

**Einwurf**  
**Mieter/-innen**

St.Gallen, 13. März 2024

**Neuüberbauung Mürtschenstrasse: Ihre Mietwohnung**

**Sehr geehrte Frau**  
**Sehr geehrter Herr**

Mit diesem Schreiben informieren wir Sie aus erster Hand über den aktuellen Stand des Neubauprojekts «Mürtschenstrasse». Wie bereits bekannt, beabsichtigt die Gebäudeversicherung St. Gallen (GVSG), die bestehenden Wohnblöcke an der Obersee- bzw. Mürtschenstrasse zurückzubauen und an deren Stelle eine neue Wohnsiedlung zu realisieren. Im vergangenen Jahr 2023 wurden die Planungsarbeiten so weit vorangetrieben, dass in Kürze das Baugesuch eingereicht werden kann.

Damit rückt für Sie der Auszugstermin näher. Wir sind uns der Tragweite und der Konsequenzen, die sich für Sie daraus ergeben, bewusst. Es ist uns deshalb ein Anliegen, Sie mit dem grösstmöglichen Vorlauf über die Planung und das weitere Vorgehen zu informieren.

**Wie sieht die Terminplanung aus?**

Abhängig vom Verlauf des Baubewilligungsverfahrens erfolgt der Baustart voraussichtlich im Sommer 2025. Darauf abgestimmt stehen die Wohnungen den Mieterinnen und Mietern in der bestehenden Wohnsiedlung wie folgt zur Verfügung:

**Mürtschenstrasse 1-17 und Oberseestrasse 60-66**      bis Ende Februar 2025  
**Mürtschenstrasse 19/21:**      bis Ende Mai 2025

Das formelle Kündigungsschreiben erhalten Sie, sobald der detaillierte Terminplan für die Bauausführung feststeht. Der Zeitpunkt dafür liegt voraussichtlich im Frühjahr 2024.

**Was können wir Ihnen anbieten?**

Sobald Sie eine Anschlusslösung gefunden haben, werden wir Sie auf Wunsch früher aus dem Mietvertrag entlassen. Wenn Sie an einer Wohnung in der neuen Überbauung interessiert sind, werden wir Sie bei der Vergabe gerne bevorzugt behandeln. Aktuell rechnen wir mit einem Bezugstermin für die Neubauten ab Herbst 2027. Eine Übergangslösung vor Ort können wir Ihnen aber leider nicht anbieten.

### **Weshalb muss die bestehende Überbauung überhaupt zurückgebaut werden?**

Die Wohnüberbauung Obersee-/Mürtschenstrasse stammt aus den 1940er-Jahren. Obwohl die Gebäude seither gut instandgehalten worden sind, haben sie nun das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Unter anderem aus baustatischen, schallschutz- und brandschutztechnischen Gründen würden sich sinnvolle Aus- und Umbauten nicht realisieren lassen.

Entgegen früheren Absichten hat die Eigentümerschaft übrigens beschlossen, auch das Gebäude an der Mürtschenstrasse 19/21 zurückzubauen. Im Laufe der Projektierung zeigte sich, dass ein etappiertes Vorgehen unter anderem aufgrund der schwierigen Baugrundverhältnisse nicht zweckmässig ist.

Anstelle der bestehenden Überbauung plant die GVSG rund 130 hindernisfreie Wohnungen, die zu marktüblichen Preisen vermietet werden.

Bei Fragen zu Ihrer Mietwohnung oder zu unserem Neubauprojekt stehen wir gerne zur Verfügung.

Eine gute Nachricht zum Schluss: Obwohl der Referenzzinssatz im Dezember 2023 durch die Nationalbank erneut erhöht wurde, haben wir beschlossen, die Mieten nicht nochmals zu erhöhen.

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse



Lukas Summermatter  
Direktor



Edgar Wick  
Leiter Immobilien

**Vermögensanlagen** **Edgar Wick**  
Davidstrasse 37      Leiter Immobilien  
CH-9001 St. Gallen      T 058 229 70 30  
www.gvsg.ch      edgar.wick@gvsg.ch



**Per Mail**  
Mietinteressenten

St.Gallen, 21. März 2024

### **Neuüberbauung Mürtschenstrasse: Ihre Mietwohnung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gebäudeversicherung St. Gallen (GVSG) plant im Südquartier in Rapperswil-Jona die Neuüberbauung Mürtschenstrasse mit 130 Mietwohnungen für Einzelpersonen, Paare und Familien. Sie haben vor einiger Zeit Ihr Interesse an einer Wohnung bekundet. Mit diesem Schreiben informieren wir Sie über den Stand des Projekts und die weitere Terminplanung.

Im vergangenen Jahr 2023 wurden die Planungsarbeiten so weit vorangetrieben, dass in Kürze das Baugesuch eingereicht werden kann. Abhängig vom Verlauf des Baubewilligungsverfahrens erfolgt voraussichtlich im Sommer 2025 der Baustart und damit der Rückbau der bestehenden Gebäude. Aktuell rechnen wir mit einem Bezugstermin für die Neubauten ab Herbst 2027.

In diesen Tagen haben wir die Medien über den Planungsstand orientiert. In der Beilage erhalten Sie die aktuelle Medienmitteilung zur Kenntnisnahme. Gerne halten wir Sie weiterhin auf dem Laufenden und werden Sie zu gegebener Zeit über die Mietangebote informieren.

Sollten Sie an weiteren Informationen nicht länger interessiert sein, bitten wir Sie um entsprechende Mitteilung per E-Mail an [edgar.wick@gvsg.ch](mailto:edgar.wick@gvsg.ch).

Wir danken für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

**QR-Code einfügen**

Lukas Summermatter  
Direktor

Edgar Wick  
Leiter Immobilien

**Vermögensanlagen** **Edgar Wick**  
Davidstrasse 37      Leiter Immobilien  
CH-9001 St. Gallen    T 058 229 70 30  
www.gvsg.ch            edgar.wick@gvsg.ch



## **A-Post**

Benachbarte Grundeigentümer

St.Gallen, 14. März 2024

### **Neuüberbauung Mürtschenstrasse: Einladung zur Informationsveranstaltung**

**Sehr geehrte Frau**

**Sehr geehrter Herr**

Die Gebäudeversicherung St. Gallen (GVSG) beabsichtigt, die in die Jahre gekommenen Wohnblöcke an der Obersee- bzw. Mürtschenstrasse zurückzubauen und eine neue Wohnsiedlung zu realisieren. Anstelle der 60 alten Wohnungen entstehen 130 zeitgemässe Mietwohnungen für Familien, Paare und Singles.

Im Jahr 2023 wurden die Planungsarbeiten so weit vorangetrieben, dass in Kürze das Baugesuch eingereicht werden kann. Vorgängig laden wir Sie als benachbarte Grundeigentümerin oder Grundeigentümer zu einer Informationsveranstaltung ein.

**Wann:** Dienstag, 23. April 2024, 18.00 Uhr

**Wo:** Gasthaus Kreuz, Jona

Die Projektverantwortlichen der GVSG informieren Sie über das Projekt sowie das weitere Vorgehen und stehen für Fragen zur Verfügung. Anschliessend laden wir Sie zu einem Apéro ein.

**Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung per E-Mail an [edgar.wick@gvsg.ch](mailto:edgar.wick@gvsg.ch) bis 5. April 2024.**

In diesen Tagen haben wir die Mieterinnen und Mieter in der bestehenden Wohnüberbauung sowie die Medien über den Planungsstand informiert. In der Beilage erhalten Sie die aktuelle Medienmitteilung zur Kenntnisnahme.

Für Fragen stehen wir zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Lukas Summermatter  
Direktor

Edgar Wick  
Leiter Immobilien

**Versand per E-Mail, Nachmittags**

Stadt Rapperswil-Jona:  
Christian Leutenegger  
Marcel Gemperle  
Markus Naef

St.Gallen, 13. März 2024

**Neuüberbauung Mürtschenstrasse: Ihre Mietwohnung**

**Sehr geehrte Frau**

**Sehr geehrter Herr**

Die Gebäudeversicherung St. Gallen (GVSG) plant im Südquartier in Rapperswil bekannterweise die Neuüberbauung Mürtschenstrasse mit 130 Mietwohnungen für Einzelpersonen, Paare und Familien. Im Jahr 2023 wurden die Planungsarbeiten so weit vorangetrieben, dass in Kürze das Baugesuch eingereicht werden kann. Abhängig vom Verlauf des Baubewilligungsverfahrens streben wir einen Baustart im Sommer 2025 an. Aktuell rechnen wir mit einem Bezugsstermin für die Neubauten ab Herbst 2027.

Per 13. März 2024 wurden die Mieterinnen und Mieter in der bestehenden Überbauung über das weitere Vorgehen orientiert. Insbesondere wurde Ihnen mitgeteilt, bis wann ihnen ihre Wohnungen zur Verfügung stehen werden:

**Mürtschenstrasse 1-17 und Oberseestrasse 60-66**      bis Ende Februar 2025  
**Mürtschenstrasse 19/21:**      bis Ende Mai 2025

Entgegen früherer Absichten hat die GVSG beschlossen, neu auch das Mehrfamilienhaus an der Mürtschenstrasse 19/21 in das Bauprojekt miteinzubeziehen. Zu Beginn der Planung war vorgesehen, das Gebäude vorerst stehen zu lassen und dieses erst zu einem etwas späteren Zeitpunkt zurückzubauen. Inzwischen stellte sich aber heraus, dass die Erstellung der Untergeschosse in Etappen kaum umsetzbar wäre. Die zu erwartenden schwierigen Baugrundverhältnisse erfordern einen durchgehenden und umfassenden Baugrubenabschluss. Zudem besteht die Absicht, das Südquartier lediglich einmal und ohne weitere Etappe mit Bauimmissionen zu belasten.

Die Mieterinnen und Mieter an der Mürtschenstrasse 1-17 sowie an der Oberseestrasse 60-66 wurden seit 2017 regelmässig über das Bauvorhaben und die damit in Zusammenhang stehende Auflösung der Mietverträge informiert. Den Mieterinnen und Mietern an der Mürtschenstrasse 19/21 wurde der Rückbau der Liegenschaft per 13. März 2024 erstmals kommuniziert. Der Versand des formellen Kündigungsschreibens erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2024 bzw. sobald der detaillierte Terminplan für die Bauausführung feststeht.

Ebenfalls werden in diesen Tagen die benachbarten Grundeigentümer sowie die Medien über den Planungsstand informiert. **In der Beilage erhalten Sie die aktuelle Medienmitteilung zur Kenntnisnahme.**

Für weitere Informationen und Fragen stehen wir zu Verfügung.

Freundliche Grüsse



Lukas Summermatter  
Direktor



Edgar Wick  
Leiter Immobilien