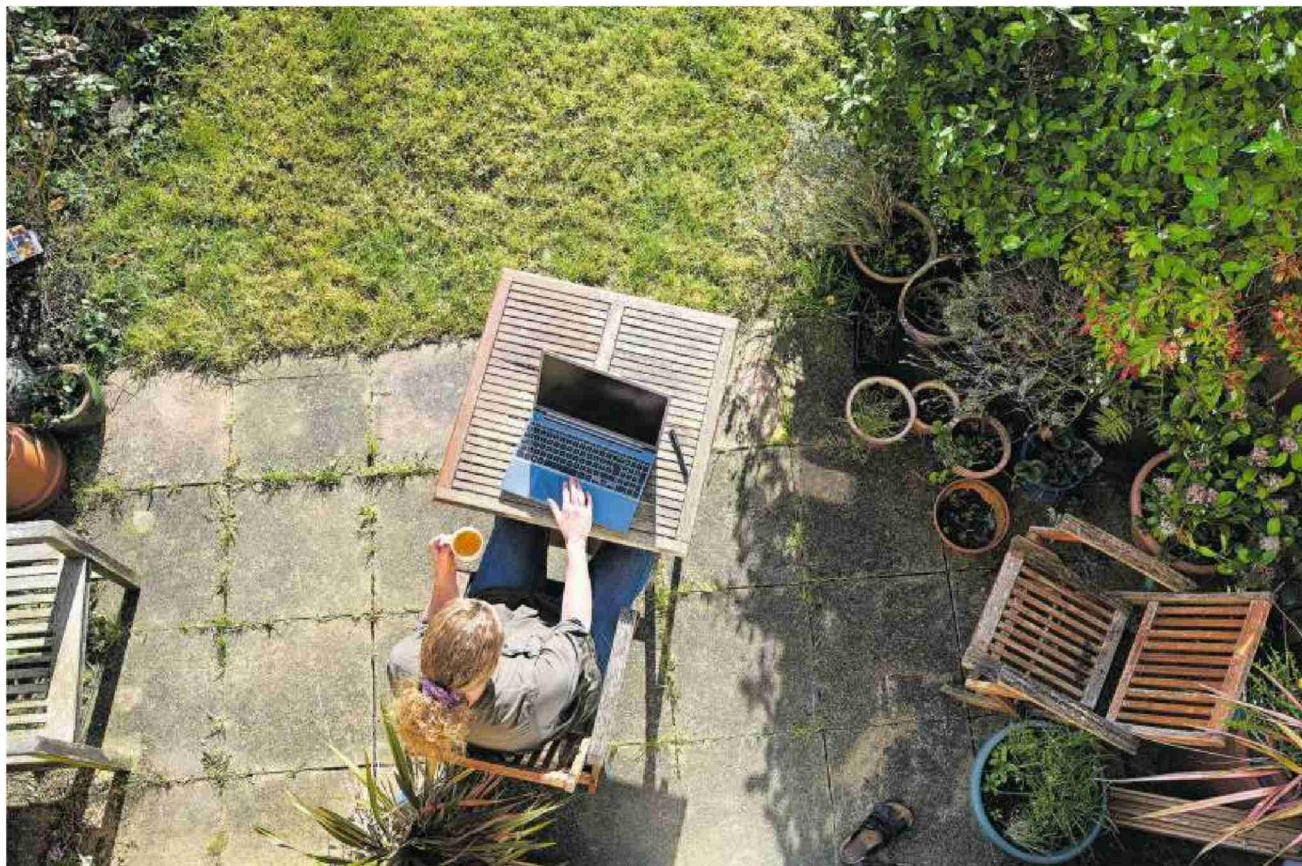


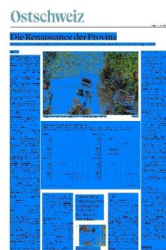
# Die Renaissance der Provinz

Mit Corona und Homeoffice zieht es Ostschweizerinnen und Ostschweizer zum Hausbau aufs Land. Die Preise steigen rasant.



Hauptsache Platz: Seit das Büro immer dabei ist, ist die Nähe zur Natur ein Privileg.

Bild: Getty



## Viola Priss

Herbst 2020. Für Berufstätige heisst es nun ein zweites Mal: zurück nach Hause. An den Schreibtisch, an den Herd, ins Büro. Das Zuhause ist plötzlich alles und muss all das sein können. Die Coronamassnahmen gelten im 1-Zimmer-Studio wie auf dem Bauernhof, die Distanzregel fragt nicht nach der Wohnsituation.

Seit aber Homeoffice und Isolation zum Vokabular bürgerlicher Tugendhaftigkeit gehören, sind insbesondere Städter herausgefordert. Wenn nämlich auch die nächstgelegene Spazier-, Gassi-, oder Joggingmöglichkeit einen möglichen Menschaufbau bedeutet, weiss der urbane Geist nicht mehr, wie er sein Leben regelkonform und dennoch rege gestalten kann. Galten Städte in den letzten Jahren zunehmend als das Terrain der uneingeschränkten Möglichkeiten, als Zentrum des Fortschritts und der Selbstverwirklichung, wird und wurde es nun manchem eng in den immer gleichen vier Wänden des Büro-Zuhause-Konstrukts. Eine Quarantäne ohne Garten, ein Feierabend ohne Stammtisch und nicht zuletzt eine Schule ohne Klassenzimmer haben den Menschen nachhaltig geprägt.

### Der Trend: Immer weiter weg vom Arbeitsplatz

Das Privileg heisst nun: Dorfidyll statt Weltbürgertum. Immobilienexperten wie Robert Weinert, Leiter der Beratungsfirma Wüest Partner, konnten seit dem Lockdown im Frühjahr dabei zusehen, wie die Nachfrage nach Wohneigentum in die Höhe schoss. Und das auch in Regionen, die den Städtern bis anhin zu weit ab vom Schuss gewesen wären. «Das Bedürfnis nach Raum hat sich im Zuge der Coronapandemie verstärkt.» Das ist nach Aussage des Immobilienmarktspezialisten in der Tendenz zwar schon vor 2020 so gewesen. Der Wunsch nach mehr Raum und in-

dividuellen Freiheiten im Eigenheim ist nicht neu – habe aber in den vergangenen Monaten nochmals zugenommen. In der ganzen Schweiz, insbesondere aber in der Ostschweiz, habe die Nachfrage im zweistelligen Prozentbereich zugenommen, sagt Weinert.

Stark gestiegene Preise für Einfamilienhäuser, etwa in den Gemeinden Altstätten, Goldach oder Berneck, unterstreichen diese Aussage für den Kanton St. Gallen mit Zahlen. Im dritten Quartal dieses Jahres seien die Objektpreise durchschnittlich um 5,1 Prozent gestiegen. Das ist der stärkste Preisanstieg innerhalb eines Jahres seit Anfang 2012.

### «Die Nachfrage wird bleiben»

Musste man 2015 in der Gemeinde Altstätten für den Traum vom Einfamilienhaus noch 1 Million Franken investieren, sind es Stand Oktober 2020 schon bis zu 1,4 Millionen Franken. Wie die Analyse der Wüest Partner AG zeigt, gehört Altstätten damit zwar nicht erst seit Corona zum begehrten Ostschweizer Wohnterrain, der kurzfristige Schub sei aber definitiv ein Nebeneffekt der Pandemie.

Selbiges gilt im Thurgauer Wohnmarkt für die Gemeinde Berg, unmittelbar an Weinfeldern grenzend. Auch Amlikon-Bissegg oder Sulgen veranschaulichen das Phänomen der beliebten kleinen Orte. Die Nähe zum Bodensee und der Grenze steigere ihre Attraktivität. Ein Anstieg an Suchabonnements von zehn Prozent im Vergleich zum Vorjahr belege, so Weinert: «Hierbei handelt es sich nicht um eine Eintagsfliege. Die Nachfrage wird bleiben, sich aber sicher in den kommenden Jahren zusammen mit den Umständen der Pandemie stabilisieren.»

Das durchschnittliche Einfamilienhaus in Berg für unter einer Million Franken ist derzeit Vergangenheit. Auf 1,1 bis 1,2 Millionen Franken liess die

gesteigerte Nachfrage die Immobilienpreise in der Region anwachsen.

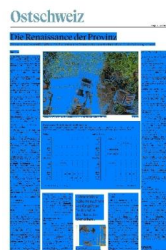
### Mit dem Schreibtisch ins Feriengebiet

Auch die Nachfrage nach Objekten in Tourismusgemeinden in der Schweiz habe sich nach Aussage des Experten erhöht. Einerseits weil aktuell mehr im Inland gereist werde, andererseits weil genauso gut von dort aus, also «remote», gearbeitet werden könne. «Wohnen auf dem Land oder im Ländlichen wird jetzt als Privileg wahrgenommen.» Ein Nachfrageboom besteht auch bei den Zweitwohnsitzen. Grund hierfür ist für den Immobilienbeobachter das vermehrte Reisen innerhalb der Schweiz in diesem Jahr, aber auch: «Die Gewissheit, einen Plan B zum Wohnen zu haben.»

### Früher klassisches Office, heute Homeoffice, bald Flexoffice

Wer vor 2020 das Dorfleben noch mit Engstirnigkeit verbunden hat, dem werden inzwischen womöglich Begriffe wie Weite, Freiheit und Möglichkeiten einfallen. Möglichkeiten auch, Menschenansammlungen zu entfliehen. Denn Corona liebt es eng und kuschelig. Regionen jenseits der Agglomeration, die sogenannte «Peri-Aglo», wie Gebiete in nicht unmittelbarer Stadtnähe im Immobilienjargon heissen, entwickeln sich nun zu einer eigenen Güteklasse. Das bestätigt Andreas Frei, Immobilienberater der Aforia Immobilien GmbH. Als einen kurzweiligen Trend schätzt er die Stadtfucht nicht ein: Die Phase des Lockdowns, des Wanderns und der Naturverbundenheit habe einen nachhaltigen Effekt. Einen völligen Sprung zurück in den altbekannten Arbeitsalltag können sich beide Experten nicht vorstellen: «Homeoffice wird möglicherweise ganz, sicher aber zum Teil, bleiben. Das heisst, dreimal in der Woche in die





Stadt zu pendeln, wird zukünftig bereitwillig in Kauf genommen, wenn dafür der Rest der Freizeit in Naturnähe gearbeitet werden kann», sagt Robert Weinert. Ein gut erreichbarer Kindergarten, Supermarkt sowie Freizeitmöglichkeiten seien aber weiterhin ein Muss bei der Wahl des Wurzelschlagens, gerade bei jungen Familien, so die Experten. Doch sei der Begriff Anbindung inzwischen dehnbare geworden. Auch das ein Nebeneffekt des flexiblen Arbeitens.

### Zurück aufs Land ist eine soziologische Rolle rückwärts

Der Sozialwissenschaft hingegen ist die Landflucht ein Rätsel. Covid-19 schaffte es innerhalb weniger Monate, einen Trend, der über Hunderte Jahre anhielt, zu unterbrechen. Oder gar umzukehren? Nein, sagt, Patrik Aspers, Soziologieprofessor der Universität St. Gallen. Der gebürtige Schwede beschäftigt sich seit Jahren mit den Themen Immobilienmarkt, Marktverkehr und Unsicherheitsforschung. «Der Grundtrend der letzten Jahrhunderte geht hin zum Urbanen», sagt er. Das läge inzwischen nicht mehr ausschliesslich an der Industrie, den dort verorteten Hochschulen und Karrieremöglichkeiten. Die Ursache liege vielmehr in der Natur des Menschen: «Menschliche Nähe ist nach wie vor die grösste Treibkraft in der Natur des Menschen.» Jeder Mensch möchte sich mit anderen umgeben können, sagt der Soziologe. Und in der Stadt sei die Hoffnung auf Kontaktmöglichkeiten, selbst in einer Zeit von geschlossenen Bars und Social Distancing, nach wie vor eher gegeben.

#### Patrik Aspers

Soziologe, Universität St. Gallen

Definitiv zunehmen würde aber auch der Wunsch nach Flexibilität – trotz oder möglicherweise wegen der generell eingeschränkten Reisemöglichkeiten: «Das ist noch so ein Grundbedürfnis: Die Wahl zu haben. Nach dem Motto: Wegfahren, wenn ich will.» Die Arbeitsforschung bestätige den Trend, drei Tage zu pendeln und den Rest in Heimarbeit zu verbringen, immer mehr. Und dieser wird sich, nach Meinung der Experten, auch nach Corona fortsetzen. Nur zu Hause zu sein, sei keine Option, die auf Dauer attraktiv ist.

### Die jungen Coronavagabunden

In Universitätsstädten ginge es sicher primär darum, Geld einzusparen, wenn man seine WG derzeit verlasse und zurück ins alte Kinderzimmer zügle. Ein weiterer Punkt sei die Ungewissheit – momentan wisse man nicht, wann das «normale Studentenleben» wieder anfange, sowohl in den Hörsälen als auch im Sozialen. Junge Menschen ziehe es zwar auf lange Sicht eher ins Städtische. In Zeiten der Ungewissheit komme aber ein weiterer Faktor hinzu: Die familiäre Geborgenheit und die landschaftliche Weite – Vorteile des Dorfes,

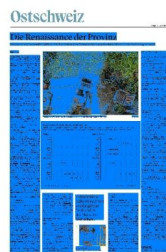
die, einmal erlebt, abgespeichert bleiben. Die junge Coronageneration ist infiziert – wenn nicht mit Covid-19, dann doch mit neuen Ideen. Sich dort zu Hause zu fühlen, wo man beide Bedürfnisse befriedigt findet: den Wunsch nach Freiraum und nach Nähe. In der Stadt, auf dem Land und dazwischen.

## WWW.

Die Immobilienpreise in den einzelnen Gemeinden: [go.tagblatt.ch/Landleben](http://go.tagblatt.ch/Landleben)



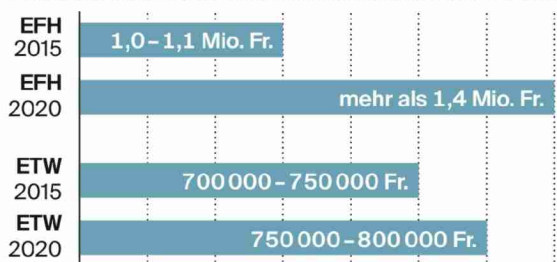
«Menschliche Nähe ist nach wie vor die grösste Treibkraft in der Natur des Menschen.»



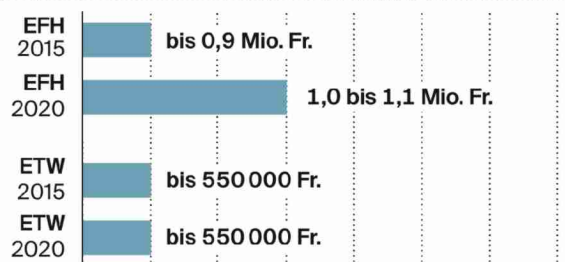
### Corona sorgt für steigende Immobilienpreise

Durchschnittspreis von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern in ausgewählten St. Galler und Thurgauer Gemeinden  
Angaben in Franken, EFH = Einfamilienhaus, ETW = Eigentumswohnung, Erhebungszeitpunkt: jeweils drittes Quartal

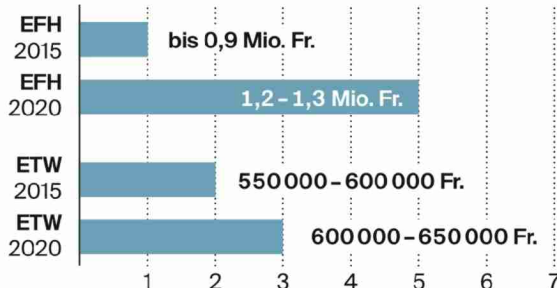
#### Goldach



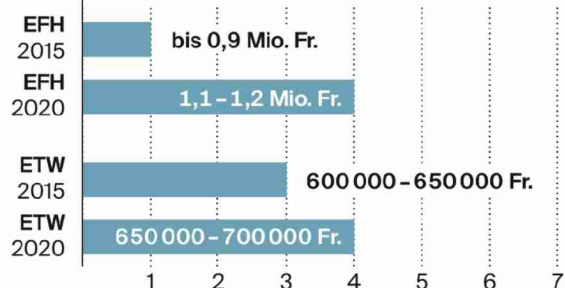
#### Amlikon-Bissegg



#### Altstätten



#### Berg (TG)



Skala 1 bis 7: Einteilung in 7 Preiskategorien

Quelle: Wüest und Partner/Grafik: stb