



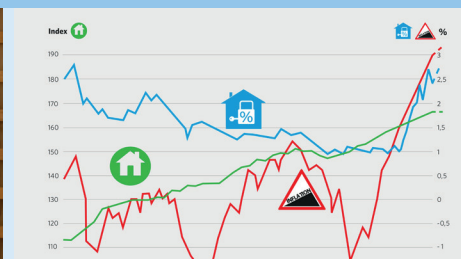
**Kreuzlingen: weiterer «Schub»**  
Thomas Niederberger und Werner Fleischmann im Zentrum Kreuzlingens, wo neue Wachstumsimpulse erwartet werden. Seite 2

# Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



**Lohnenswertes Vereinssponsoring**  
Der Turnverein Berlingen hat den «Fleischmann-Vereinsjoker» gezogen. Präsident Aldo Brugger über die Sponsoringaktion. Seite 4



**Preise auf dem Zenit**  
Kaufentscheide werden vermehrt hinterfragt, die Lage beim Immobilienkauf wird wieder wichtiger, die Preise stagnieren oder fallen. Seite 5



**Angebote in der Region**  
Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick. Seiten 6 bis 9



## Frühlingsgefühle und Wohnträume

Es ist wie jedes Jahr: Mit dem Frühling erwacht auch die Immobiliennachfrage. Während die ersten Blumen in den Gärten zu blühen beginnen, werden gerade bei jungen Familien die Gefühle geweckt, jetzt endlich das ersehnte Eigenheim zu erwerben.

Im derzeitigen Umfeld wird es tatsächlich wieder etwas einfacher, Wohnträume zu verwirklichen, auch wenn die höheren Zinsen gut bedacht werden müssen. Während der Corona-Pandemie kamen eher weniger Liegenschaften auf den Markt und die Preisentwicklung zeigte nur nach oben. Mit dem steigenden Angebot wird die Auswahl für Kaufinteressierte nun wieder etwas grösser und die Preise pendeln sich ein – je nach Lage beginnen sie sogar leicht zu bröckeln. Kaufinteressierte und finanzierende Banken werden vorsichtiger, deshalb ist es nicht sinnvoll, Liegenschaften zu unrealistisch hohen Preisen auszusprechen.

Hohe Preise werden immer noch an Toplagen – zum Beispiel in der Stadt Kreuzlingen – bezahlt. Deshalb haben wir mit Stadtpräsident Thomas Niederberger über die Entwicklung der Stadt und der Region gesprochen. Er ist zuversichtlich, dass mit der Revision der Ortsplanung Verdichtungspotenzial erschlossen und weiterer, dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden kann. Wohnträume dürften also auch in Kreuzlingen wieder wahr werden. Gerne helfen wir Ihnen, Ihren Traum zu verwirklichen oder mit dem Verkauf Ihrer Liegenschaft einer anderen Familie den Wohnraum zu ermöglichen!

Frühlingshafte Grüsse



Werner Fleischmann

## Kreuzlingen – «Grossstadt mit kleinstäd

**Was unterscheidet Kreuzlingen vom Rest des Thurgaus? Dies wollte Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann von Thomas Niederberger wissen: Der Stadtpräsident von Kreuzlingen über die «DNA» seiner Stadt.**

«Der Ausländeranteil gehört zur «internationalen Identität» unserer Stadt, mit 55 Prozent ist es der höchste in der Deutschschweiz», sagt Thomas Niederberger. Der Stadtpräsident erklärt, dass die Zuwanderung in den letzten 20 Jahren zu einem überdurchschnittlichen Bevölkerungswachstum geführt habe. Was aber sind die Standortvorteile, die in Kreuzlingen – trotz Verkehrsengpässen und Einkaufstourismus – offenbar überwiegen?

### «Insgesamt ein Riesengewinn»

Zugezogene Kreuzlingerinnen und Kreuzlinger müssen es wissen: Gemäss Niederberger nennen sie immer wieder die hohe Lebensqualität der ganzen Region als Grund für den Zuzug. «Sie schätzen die Kombination des Sees mit dem Seepark als grösste Parkanlage auf der Schweizer Bodenseeseite und des waldreichen Seerückens.» Die verschiedenen kulturellen und Unterhaltungsangebote sowie die öffentlichen und privaten Bildungs- und Gesundheitszentren tragen laut Niederberger sehr viel zur Standortattraktivität bei, wobei die Grenze weniger trennenden als vielmehr verbindenden Charakter habe: «Konstanz und Kreuzlingen sind eine Stadt – und wir verstehen uns auch so. Wir begegnen uns auf Augenhöhe.» Natürlich habe die Grenze auch Nachteile, doch letztlich bedeute genau dieses grenzüberschreitende Miteinander «insgesamt einen Riesengewinn». Das haben auch viele Konstanzerinnen und Konstanzer entdeckt, ergänzt Fleischmann, weil einerseits in Stadt und Region Kreuzlin-



Thomas Niederberger und Werner Fleischmann vor der Stadtverwaltung  
real Wachstums- und Verdichtungspotenzial erschlossen werden, wofür

gen interessante Arbeitsplätze in Bildungs-, Gesundheits- und Industriebereichen angeboten würden und weil andererseits die Wohnraumknappheit und Immobilienpreissteigerungen ennet der Grenze noch ausgeprägter seien.

### Agglomerationsimpulse nutzen

Genau deshalb soll den Bemühungen für grenzüberschreitende Infrastruktur und Planung neues Leben eingehaucht werden, sagt Niederberger und verweist auf das Agglomerationsprogramm. Dieses soll zusammen mit Konstanz 2025 beim Eidgenössischen Bun-

## Immobilienpreise dürften sinken

Kreuzlingens Stadtpräsident Thomas Niederberger ist sich bewusst, dass die Immobilienpreise aufgrund des Booms in der Region deutlich gestiegen sind: «Ich werde immer wieder mit den teuren Bodenpreisen konfrontiert. Aber ich stelle fest, dass es in den letzten Jahren auch wieder möglich wurde, Wohnraum für den Mittelstand zu bauen.» Ausserdem sei es erfreulich, dass Wohneigentum in den umliegenden Gemeinden noch eher verfügbar sei. Werner

Fleischmann gibt zu bedenken, dass eine weitere Verknappung des Wohnraums kontraproduktiv wäre. Zur Gefahr der Verknappung trage auch bei, dass immer grössere Wohnflächen beansprucht werden: «Das entspricht natürlich nicht der Idee des verdichteten Bauens.» Ebenfalls geht Fleischmann davon aus, dass die Preise in Zukunft nicht mehr ganz so hoch sein werden. Für gewisse periphere und zweitklassige Lagen rechne er sogar mit einer Preisreduktion.

# tischem Charakter»



Kreuzlingen: In nächster Nähe soll mitten im Zentrum auf dem Löwenareal ein Gestaltungsplan in Erarbeitung ist.

desamt für Raumentwicklung eingereicht werden. Fleischmann weiss um die Dringlichkeit der gemeinsamen Gestaltung der Zukunft und bemerkt, dass auf der Schweizer Seite weitere Gemeinden enorm gewachsen seien: «Da in Kreuzlingen die Wohnmöglichkeiten rar wurden, sind die Käufer vor allem nach Tägerwilien ausgewichen. Dort kann man von den Vorzügen der benachbarten Stadt ebenfalls profitieren.»

## Verkehrsanbindung hilft, Verkehr behindert

Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien, ist überzeugt, dass die «sehr gute Verkehrsanbindung» nach Zürich, sowohl mit dem öffentlichen als auch mit dem Strassenverkehr, wesentlich zur erfreulichen Entwicklung beigetragen habe. Damit, so Niederberger, sei aber auch eine starke Bautätigkeit verbunden gewesen, die sich insbesondere akzentuiert habe, seit 2002 die bilateralen Verträge mit der EU in Kraft gesetzt und die Personenfreizügigkeit ermöglicht wurden. Die durchgehende Autobahnverbindung Richtung Singen nähre die Befürchtung, dass es Mehrverkehr geben dürfte. Dies müsse im Auge behalten werden, sagt Niederberger und bezieht sich auf Szenarien der Verkehrsstudie Hoch-

rhein-Bodensee. Fleischmann sieht heute schon die verstopften Strassen in Kreuzlingen als grosse Behinderung, speziell zu den Spitzenzeiten. Er versteht nicht, wieso die Entlastungsstrasse bei Bättershausen oberhalb Kreuzlingens nicht konsequenter in Angriff genommen wird. Niederberger gibt zu bedenken, dass diese sogenannte «Spange Bättershausen» gemäss kantonalem Konzept nur in Verbindung mit der Bodensee-Thurtal- und der Oberlandstrasse gebaut werden könne: «Daran sind wir sehr interessiert, aber ich verstehe auch die kleineren Gemeinden auf dem Seerücken, die gegen diese Strassenprojekte sind, weil sie Mehrverkehr befürchten.» Er sei aber zuversichtlich, dass im Zusammenschluss der Regionalplanungsgruppe Regio Kreuzlingen und mit dem Agglomerationsprogramm zukunftsfähige, für alle verträgliche Lösungen entwickelt werden können. Der Kanton sei nach dem kürzlichen Bundesratsentscheid über die Zukunft der Nationalstrassen verhalten optimistisch und bereits aktiv geworden, um zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Region Kreuzlingen beizutragen.

## In wenigen Monaten rechtskräftig

Niederberger weiss indes: «Manchmal wird es den Menschen hier fast ein bisschen zu viel.» Deshalb habe man sich mit der Ortsplanungsrevision zum Ziel gesetzt, einerseits neues Verdichtungspotenzial für Investitionen in Immobilien zu ermöglichen, andererseits Grün- und Freiflächen im Siedlungsgebiet zu erhalten. Er sei froh, dass die

Ortsplanungsrevision nun vom Kanton genehmigt worden und bereits die Übergangsbestimmungen in Kraft gesetzt worden seien. Er gehe davon aus, dass die neuen Rahmenbedingungen bis auf einige Ausnahmen in den kommenden Monaten rechtskräftig zur Anwendung kommen dürften: «Ich rechne damit, dass wir die Inkraftsetzung etwa zwei Monate im Vorfeld ankündigen können.» Mit der neuen Gesetzgebung für die Ortsplanung werde die Grundlage für verschiedene grössere Projekte geschaffen. Im Fokus stünden etwa das Löwenareal mitten im Zentrum Kreuzlingens in Nähe zum Einkaufszentrum Ceha, die geplante Gewerbe- und Wohnüberbauung am Helvetiaplatz, Mehrfamilienhäuser im Gebiet Wolfacker oberhalb des Stadtrands oder das Reka-Feriendorf am See an der Grenze zu Bottighofen. «Insgesamt können mehrere hundert Wohneinheiten geschaffen werden, und es wird auch möglich, höhere Häuser zu bauen», konkretisiert Niederberger.

## Wachstum hat sich verlangsamt

Das Wachstum, so Niederberger, habe sich zwar verlangsamt und der Leerwohnungsbestand sei in Kreuzlingen mit einer Quote von unter zwei Prozent auf einem guten Niveau. Doch er sei überzeugt, dass das hauptsächliche Alleinstellungsmerkmal von Kreuzlingen weiterhin Anziehungskraft ausstrahlen werde: «Zusammen mit Konstanz sind wir eine Grossstadt, dennoch haben wir unseren urbanen, kleinstädtischen Charakter bewahrt.»

## Mehr Bahn, mehr Velo, günstiger Preis

Kreuzlingens Stadtpräsident Thomas Niederberger ist sich bewusst, dass das stetige Wachstum auch seinen Preis hat: «Wir müssen uns vertieft alternative Lösungen für die Mobilität überlegen.» So würde das Projekt einer Agglo-S-Bahn nochmals überprüft und die Botschaft für eine weitere Vergünstigung des öffentlichen Verkehrs werde dem Gemeinderat in Kreuzlingen noch dieses Jahr unterbreitet. Ausserdem freut er sich, dass das Pilotprojekt «regivelo.ch» für den kostengünstigen Veloverleih in der Region Kreuzlingen gut angelaufen sei: «Dieses Jahr sollten wir sogar eine grenzüberschreitende Lösung präsentieren können, wobei man aus Zollgründen an der Grenze das Mietvelo tauschen muss.»



«Oberster Kreuzlinger Velofahrer»: Stadtpräsident Thomas Niederberger geht mit gutem Beispiel voran.



# Turnverein Berlingen – «eine super Truppe»

**Cooler Abend, coole Aktion, doppelte Freude:** Der Turnverein Berlingen durfte sich an seiner Abendunterhaltung über zahlreiche Gäste freuen und erst noch über den Gewinn des Fleischmann-Tischset-Wettbewerbs.

Zahlreiche Thurgauer Vereine machen ihre Veranstaltungen mit einer originellen Partnerschaft noch attraktiver: Fleischmann Immobilien organisiert Tischsets für die Events, auf denen die Besucherinnen und Besucher zwischendurch ein Buchstaben- oder Kreuzworträtsel lösen können. Die Organisatoren erhalten dafür einen Zustupf in die Vereinskasse.

## Technik gesponsort

Dieser «Tischset-Wettbewerb» gehöre mittlerweile auch beim Turnverein Berlingen zum festen Programm, sagt Präsident Aldo Brugger: «Die Tischsets sind jeweils an unserer alle zwei Jahre stattfindenden Abendunterhaltung aufgelegt. Wir finden das eine coole Aktion, die erst noch einen Sponsoring-Zustupf mit sich bringt. Der Sponsoringbetrag von Fleischmann Immobilien wird jeweils in die Technik für unsere Abendunterhaltung investiert.» Von den Gästen an den Veranstaltungen komme durchwegs positives Feedback – unter anderem, «weil es mal was anderes ist», und er ergänzt: «Genial, dass es so was überhaupt gibt.» Die Tischsets pas-



Aldo Brugger, Präsident des Turnvereins Berlingen, freut sich über den «Jokerpreis» der Tischset-Sponsoringaktion, den er von Liegenschaftsexpertin Nicole Morgenstern erhält.

sen gut zur Kameradschaft, die im TV hochgehalten werde: Man kommt ins Gespräch, kann Gedanken austauschen und etwas dazulernen.

## Geld für Nachwuchsförderung

Doch im Vordergrund stehe natürlich die Begeisterung fürs Turnen, sagt Brugger, der seit 22 Jahren dabei ist und dem Verein seit neun Jahren als Präsident vorsteht. «Ich bin sehr motiviert, dieses Amt auszufüllen. Denn wir sind eine super Truppe, und der Vorstand ist ein gut eingespieltes Team.» Der TV Berlingen musste nicht lange überlegen, wofür der zusätzliche Jokerpreis im Wert von 250 Franken verwendet wird: «Das Geld geben wir an unsere Mädchen- und Jugendriege weiter.» Das wiederum passt zu Bruggers Überzeugung, dass es wichtig sei, den Nachwuchs zu fördern und die Gemeinschaft im Dorf zu pflegen: «Nebst unseren Turntrainings sowie unserer Beteiligung an diversen Turnfesten sind wir auch im Dorf sehr verankert. Unsere

Jugi- und Mädchenriegeleiter und -leiterinnen geben ihr Können und Wissen gerne weiter.» Im Dorf organisiere der TV das ganze Jahr über verschiedene Anlässe. «Natürlich werden wir bei der Tischset-Aktion an unseren nächsten Anlässen wieder mitmachen», so Brugger mit Vorfreude.

## Gerätselt und gewonnen

Neben der Turnerfamilie in Berlingen dürfen sich zudem drei Teilnehmende an anderen Veranstaltungen im Thurgau freuen: Den ersten Preis, ein Reka-Check im Wert von 300 Franken, hat Claire Rüesch an der Abendunterhaltung der Musikgesellschaft Scherzingen gewonnen. Der zweite Preis, ein Reka-Check im Wert von 200 Franken, geht an Alice Lauer aus Müllheim; sie besuchte die Unterhaltung der Musikgesellschaft Müllheim. Den dritten Reka-Check für 100 Franken sicherte sich Florian Gartenbein aus Hauptwil: Er löste das Buchstabenrätsel am Konzert der Musikgesellschaft Brass Band Hauptwil.

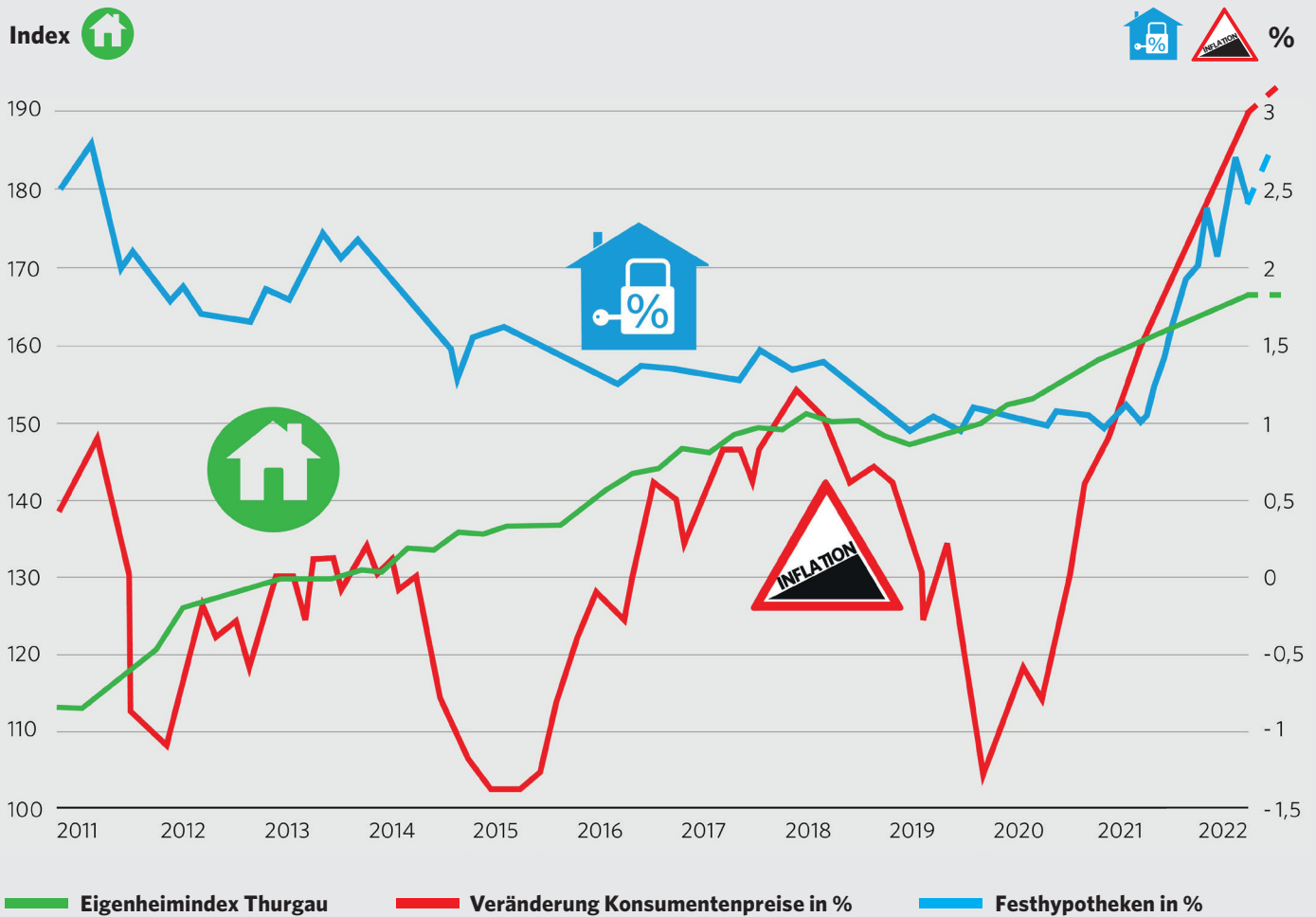
## Vereins-Partnerschaft ist sehr beliebt

Aufgrund der grossen Beliebtheit führt Fleischmann Immobilien die Veranstaltungs-Partnerschaftsaktion fort. Interessierte Vereine können sich bei Dominique Leuzinger, Fleischmann Immobilien AG, Weinfelden melden: Telefon 071 626 51 51 oder E-Mail [d.leuzinger@fleischmann.ch](mailto:d.leuzinger@fleischmann.ch).



Mit viel Schwung unterhielten die Männerriege und die Damenriege des Turnvereins Berlingen das Publikum an ihrer Abendunterhaltung.





Der Thurgauer Eigenheimindex im Vergleich mit der durchschnittlichen Hypothekenzins- und Inflationsentwicklung: Plötzlich ändern die Verhältnisse, der Trend setzt sich 2023 fort. (Quellen: TKB, IAZI, Zinsindex Wohnimmobilien hypotheke.ch)

## Immobilienpreise sind auf dem Zenit

**Welche Auswirkungen haben die Zinserhöhungen auf den Immobilienmarkt? Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann erklärt, warum die Liegenschaftspreise ihr Limit derzeit erreicht haben.**

Werner Fleischmann geht davon aus, dass die Nationalbank angesichts der Inflation und um die Preisstabilität zu gewährleisten die Zinsen weiterhin erhöhen muss. Das verteuert die monatliche Belastung aller Kaufenden nochmals.

### Zinsen machen vorsichtiger

Kaufentscheide und Finanzierungsmöglichkeiten werden vermehrt hinterfragt. Die Banken seien ebenfalls vorsichtiger geworden, sagt Fleischmann: «Diese Zurückhaltung macht sich im Immobilienpreis bemerkbar. Die Zeiten der (zu) hohen Preise sind vorbei und die Euphorie nimmt ab. Die Preise sind auf dem Zenit. Eine Seitwärts- oder kleine Abwärtsbewegung ist eigentlich für niemanden ein Unglück. Ehrlicher Weise können praktisch alle Eigentümer weiterhin mit Gewinn verkaufen, denn die Preise

sind immer noch auf einem guten Niveau.» Man dürfe keine unrealistischen Preise ausschreiben – denn: «Dies bemerken Kaufinteressierte und finanzierende Banken.» Die Differenz zwischen den Angeboten der Verkäufer von Liegenschaften und der Zahlungsbereitschaft der Erwerber nähmen zu. Es brauche dann entweder grosse Preisnachlässe, oder die Liegenschaft werde zum «Ladenhüter». Solche Fehler könnten durch den Beizug erfahrener Liegenschaftsexperten vermieden werden: «Diese sind gefordert, ehrliche und realistische Werte aufzuzeigen.»

### Auswahl nimmt zu, Nachfrage steigt

Fleischmann führt diese Entwicklung noch auf eine andere Beobachtung zurück: Aufgrund der Coronakrise seien ältere Hauseigentümerinnen und -eigentümer länger in den eigenen vier Wänden geblieben: Nun komme die Phase, in der diese Personen ihr Haus trotzdem aufgeben müssten. Damit nehme die Auswahl zu.

Mit dem Frühling erwache auch die Immobiliennachfrage: «Der Garten wirkt durch die

ersten Blumen wieder lebendig und weckt die Gefühle, jetzt endlich das ersehnte Eigenheim zu erwerben.» Dies heisse nun für die Verkäuferschaft, das Haus und den Garten herauszuputzen. Die Verkaufschancen seien nach wie vor gut, sagt Fleischmann. Er gibt aber zu bedenken, dass die Lage im aktuellen Umfeld wieder genauer beleuchtet werde.

### Gute Lagen gefragt

Eine gute Lage definiere sich aus der Sicht des Benutzers völlig unterschiedlich: «Ein Restaurantstandort an der Hauptstrasse entspricht nicht den Bedürfnissen einer Familie, welche Sicherheit und Ruhe sucht. Durch den Ausbau des öffentlichen Verkehrs können heute auch ländliche Gebiete als gute Lage klassiert werden. Eigentum an guter Lage ist weiterhin gesucht, demzufolge wird der Preis bezahlt. Zweit- und vor allem drittklassige Lagen brauchen schon andere Vorzüge, damit die Liegenschaften gefragt bleiben. Damit werden realistische Beratung und Bewertung durch Immobilienfachleute und Banken wieder wichtiger.»



# Unsere Liegenschaften



**ALTNAU AM BODENSEE**  
**6½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pool**  
 Mit schönem Garten, Wellnessbereich  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'720'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**AMRISWIL**  
**Prachtvolles Riegelhaus mit Nebengebäude**  
 Viel Potenzial im Stadtzentrum  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'420'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**AMRISWIL**  
**6-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus**  
 Mit mediterranem Garten, an ruhiger Lage  
**Preis: Fr. 970'000.-**  
**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**



**AMRISWIL**  
**4½-Zimmer-Maisonettewohnung**  
 Inkl. Einzelgarage und Aussenparkplatz  
**Preis: Fr. 650'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**AMRISWIL**  
**Vorankündigung**  
 Zweifamilienhaus im Zentrum  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



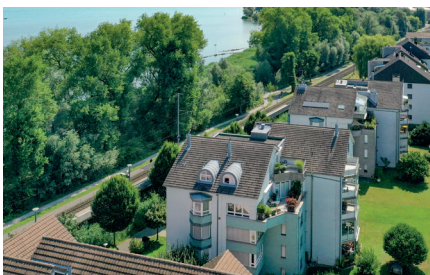
**AMRISWIL**  
**Kirchgemeindehaus im Zentrum**  
 Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'000'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**«Andi Uhlmann hat unsere Erbgemeinschaft mit viel Fingerspitzengefühl und Fachwissen unterstützt.»**  
 Der Verkauf des ehemaligen Restaurants Weinberg in Kalthäusern bot einige Hürden.



**ARBON AM BODENSEE**  
**Drei moderne 6½-Zimmer-Eckhäuser**  
 Grosszügige, helle Wohnräume  
**Preis: ab Fr. 1'325'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**6-Zimmer-Maisonettewohnung**  
 Mit separatem 1½-Zimmer-Salon/Atelier  
**Preis: Fr. 1'420'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**ARBON AM BODENSEE**  
**Neues 6½-Zimmer-Mittelhaus**  
 Verkehrsfreie, sehr kinderfreundliche Lage  
**Preis: Fr. 1'220'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



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



# Unsere Liegenschaften



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Historisches Mehrfamilienhaus**  
7 Wohnungen, 5 Einzelgaragen, 676 m<sup>2</sup> Land  
**Preis: Fr. 1'520'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Altstadthaus mit 4 Wohnungen**  
In Seeufernähe, Garten auf der Südseite  
**Preis: Fr. 1'250'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Zentrales Haus mit 3 Wohnungen**  
208 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ohne Umschwung  
**Preis: Fr. 620'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**BIRWIKEN BEI BERG**  
**Wohnhaus mit Renovationsbedarf**  
Mit Ausbaupotenzial, 547 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: Fr. 440'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



**BUCH BEI MÄRWIL**  
**Bauernhaus mit Scheune**  
1821 m<sup>2</sup> Bauland und Landwirtschaftsland  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Andreas Uhlmann**



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



**DIESSENHOFEN**  
**Zweifamilienhaus mit 1089 m<sup>2</sup> Landanteil**  
Geeignet auch für eine Neubebauung  
**Preis: Fr. 1'290'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**«Faire Marktpreise, Top-Beratung. Mit einem neuen Haus konnten sich alle Beteiligten ihren Traum verwirklichen.»**  
Cornelia und Andrea Trefzer mit Liegenschaftsexpertin Francine Gaggioli.



**ENGWILEN BEI KREUZLINGEN**  
**Modernes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
187 m<sup>2</sup> Wohnfläche, schöner Blick ins Grüne  
**Preis: Fr. 1'180'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



**ERMATINGEN AM UNTERSEE**  
**Helle 4½-Zimmer-Wohnung**  
Mit malerischer Sicht auf den Untersee  
**Preis: verkauft**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**FRILTSCHEN BEI WEINFELDEN**  
**Ca. 1500 m<sup>2</sup> Bauland**  
Mit herrlicher Weitsicht, Zone WG 2  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 600.-/m<sup>2</sup>**  
**Zuständig: Peter Koch**



**GERLIKON BEI FRAUENFELD**  
**5½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
Ruhige Lage, mit grossem Umschwung  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



# Unsere Liegenschaften



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



**KESSWIL AM BODENSEE**  
**Historisches Riegelhaus im Dorfzentrum**  
 Viel Potenzial und Nutzungsmöglichkeiten  
**Preis: Fr. 1'100'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**KREUZLINGEN**  
**Luxuriöse Terrassenwohnung**  
 Mit imposanter Seesicht  
**Preis: Fr. 1'850'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**KREUZLINGEN**  
**Stilvolle 4½-Zimmer-Attikawohnung**  
 Mit traumhafter Panoramasischt  
**Preis: Fr. 1'860'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**LOMMIS**  
**Wohnhaus mit Gewerbeteil**  
 Ideal für Um-, Aus- oder Neubau  
**Preis: Fr. 760'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**MÄRSTETTEN**  
**3-Familien-Riegelhausteil**  
 Mit altem Stöckli, Renovationsbedarf  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Peter Koch**



**ROMANSHORN**  
**Apartes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Ruhiges Familienquartier, 855 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**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: Fr. 1'290'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**STECKBORN**  
**Wohnen und Arbeiten**  
 Mit schöner Seesicht, 589 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: Fr. 825'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**STECKBORN**  
**Attraktive 3½-Zimmer-Wohnung**  
 Mit wundervoller Seesicht  
**Preis: Fr. 560'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**STECKBORN**  
**Vorankündigung**  
 Baulandparzelle in ruhigem Wohnquartier  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



# Unsere Liegenschaften



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Neuwertige 4½-Zimmer-Wohnung**  
 An sonniger, zentraler und ruhiger Wohnlage  
**Preis: verkauft**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**STEIN AM RHEIN**  
**Mehrgenerationenhaus**  
 Mit fantastischem Panoramablick  
**Preis: Fr. 1'900'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**STEINEBRUNN BEI EGNACH**  
**Vorankündigung**  
 Einfamilienhaus an ruhiger, sonniger Lage  
**Preis: Fr. 920'000.-**  
**Zuständig: Concetta Bollinger**



**STETTURT BEI FRAUENFELD**  
**Vorankündigung**  
 Single-Haus mit Swimming Pool  
**Preis: Fr. 850'000.-**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**STETTURT BEI FRAUENFELD**  
**Vorankündigung**  
 Grosses Einfamilienhaus an schöner Lage  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Francine Gaggioli**



**SULGEN**  
**Einfamilienhaus für junge Familie**  
 In ruhigem Wohnquartier, 892 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 870'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



«Dank der unkomplizierten Unterstützung von Fleischmann Immobilien konnten wir unseren Traum verwirklichen.»  
 Stefan und Monika Egger packten die Koffer für ihr neues Leben auf Menorca.



**TOBEL**  
**Zwei Wohn- und Gewerbehäuser**  
 Mit Ausbaupotenzial, Renovationsbedarf  
**Preis: Fr. 1'900'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



**WAGENHAUSEN BEI STEIN AM RHEIN**  
**Haus mit Erweiterungspotenzial**  
 Parzelle bietet Möglichkeit für einen Neubau  
**Preis: Fr. 995'000.-**  
**Zuständig: Nicole Morgenstern**



**WEINFELDEN**  
**4½-Zimmer-Stadtwohnung im Zentrum**  
 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 gemütliche Sitzplätze  
**Preis: Fr. 810'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



**WEINFELDEN**  
**6-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus**  
 In ruhigem, familienfreundlichen Quartier  
**Preis: Fr. 1'200'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



**WIGOLTINGEN**  
**Zweifamilienhaus mit Baulandreserve**  
 Renovationsbedarf, 2455 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: Fr. 1'570'000.-**  
**Zuständig: Peter Koch**



# Unsere Kernkompetenzen



## Attraktive Wohnimmobilien

Der Thurgau und die angrenzenden Regionen der Ostschweiz sind ein Paradies – sowohl für Familien als auch für unabhängige Personen, die Wohneigentum suchen. Auf diese vielfältigen Bedürfnisse sind wir spezialisiert und bieten alle Dienstleistungen von A bis Z.



## Exklusive Liegenschaften

Der Thurgau und die angrenzenden Regionen bieten einige Top-Lagen mit exklusiven Liegenschaften – zum Beispiel in Seenähe. Spezielle Immobilien vermitteln wir aber in allen Gemeinden des Thurgaus und der angrenzenden Regionen – ganz nach den Bedürfnissen der Kundschaft.



## Landwirtschaftliche Betriebe

Die Umnutzung von Bauernhöfen bietet Chancen für attraktiven Wohnraum, Tierhaltung und viel Platz für Hobbys. In der komplexen Vermittlung ehemals landwirtschaftlich genutzter Liegenschaften sind wir Marktführer im Thurgau und in angrenzenden Regionen.



## Gewerbe und öffentliche Bauten

Der Verkauf und die Umnutzung von Liegenschaften bieten neue Chancen für Kleingewerbe und modernen Wohnraum. Wir sind spezialisiert auf die anspruchsvolle Vermittlung von Gewerberäumen und öffentlichen Bauten.

## Sofort profitieren!

### Kurz-Bewertung online!

Lassen Sie eine unverbindliche und kostenlose Marktpreis-Einschätzung Ihrer Liegenschaft machen:

[www.fleischmann.ch/bewertung](http://www.fleischmann.ch/bewertung)

### VIP-Kunde werden!

Abonnieren Sie unseren Newsletter. Erfahren Sie unsere Immobilienangebote eine Woche vor allen anderen:

[www.fleischmann.ch/newsletter](http://www.fleischmann.ch/newsletter)

### Besser informiert sein!

Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe:

[www.fleischmann.ch/magazin](http://www.fleischmann.ch/magazin)

### Verkauf leicht gemacht!

Individuelle Beratung dank Kompetenz und Lokalkenntnissen sowie ganzheitlicher Service beim Verkauf einer Liegenschaft:

[www.fleischmann.ch/verkauf](http://www.fleischmann.ch/verkauf)



## 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 Mittelthurgau, 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



**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!»

Concetta Bollinger, Liegenschaftsexpertin  
Region Obersee/Rorschach



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 6: Neue 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser in Arbon). 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:

