



Eigenheimtraum bleibt

Werner Fleischmann und Thomas Koller diskutieren Hintergründe des regionalen Immobilienmarkts. Seite 2

Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



In neuen Händen

Kein alltägliches Geschäft: die Vermittlung des Kirchgemeindehauses der evangelischen Kirchgemeinde in Amriswil. Seite 5



Einen Traum erfüllt

Ein Bauernhof an einmaliger Lage in Steckborn bleibt dank der Unterstützung von Fleischmann Immobilien erhalten. Seite 6



Angebote in der Region

Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick. Seiten 7 bis 10

Der Traum vom Eigenheim bleibt, die Finanzierungsfragen werden komplexer

Temperaturen steigen, Preise kühlen ab

Im garteneigenen Bassin planschen, auf dem Sitzplatz Sonne tanken oder mit Freunden grillieren: In den Sommermonaten werden der hauseigene Garten oder die Terrasse der Eigentumswohnung noch ein bisschen mehr geschätzt als sonst. Doch während die Temperaturen steigen und der Traum vom Eigenheim weiterlebt, kühlt der Immobilienmarkt ab. Die Preise für Wohneigentum sind in den letzten Monaten leicht gesunken – insbesondere in ländlichen Regionen. Auch wenn sie sich auf hohem Niveau einpendeln dürften, ist es ein Zeichen, dass der Zenit vorerst erreicht ist. Dem stimmt Thomas Koller zu. Mit dem Geschäftsleiter der Thurgauer Kantonalbank habe ich Hintergründe und Zukunftsaussichten des Immobilienmarkts diskutiert.

Nichtsdestotrotz: Der Thurgau und die umliegenden Wohnregionen sind attraktiv, die Bevölkerung wächst und sucht Wohnraum. Gleichzeitig wird der Bau von neuen Wohnungen und Häusern durch Einsparungen und Auflagen erschwert. Hier ist die Politik gefordert – trotz Wahljahr. Je schneller und effizienter gebaut wird, desto mehr Wohnungen stehen an den gesuchten Lagen zur Verfügung.

Zum Glück kommen nun generell wieder etwas mehr Liegenschaften auf den Markt. Im aktuellen Immobilienmagazin finden Sie aktuelle Angebote aus der Region. Falls auch Sie über den Verkauf Ihrer Liegenschaft nachdenken, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite!

Herzliche Grüsse



Werner Fleischmann

Die Zeiten, in denen es eindeutig günstiger war, Wohneigentum zu kaufen, statt zu mieten, sind vorbei. Trotzdem wächst der Thurgauer Hypothekarmarkt stetig, und trotzdem wird Wohnraum immer knapper. Die Hintergründe des komplexen Immobilienmarkts.

«Die gestiegenen Zinsen sind ein grosses Thema bei unseren Kundinnen und Kunden», sagt Thomas Koller, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Thurgauer Kantonalbank. Im Gespräch mit Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien, durchleuchtet er den Immobilienmarkt und stellt fest, dass vor allem die Tendenz steigender Zinsen die Nachfrage dämpft. Fleischmann betont, dass Käuferschaften im aktuellen Marktumfeld je länger, desto selektiver würden. Das wundert Thomas Koller gar nicht, denn: «Wer eine Hypothek für eine Million Franken aufnimmt, muss bei der Verlängerung oder Erneuerung seiner Hypothek eine höhere Zinslast tragen als noch vor einem Jahr.» Er bringt es auf den Punkt: «Mieten ist im aktuellen Umfeld in vielen Fällen günstiger als Kaufen.» Doch so einfach sei dann die Rechnung doch wieder nicht, weil beim Kauf von Wohneigentum noch ganz andere Faktoren berücksichtigt würden – zum Beispiel die Wohnqualität. Werner Fleischmann weiss zudem, dass emotionale Entscheidungskriterien beim Kauf von Wohneigentum mit-schwängen: «Der Hauskauf ist letztlich auch ein Bauchentscheid.»

Ein Einkommen genügt kaum noch

Der komplexe Immobilienmarkt vereinfacht den Entscheid aber derzeit nicht wirklich. Die begehrten freistehenden Einfamilienhäuser kosten im Thurgau in der Regel über eine Million Franken. Damit rücke der Traum vom Eigenheim für viele in die Ferne, so Koller: «Auch eine gutverdienende Fach- oder Führungskraft kann sich dies im Normalfall nicht mehr leisten.» Die Rechnung ist einfach: Wenn ein Haus 1,25 Millionen Franken kostet, muss eine Familie ein Jahreseinkommen von rund 180'000 Franken haben, damit die Immobilie tragbar bleibt. Dass die wenigsten so viel in der Lohntüte haben, liegt auf der Hand. Dabei geht Koller von folgenden Rahmenbedingungen aus: einem Mindesteigenkapital von 250'000 Franken, dem gängigen kalkulatorischen Zinssatz von fünf Prozent sowie einem Prozent Unterhaltskosten, die ein Haushalt aufbringen sollte. Fazit: «Besonders jüngere Familien können kaum



Werner Fleischmann und Thomas Koller in der Kundenhalle am Hauptsitz der Thurgauer Kantonalbank in Weinfelden. Die Beratung findet in angenehmer Atmosphäre statt.

die nötigen Eigenmittel einbringen.» Deshalb mache die TKB die Erfahrung, dass oft die Familie finanziell unterstütze, beispielsweise durch einen Erbvorbezug. Je nach individueller Situation könnten mit höheren Amortisationszahlungen gewisse Verbesserungen bei der Tragbarkeit erzielt werden. Dass über die «dritte Säule», also mit Geldern aus der privaten Vorsorge, indirekt amortisiert werde, sei die übliche Lösung. Trotz Veränderungen am Markt für Immobilien und deren Finanzierung weiss Koller: «Der Traum vom Eigenheim bleibt.»

Das ganze Umfeld im Fokus haben

Koller betont, dass die Beratungspersonen der Bank immer auch die berufliche Zukunft beziehungsweise das Umfeld einer Familie im Fokus hätten: «Wir möchten auch beim Kauf von Wohneigentum eine verlässliche Partnerin auf Augenhöhe sein.» Deshalb habe sich sein Institut auf die Fahne geschrieben, «mehr als eine Bank» zu sein. «Wir haben den Anspruch, einfach einen Tipp mehr

bieten zu können als andere.» Er denke an steuerliche Aspekte, Vorsorgeberatung oder regionale Kenntnisse. Deshalb habe die TKB in ein Beratungstool investiert, dank dem die Auswirkungen von Veränderungen bei den finanziellen Berechnungsgrundlagen simuliert und visualisiert werden.

Online selber oder mit Beratungsgespräch

Indes: Braucht es diese persönliche Beratung angesichts der deutlich rückläufigen Schalterfrequenzen und abnehmenden Bankomatbezügen überhaupt noch? «Unbedingt», ist Koller überzeugt. «Beratung ist oft unerlässlich, gerade wenn es sich um die Finanzierung eines Hausbaus oder eine aufwändige Renovation handelt.» Die TKB berate sowohl in der Bank als auch bei den Kunden zu Hause. Generell und auch bei der TKB, die seit 2022 mit myhypo.ch eine Online-Hypothek anbiete, sei die Anzahl online abgeschlossener Hypotheken überschaubar. Meist handle es sich um die Verlängerung bestehender Hypotheken. Fleischmann erwähnt einen

weiteren Aspekt: Er bevorzuge Hypotheken von regionalen Instituten: «Diese Banken kennen die Abläufe, liefern schnell das nötige Zahlungsversprechen und die Dokumente für die Kaufabwicklung beim Grundbuchamt. Ebenso können allfällige Rückfragen unkompliziert erledigt werden.»

Saron- oder Festhypothek?

Bis vor Kurzem sei angesichts der Nullzinspolitik die Saron-Hypothek bevorzugt gewesen, sagt Thomas Koller, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Thurgauer Kantonalbank. Das habe sich aber mit den Zinserhöhungen der Nationalbank in der jüngsten Vergangenheit geändert: Festhypotheken seien jetzt wieder vermehrt gefragt. Indes: «Solche Überlegungen sind kurzfristig getrieben.» Schliesslich sei es eine Frage der Terminierung oder Stückelung von Hypo-

Vertrauen über allem

Vertrauen sei die zentrale Grundlage im Bankgeschäft, betont Koller: «Als Beratungs- und Vertriebsbank sind wir in unserer Region gut verankert und machen nur das, was wir können und den Kunden einen Nutzen bringt.» Der Vertrauensverlust – und nicht mangelnde Liquidität oder zu wenig Eigenkapital – sei denn in der Regel auch der auslösende Moment eines «Bankenruns», der in den letzten Monaten eine Schweizer Grossbank oder eine Bank in den USA wegen des Rückzugs von Milliardenbeträgen zu Fall gebracht habe. Die Wahrscheinlichkeit, dass es derartige grosse Rückzüge von Kundengeldern bei der TKB geben könnte, sei sehr tief. Denn: Die Bank genieße sehr grosses Vertrauen im Kundenkreis. Sie betreibe kein risikobehaftetes Investmentbanking und tätige auch keine Handelsgeschäfte auf eigene Rechnung. Koller verdeutlicht dies wie folgt: «Das Kerngeschäft ist das Hypothekengeschäft, wo Immobilien als Sicherheit hinterlegt sind.» Die Durchschnittsbelehnung bewege sich im Bereich von 60 Prozent.

Keine Angst vor Immobilien-Crash

Laut Koller wird der Fachkräftemangel dazu beitragen, dass die Zuwanderung hoch und die Leerwohnungsziffern im Thurgau tendenziell tief bleiben werden. «Deshalb habe ich keine Befürchtungen, dass es zu einem plötzlichen Immobilien-crash kommt.» Werner Fleischmann doppelt nach: «Angst vor einer platzenden Immobilienblase muss man im Thurgau nicht haben. Und selbst eine kleine Korrektur, die ich erwarte, ist kein Problem. Denn die Stabilisierung des komplexen Immobilienmarktes tut langfristig allen gut.»

Wohnungsknappheit – hoch emotionale Diskussion

«Eine hochemotionale Diskussion um eine drohende Wohnungsnot ist in voller Fahrt und braucht dringend datenbasierte Fakten.» Das schreibt Ursina Kubli, bei der Zürcher Kantonalbank zuständig für den Bereich Immobilien-Research, in ihrem Vorwort zur aktuellen Studie über die drohende Wohnungsnot. Die Diskussion ist längst auch im Thurgau angekommen.

Alarm schlägt beispielsweise der Schweizerische Städteverband: «Zwei Drittel der Städte und städtischen Gemeinden verfügen über zu wenig Wohnraum.» Grund sei hauptsächlich der Mangel an Bauland. Thomas Koller, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Thurgauer Kantonalbank, und Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien, haben dies und die Studie über die drohende Wohnungsnot zum Anlass genommen, die Entwicklung im Thurgau unter die Lupe zu nehmen.

Starke Zuwanderung aus Zürich

Koller stellt fest, dass gerade aus dem Kanton Zürich weiterhin eine starke Zuwanderung in den Thurgau festzustellen sei. Fleischmann bestätigt dies, weil Wohneigentum und auch Mietwohnungen im Thurgau günstiger seien als im Nachbarkanton. Ausserdem

Index und Zukunft

Der Thurgauer Eigenheim-Index, der vom Immobiliendienstleister IAZI im Auftrag der Thurgauer Kantonalbank erstellt wird, weist für Häuser und Eigentumswohnungen im Kanton nach wie vor Preissteigerungen aus. Indes stellt Thomas Koller, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Thurgauer Kantonalbank, gewisse Verflachungstendenzen fest. Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien, ist aufgrund der aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt überzeugt, dass der Preisindex in nächster Zukunft tendenziell sinken wird. Er verweist darauf, dass die sogenannten hedonischen Modelle als Basis von Indices die Entwicklung der Vergangenheit darstellten. Aufgrund der steigenden Zinsen, der relativ hohen Immobilienpreise und der grösseren Zurückhaltung der Kaufinteressierten gehe er davon aus, dass der Zenit der Immobilienpreise erreicht sei.

www.tkb.ch/eigenheimindex



Bild: Häberlin Architekten

Vielorts wird gebaut, aber die Wohnungsnot bleibt ein vieldiskutiertes Thema.

seien Arbeitskräfte heute eher bereit, für bezahlbares Wohneigentum zu pendeln – auch angesichts des zunehmend akzeptierten Homeoffice. Verstärkt werde laut Koller das Bevölkerungswachstum aufgrund des grösseren Stroms aus dem süddeutschen Raum – vorwiegend wegen steuerlicher Überlegungen und besserer Vorsorgemöglichkeiten. Wen wundert, so Koller: «Der Thurgau zählt schweizweit zu den Kantonen mit dem höchsten Bevölkerungswachstum.»

Verdichtung weniger schnell

Die Verdichtung gehe auf der anderen Seite nicht so schnell vorwärts wie gewünscht, betont Koller: «Die Einsprachefreudigkeit und damit die Trägheit bei Bau- und Umbauprojekten nimmt zu. Die Bautätigkeit kann in vielen Regionen der Schweiz mit der Nachfrage nicht mehr Schritt halten.» Überlegungen für den Denkmal- und den Ortsbildschutz müssten seines Erachtens zudem mit etwas mehr Augenmass umgesetzt werden. Ausserdem stelle er einen demografischen Gegentrend fest: «Oft leben Menschen alleine oder zu zweit auf grossen Wohnflächen.» Er frage sich, ob der Markt dereinst solche Liegenschaften wegen der Preise «schlucken kann». Fleischmann er-

gänzt, es sei günstiger, in abgezahlten Häusern zu bleiben als eine teurere Wohnung zu kaufen oder zu mieten. Im Moment sei das Angebot an Einfamilienhäusern tatsächlich nicht besonders gross, und auch die Nachfrage habe wegen der aktuellen Zinsentwicklung nachgelassen. «Die Vermarktungszeiten nehmen zu, und die Kundenschaft wird wählerischer.»

Bauen wird teurer

Fleischmann nennt weitere, vielschichtige Gründe für die aktuellen Veränderungen auf dem Immobilienmarkt: «Bauen wird teurer – einerseits, weil sich Projekte verzögern, und andererseits wird der Fachkräftemangel auch in der Baubranche schmerzlich spürbar.» Thomas Koller erklärt: «Handwerksbetriebe beginnen mehr zu verlangen, weil die Materialien teurer werden und im Zuge der Inflation auch die Löhne steigen.» Fleischmann vermutet, dass die derzeitige Diskussion über die Wohnungsknappheit im Hinblick auf die kommenden Wahlen auch politisch geprägt sei, betont aber: «Die Reduktion von Bewilligungshürden und die Verkürzung von Fristen hilft allen Parteien. Ob nun eine Genossenschaft oder ein Privater baut, das Bauen bleibt genau gleich teuer.»

Kirchgemeindehaus in neuen Händen

Das bestehende Kirchgemeindehaus der evangelischen Kirche in Amriswil soll ein kirchliches Zentrum bleiben: Die Heilsarmee möchte die Liegenschaft für 1,75 Millionen Franken erwerben. Fleischmann Immobilien begleitet den Prozess.

Die Kirchenvorsteherschaft der Evangelischen Kirche Amriswil-Sommeri habe mit Freude zur Kenntnis genommen, dass die Heilsarmee das Kirchgemeindehaus in Amriswil kaufen möchte, sagt Kirchenpräsidentin Claudia Schindler. «Es ist ein Idealfall, dass das Gebäude ein Ort bleiben kann, wo christliche Werte gelebt und damit der Gemeinschaft gedient wird.» Mit der bindenden Absichtserklärung verdeutlichen beide Institutionen die Verbindlichkeit dieser Handänderung, wofür das Team von Fleischmann Immobilien den detaillierten Kaufvertrag erarbeitet.

Marktgerechter Verkaufspreis

Der Liegenschaftsverantwortliche der Kirche, Otto Seger, bezeichnet den vereinbarten Verkaufspreis von 1,75 Millionen Franken als erfreulich und fair. Der Preis liegt deutlich über der Schätzung. Dies liege an der guten Nachfrage und an der aktuellen Entwicklung des Immobilienmarktes, sagt die Liegenschaftsexpertin Concetta Bollinger von Fleischmann Immobilien. Aufgrund der Einschränkungen auf dem Grundstück sei der Preis marktgerecht. Der Betrag sei fi-

nanzierbar und durchaus realistisch, sagt der Leiter der Heilsarmee Amriswil, Erhard Josi, und betont: «Die Heilsarmee spekuliert nicht mit Liegenschaften. Wir haben das Vorhaben von unserer nationalen, versierten Immobilienabteilung prüfen lassen.» Das bestehende Gemeindezentrum sei sanierungsbedürftig, und es bestünden dort keine Entwicklungsmöglichkeiten. Ausserdem seien die derzeit



Concetta Bollinger,
Liegenschaftsexpertin

«Der Preis liegt über der Schätzung, ist aufgrund der Einschränkungen auf dem Grundstück aber marktgerecht.»

dezentralen Bürostandorte nicht optimal. «Was unsere Bedürfnisse anbetrifft, ist das Kirchgemeindehaus die einzige gute Alternative in Amriswil.»

Volksabstimmung am 22. Oktober

Geht es aufgrund der aktuellen Entwicklung nach dem Willen der Kirchenvorste-

erschaft, soll das Kirchgemeindehaus im Zentrum Amriswils voraussichtlich per Anfang 2025 an die Heilsarmee übertragen werden. Der Verkaufserlös des Kirchgemeindehauses ist Teil des Finanzierungsplans für den Neubau des Kirchenzentrums bei der Kirche Amriswil, der von der Kirchbürgerschaft im Januar genehmigt wurde. Das letzte Wort zum Verkauf des Kirchgemeindehauses habe aber wiederum die Kirchbürgerschaft, betont Otto Seger. Am 22. Oktober 2023 soll darüber an der Urne abgestimmt werden.

Vorübergehend gemeinsam nutzen

Claudia Schindler ist überzeugt, dass sich auch die bevorstehende Übergangszeit gut meistern lässt: «Wir können unser neues Kirchenzentrum bei der Kirche voraussichtlich erst 2026 beziehen. Wir gehen aber davon aus, dass wir das Gebäude vorübergehend auch gemeinsam nutzen können. Wir sind mit der Heilsarmee sowieso in gutem Kontakt und haben keine Berührungängste, denn wir haben beide einen christlichen Auftrag und können uns gut ergänzen.» Bei der Heilsarmee bedeutet der Kauf des Kirchgemeindehauses, dass sie viele ihrer Tätigkeiten in einem Gebäude mit optimaler Grösse fokussieren kann. Josi betont, dass es die vorhandene Infrastruktur zulasse, das Motto der Heilsarmee rasch umzusetzen: «Suppe, Seife, Seelenheil» lautet es.



Kirchenpräsidentin Claudia Schindler und Heilsarmee-Leiter Erhard Josi stehen vor dem evangelischen Kirchgemeindehaus in Amriswil.

Einen Bubentraum wahrgemacht



Fleischmann-Liegenschaftsexperte Andi Uhlmann unterstützte die Erbgemeinschaft um Barbara Nef, Heidrun Alder und Gertrud Helbling beim Verkauf ihres Bauernhofs oberhalb von Steckborn an Stefan Bürgler (von links nach rechts).

Inmitten exklusiver Wohnbauten thront ein Bauernhof über Steckborn. Dank der Unterstützung von Fleischmann Immobilien konnte die Erbgemeinschaft sicherstellen, dass er weitergeführt wird. Dabei ging erst noch ein Kindheitstraum in Erfüllung.

Vom Hofplatz aus eröffnet sich der Blick über das Städtchen Steckborn und den Untersee bis hinüber nach Deutschland. «An dieser herrlichen Lage auf einem Bauernhof aufzuwachen, bedeutete pure Freiheit», erinnern sich Heidrun Alder und ihre Schwester Barbara Nef mit etwas Wehmut an die Kindheit zurück. Ihre 94-jährige Mutter Gertrud Helbling hat das Wohnhaus des Bauernhofs bis vor kurzem selbst bewohnt und in Schuss gehalten. Nun ist sie ins Alters- und Pflegeheim umgezogen. Weil der Hof nicht innerhalb der Familie weitergegeben werden konnte, musste sich die rund zwölfköpfige Erbgemeinschaft frühzeitig nach einer Nachfolgelösung umsehen.

Ausgangslage war komplex

Ihnen sei schnell klar geworden, dass sie professionelle Unterstützung beziehen sollten, sagt Heidrun Alder. So kam Andreas Uhlmann, Experte für landwirtschaftliche Liegenschaften bei Fleischmann Immobilien,

ins Spiel. «Die Ausgangslage war tatsächlich komplex», sagt er. «Der Bauernhof liegt an einer einmaligen Seesichtlage, was viele Begehrlichkeiten weckt. Gleichzeitig sind die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt, weil sich die Liegenschaft teilweise in der Landschaftsschutzzone befindet.» Dennoch habe die Erbgemeinschaft nicht damit gerechnet, eine Käuferschaft zu finden, die den Hof weiterführt, sagt Heidrun Alder. In der Ausschreibungsphase hätten denn auch ganz unterschiedliche Interessentengruppen vorbeigeschaut. Doch so richtig gepasst habe



Der neue Besitzer Stefan Bürgler erklärt Gertrud Helbling anhand eines Reliefs, wie er ihren ehemaligen Familien-Bauernhof oberhalb von Steckborn neu aufleben lassen will.

die Chemie erst bei Stefan Bürgler. «Der wird es», machte Gertrud Helbling ihren Töchtern nach dem Besichtigungstermin klar.

Nun ziehen die Kühe ein

Stefan Bürgler wird den Bauernhof neu aufleben lassen. Für ihn sei es ein Bubentraum, den er sich nun mit 53 Jahren erfülle, sagt er mit leuchtenden Augen. Der ausgebildete Goldschmied war lange als Bauführer tätig. Erst vor zwei Jahren absolvierte er die Ausbildung zum Landwirt. Der Hof in Steckborn liefert ihm die idealen Voraussetzungen für das neue Abenteuer – insbesondere, weil er zusätzlich gut acht Hektaren Landwirtschaftsfläche erwerben konnte. «Im Sommer ziehen die Angus-Mutterkühe ein», sagt er. Bereits eingerichtet hat er seine Kaninchenzucht. Im Wohnhaus erinnert eine stilvolle alte Vitrine an die Vorbesitzer. Gertrud Helbling fühlt sich in ihrem ehemaligen Zuhause nach wie vor wohl, als ihr Stefan Bürgler anhand eines extra angefertigten Reliefs erklärt, wie er den Hof weiterentwickeln möchte. Im Idealfall soll der Wohnteil zum Zweifamilienhaus umgebaut werden, damit auch sein Sohn Sandro bald auf den Betrieb ziehen und später einmal in seine Fussstapfen treten kann. «Es ist schön, dass der Hof weiterlebt», sagt Gertrud Helbling sichtlich erleichtert.

Unsere Liegenschaften



ALTNAU AM BODENSEE
6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pool
Schöner Garten, Wellnessbereich
Preis: reserviert
Zuständig: Matthias Fleischmann



AMRISWIL
Prachtvolles Riegelhaus mit Nebengebäude
Viel Potenzial im Stadtzentrum
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Concetta Bollinger



AMRISWIL
Doppelfamilienhaus mit 6 Zimmern
An ruhiger Lage mit mediterranem Garten
Preis: Fr. 970'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



AMRISWIL
6½-Zimmer-Einfamilienhaus
Mit sichtigeschütztem Garten
Preis: Fr. 900'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



REGION AMRISWIL BIS BISCHOFZELL
Für ein Ehepaar suchen wir ein ökologisches und nachhaltiges 4½-Zimmer-Einfamilienhaus an zentraler und dennoch ruhiger Lage.
Zuständig: Peter Koch



ARBON AM BODENSEE
Wohnung im Zentrum
Unmittelbare Seennähe, inkl. Garagenbox
Preis: reserviert
Zuständig: Concetta Bollinger



AMRISWIL
4½-Zimmer-Maisonettewohnung
Inkl. Einzelgarage und Aussenparkplatz
Preis: Fr. 590'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



ARBON AM BODENSEE
Freistehendes Einfamilienhaus
In schönem Wohnquartier
Verkaufsrichtpreis: 1'350'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



ARBON AM BODENSEE
Vorankündigung 2. Etappe
Raum für Wohnen und Begegnungen
www.seemoosholz.ch
Zuständig: Concetta Bollinger



ARBON AM BODENSEE
Charmante 6-Zimmer-Maisonettewohnung
Mit Atelier und traumhafter Seesicht
Preis: Fr. 1'420'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



ARBON AM BODENSEE
Grosszügige 5½-Zimmer-Parterrewohnung
Inkl. Einzelgarage, Aussenabstellplatz
Preis: Fr. 520'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



ARBON AM BODENSEE
Neue 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser
Bezugsbereit, sehr kinderfreundliche Lage
Preis: ab Fr. 1'220'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger

Unsere Liegenschaften



BASADINGEN
Bauernhaus für Pferdehaltung
Mit Sandplatz und grosszügiger Umgebung
Preis: Fr. 1'300'000.-
Zuständig: Andreas Uhlmann



BERLINGEN AM UNTERSEE
Altstadthaus mit 4 Wohnungen
In Seefernähe, Garten auf der Südseite
Preis: reserviert
Zuständig: Nicole Morgenstern



BERLINGEN AM UNTERSEE
3½-Zimmer-Wohnung mit Seesicht
Zentrale Lage, inkl. Tiefgaragenplatz
Preis: Fr. 865'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern

Unsere Liegenschaften



KÜMMERTSHAUSEN
Gepflegtes 5½-Zimmer-Eckhaus
Mit schönem Garten, inkl. Einzelgarage
Preis: Fr. 930'000.-
Zuständig: Peter Koch



MÄRSTETTEN
Wohnen im Grünen mit Weitblick
4½-Zimmer-Wohnung, 2 Autoabstellplätze
Preis: Fr. 680'000.-
Zuständig: Peter Koch



MÜLLHEIM
Grosszügiger Pferdestall mit Reithalle
Option für Landpacht/evtl. Erwerb möglich
Preis: Fr. 1'780'000.-
Zuständig: Andreas Uhlmann



BERLINGEN AM UNTERSEE
Kompaktes Haus am See
Umbau- und Erweiterungspotenzial
Preis: Fr. 820'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



BÜRGLEN
Schmales Mittelhaus mit 5 Zimmern
Zentrumnahes Wohnen mit Atelier
Preis: Fr. 500'000.-
Zuständig: Peter Koch



ENGWILEN BEI KREUZLINGEN
Zentrales Bauernhaus mit Scheune
Grosszügige Baulandreserve
Preis: reserviert
Zuständig: Andreas Uhlmann



ROGGWIL
Wohnhaus mit Schweinezuchtstallungen
An erhöhter und ruhiger Lage
Preis: Fr. 2'000'000.-
Zuständig: Andreas Uhlmann



ROMANSHORN
Alt und neu stilvoll kombiniert
Wohnhaus mit neugebauter Scheune
Preis: Fr. 1'830'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



SALENSTEIN
3½-Zimmer-Maisonettewohnung
Mit Blick ins Grüne, inkl. Tiefgaragenplatz
Preis: Fr. 636'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



ERMATINGEN
Attraktives Eckhaus
Mit wunderschöner Seesicht
Preis: Fr. 1'150'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Elegante Wohnung und exquisites Studio
Mit bezauberndem Ausblick
Preis: Fr. 980'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



FRILTSCHEN BEI WEINFELDEN
Ca. 1500 m² Bauland
Mit herrlicher Weitsicht, Zone WG 2
Preis: reserviert
Zuständig: Peter Koch



SCHAFFHAUSEN
Helle 4½-Zimmer-Gartenwohnung
Im Quartier „Breite“, inkl. Tiefgaragenplatz
Preis: Fr. 750'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



SCHLATT BEI DIESENHOFEN
Stattliches Mehrfamilienhaus
Mit vier Wohneinheiten
Preis: verkauft
Zuständig: Francine Gaggioli



SIRNACH
Generationenhaus mit zwei Wohnungen
Schöner Garten mit Schopf, 2 Garagen
Verkaufsrichtpreis: Fr. 950'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



HORN AM BODENSEE
3½-Zimmer-Seewohnung mit Traumsicht
Direkt an der Uferpromenade
Preis: Fr. 1'050'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



HORN AM BODENSEE
Grosszügiges Einfamilienhaus
6½ Zimmer, beheizter Wintergarten
Preis: in Bearbeitung
Zuständig: Concetta Bollinger



KREUZLINGEN
Exquisite Attikawohnung
Mit traumhafter Panoramasicht
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Nicole Morgenstern



STECKBORN
Wohnen und Arbeiten
Mit schöner Seesicht, 589 m² Landanteil
Preis: reserviert
Zuständig: Nicole Morgenstern



STECKBORN
450 m² Bauland mit schöner Seesicht
In ruhigem Wohnquartier
Preis: Fr. 950.-/m²
Zuständig: Nicole Morgenstern



STEINEBRUNN BEI EGNACH
Freistehendes Einfamilienhaus
Mit grosszügigem Garten
Preis: reserviert
Zuständig: Concetta Bollinger

Unsere Liegenschaften



STETTFURT BEI FRAUENFELD
Modernes 3½-Zimmer-Haus
 An sonnenverwöhnter Lage mit Pool
Preis: reserviert
Zuständig: Francine Gaggioli



STETTFURT BEI FRAUENFELD
Attraktives Einfamilienhaus
 7½ Zimmer verteilt auf 240 m² Wohnfläche
Preis: Fr. 1'750'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



TÄGERWILEN
Attraktives Doppelfamilienhaus
 An ruhiger Lage in Seenähe
Preis: Fr. 1'410'000.-
Zuständig: Peter Koch



WÄNGI
Apartes Einfamilienhaus
 Mit grossem Umschwung
Preis: Fr. 930'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



WEINFELDEN
Doppelhaushälfte mit idylischem Garten
 In ruhigem, familienfreundlichen Quartier
Preis: Fr. 1'200'000.-
Zuständig: Peter Koch



WEINFELDEN
Sanierungsliegenschaft mit Waldanteil
 An besonntem Südhang
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Peter Koch



WEINFELDEN
Hochwertige 4½-Zimmer-Attikawohnung
 Mit grosser Terrasse, inkl. Doppelgarage
Preis: Fr. 950'000.-
Zuständig: Peter Koch



WEINFELDEN
Exklusives Wohnhaus
 Bevorzugte Lage mit wunderbarer Aussicht
Preis: Fr. 2'350'000.-
Zuständig: Peter Koch



WEINFELDEN
4½-Zimmer-Gartenwohnung
 Idyllisch an ruhiger Lage im Zentrum
Preis: Fr. 950'000.-
Zuständig: Peter Koch



WEINFELDEN
Zentrale Maisonnettewohnung
 3½ Zimmer, inkl. Tiefgaragenplatz
Preis: Fr. 720'000.-
Zuständig: Peter Koch



WIGOLTINGEN
Liegenschaft mit Scheunen und Bauland
 Renovationsbedarf, 2455 m² Landanteil
Preis: Fr. 1'570'000.-
Zuständig: Peter Koch



ZIHLSCHLACHT
Sonniger Bauernhausteil
 Mit wunderschöner Gartenoase
Preis: Fr. 980'000.-
Zuständig: Peter Koch

Ausgewiesene Expertise, professionelle Vermittlung



Concetta Bollinger
 Liegenschaftsexpertin
 Region Obersee/Rorschach



Matthias Fleischmann
 Geschäftsleitung Verkauf



Werner Fleischmann
 Firmeninhaber



Francine Gaggioli
 Liegenschaftsexpertin
 Region Frauenfeld/Wil



Peter Koch
 Liegenschaftsexperte
 Region Mittelhurgau, Gewerbe



Nicole Morgenstern
 Liegenschaftsexpertin
 Region Kreuzlingen/Untersee



Andreas Uhlmann
 Liegenschaftsexperte
 Landwirtschaft

Ganzheitlicher Service für den Verkaufserfolg



Barbara Baumgartner
 Leitung Sekretariat/Berufsbildnerin



Doris Bünter
 Verkaufsunterlagen/Internet



Anja Diem
 Verkaufsassistentin



Angélique Funke
 Leitung Rechnungswesen



Heidi Kämpfer
 Sekretariat



Priska Kuster
 Leitung Verkaufsunterlagen



Dominique Leuzinger
 Marketing Print/Sponsoring



Anina Loeb
 Lernende Kauffrau, 3. Lehrjahr



Barbara Zingg
 Leitung Marketing



Monika Zürcher
 Verkaufsunterlagen



«Spezielle Liegenschaften erfordern spezielle Expertise. Anruf oder Mail genügt!»

Peter Koch, Liegenschaftsexperte
Region Mittelthurgau, Gewerbe



Fleischmann Immobilien ist seit 1989 Vorreiter im anspruchsvollen Markt - mit Fingerspitzengefühl, umfassender Kompetenz und eindrucklichen Vermittlungserfolgen. Vermittelt werden Liegenschaften aller Art (Bild oben siehe Seite 10: Exklusives Wohnhaus in Weinfelden). Die Kernmärkte liegen im Thurgau und in angrenzenden Regionen.

Fleischmann Immobilien AG

Rathausstrasse 18, Postfach 128
8570 Weinfelden
Tel. 071 626 51 51
www.fleischmann.ch
info@fleischmann.ch

Niederlassungen:

Arbon, Frauenfeld, Kreuzlingen,
Stein am Rhein, Wil

Immer aktuell -
folgen Sie uns auf:

