



Thurgau bleibt attraktiv

Werner Fleischmann und Martin Neff sehen Potenzial im Thurgau – für die Wirtschaft generell und den Immobilienmarkt. Seite 2

Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



Hof und Beiz in neuen Händen

Einst Bauernhof, dann Restaurant – jetzt begehrtes Objekt, für dessen komplexen Verkauf eine versierte Vermittlung hilfreich war. Seite 4

Neu in Kreuzlingen

Fleischmann Immobilien verstärkt die Präsenz am See mit der neuen Niederlassung neben dem Einkaufszentrum Karussell in Kreuzlingen. Seite 5

Angebote in der Region

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

Martin Neff: «Eine breite Preiserosion beim Wohneigentum ist unwahrscheinlich»

Sind wir an der Spitze angelangt?

Die Wirtschaft boomt, Wohnungen sind rar und Immobilien teuer. Wird das so weiter gehen oder haben wir die Spitze nun erreicht?

Unser Gesprächspartner des Schwerpunktbeitrags in diesem Immobilienmagazin, Chefökonom Martin Neff von Raiffeisen Schweiz, sieht die Zukunft weiterhin ziemlich positiv. Ich persönlich gehe von einem nicht ganz so optimistischen Szenario aus und denke, dass wir die Spitze des Immobilienbooms erreicht haben. Wir sehen beide klare Wohlstandszeichen: Ein beachtlicher Teil unserer Bevölkerung möchte nur noch Teilzeit arbeiten, und es wird im Durchschnitt immer mehr Wohnraum pro Person beansprucht. Wir sind uns einig, dass es keinen Absturz gibt. Wie's dann genau herauskommt, kann niemand so genau sagen... Das Schöne an einer Prognose ist, dass die Zukunft die Auflösung von alleine bringen wird.

Eines ist klar: Dieser Winter wird teuer. Die Energiekosten werden wir mit der nächsten Rechnung spüren. In der Ukraine aber wird es nicht nur teuer, sondern eiskalt. Das darf uns aber nicht kalt lassen, denn diese Situation zeigt uns: Wir haben hier ehrlicherweise eher ein Luxusproblem.

Unser Land, unsere Wirtschaft und unsere Häuser bieten uns Schutz. Nutzen und schätzen wir das!

Ich wünsche einen angenehmen Winter, Ihr

Werner Fleischmann

«Ich spüre, dass die Immobilienpreise nicht in den Himmel wachsen», sagt Martin Neff, Chefökonom von Raiffeisen Schweiz. Doch selbst wenn die Zukunftserwartungen im Thurgau etwas verhaltener sind als auch schon, ist er überzeugt, dass die Aussichten im internationalen Vergleich hierzulande vielversprechend seien.

«Die Thurgauer Konjunktur verliert an Schwung», titelt das aktuelle «Thurgauer Wirtschaftsbarometer». Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien analysierte deshalb zusammen mit Martin Neff, was dies im internationalen, nationalen und kantonalen Kontext bedeuten könnte. Der Chefökonom von Raiffeisen Schweiz, der selber einige Jahre in Kreuzlingen lebte und dort zuletzt auch als Volleyballtrainer tätig war, zeichnet für den Thurgau trotzdem ein positives Bild. Der Kanton habe in den letzten Jahren an Standortqualität hinzugewonnen. Immer noch ist Neff im Thurgau gern gesehener und angesehener Gast als Experte – allerdings nicht mehr lange, hat er doch in diesen Wochen seinen schrittweisen Rückzug angekündigt. Langweilig werde es ihm nicht, sagt der 62-jährige Finanzanalyst, der sein Know-how weiterhin in verschiedenen Verwaltungs- und Stiftungsräten einbringt.

Zwispältige Analyse

Was Besitzerinnen und Besitzer von Immobilien besonders interessiert, sind die Auswirkungen der gegenwärtigen Wirtschaftslage und der Entscheidungen der Notenbanken. Neff macht deutlich, dass er seit dem Fall des Franken-Mindestkurses zum Euro nicht unbedingt «kein Fan der Währungshüter» sei. Das negative Zinsregime der Schweizerischen Nationalbank (SNB) sei Neuland gewesen – «in der Hoffnung, den Franken zu schwächen, doch der Franken ist stärker denn je. Diese Übung ging ziemlich in die Hosen.» Ein Kränzchen windet er der SNB indes für ihre relativ frühe Reaktion auf die Inflationsgefahr. Im Vergleich dazu habe die amerikanische Notenbank viel zu lange zugewartet. Desgleichen die Europäische Zentralbank, deren Zinsniveau bei einer durchschnittlichen Inflation von rund zehn Prozent «meilenweit entfernt» sei von einem adäquaten Niveau: «Die Inflationsbekämpfung der EZB ist zu einer «Mission impossible» geworden.» Sie sei «Diener zu vieler Herren», weil sie den Zusammenhalt in der Eurozone nicht gefährden dürfe. Deutschland beispielsweise befinde sich mitten in einer Stagflation – der



Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann und Chefökonom Martin Neff im «Circle» beim Flughafen Zürich, wo Raiffeisen Schweiz einen wichtigen Teil der Vermögensverwaltung und Analysentätigkeit – unter anderem für den Immobilienmarkt – betreibt.

gefährlichen Kombination von stagnierender Wirtschaft und hoher Inflation. «Wahrscheinlich wird es in Deutschland trotz fraglicher staatlicher Stützmassnahmen zu einer Rezession kommen.» Die Staatsverschuldung in der ganzen Eurozone steige bedenklich – und: «Der Stabilitätspakt wird über den Haufen geworfen.»

Starker Franken als Schutzschild

Was aber bedeutet dies für die Schweiz? Werner Fleischmann erachtet es als durchaus möglich, dass bei einer Inflation von über zehn Prozent in den Nachbarländern die extremen Preissteigerungen vom Ausland auf die Schweiz überschwapen könnten. Doch Neff relativiert und rechnet für 2023 mit einer Inflation in der Schweiz von 2,5 Prozent im Jahresmittel: «Die Währungsdifferenz wehrt den Inflationsimport locker ab.» Selbst die Exportindustrie sei gegenwärtig in einer guten Lage, was die Währungskurse anbetreffe: «Wir würden sogar zehn Prozent Frankenaufwertung verkraften.» Neff nennt drei Gründe: das generell höhere Preisniveau, die tiefere Abhängigkeit von fossilen Energien und die starke Währung, die den Rohstoffpreisschock im Vergleich zum Ausland abfe-

dert. Diese Differenz wirke sich noch länger aus, ist er überzeugt, denn die Eurozone sei punkto Wettbewerbsfähigkeit zu einer «lahmen Ente» geworden.

Spitze erreicht?

So oder so: Fleischmann und Neff sind sich einig, dass die SNB nicht um moderate Zinserhöhungen herumkommt. Neff könnte sich aber sogar vorstellen, dass im Frühling 2023 ein weiterer Zinsschritt nicht unbedingt nötig ist. Die Kerninflation ortet er bei unter zwei Prozent. Die hohen Immobilienpreise sieht er trotz Überbewertungen in weiten Teilen der Welt nicht als Problem für die Schweiz, denn: «Es fehlen das typisch spekulative Element und zu hohe Fremdkapitalquoten.» Trotzdem weist er nicht von der Hand, dass der Preisschub bei den Immobilien in den letzten Jahren extrem gewesen sei. Der Thurgau habe sich dabei im Schweizer Vergleich durchschnittlich entwickelt. Die Spitze der Liegenschaftspreise sei langsam erreicht: «Wir stellen Konsolidierungstendenzen fest», sagt Neff. Werner Fleischmann hingegen ist der Überzeugung, dass im Thurgau vielerorts die obere Grenze der Immobilienpreise erreicht sei: «Das Angebot nimmt seit Anfang Jahr

wieder zu, die Verunsicherung ist spürbar und somit hat die Nachfrage nachgelassen.»

Kampffofferten bei Mehrfamilienhäusern

Auch wenn Neff eine breite Preiserosion beim Wohneigentum als nicht wahrscheinlich erachtet, pflichtet er bei: «Ich spüre, dass die Immobilienpreise nicht in den Himmel

wachsen.» Besizende von Renditeliegenschaften wollten immer mehr Kasse machen. Bei grösseren Wohnliegenschaften wisse er schon von «Kampffofferten» gegen unten». Angesichts der sinkenden Renditeerwartungen «entdecken auch Institutionelle Anleger wieder die Obligationen».

Engpass auf Wohnungs- und Arbeitsmarkt

Etwas mehr Sorge bereitet ihm der Engpass auf dem Wohnungsmarkt: Die Zuwanderung von Fachkräften habe die Nachfrage extrem ansteigen lassen. Das zeige sich auch am sehr angespannten Arbeitsmarkt, der ebenfalls «auf die Grenzen des Wachstums hindeutet». Da immer häufiger Teilzeit gearbeitet werde, werde das Potenzialwachstum eher gebremst. Vereinfacht gesagt: Würden mehr Personen wieder Vollzeit statt Teilzeit arbeiten, wäre ein höheres volkswirtschaftliches Wachstum möglich. Diese Entwicklung sei mitunter Ausdruck der Lebenseinstellung jüngerer Generationen, die viel mehr Wert auf die Work-Life-Balance legten.

Trend zur Individualisierung

Neff spricht von einem «Wohlstandseffekt» und «Individualisierungstrend» hin zu mehr Fläche, mehr Zimmern für immer weniger Haushaltmitglieder. Das Angebot auf dem Eigenheimmarkt sei extrem dünn und es gebe «sicher noch mehr Menschen, die gerne ein Einfamilienhaus hätten». Das erfährt auch Werner Fleischmann im Vermittlungsalltag, in dem Neffs Aussage bestätigt wird, dass nur noch rund drei von zehn Eigenheiminteressierten die kalkulatorischen Zinsen tragen könnten.

Saron: «Variante der Zukunft»

Welche Entwicklung erwartet Raiffeisen-Chefökonom Martin Neff bei den Hypothekenzinsen? Im Moment entwickelten sich beispielsweise die zehnjährigen Festhypotheken sehr volatil: In Anlehnung an die Bundesobligationen rechnet er dafür heute langfristig mit einem Zinssatz von drei Prozent und rät deshalb voll Überzeugung zum Abschluss von Saron-Hypotheken (früher Libor). Seit der «richtigen Zinswende» im Frühling dieses Jahres habe sich die Tendenz dazu klar abgezeichnet: «Drei Viertel aller neuen Hypotheken sind Geldmarkt-Hypotheken. Ich gehe davon aus, dass der Saron auch die Variante der Zukunft ist.»



Martin Neff: «Ich gehe davon aus, dass der Saron die Variante der Zukunft ist.»



Die Erbgemeinschaft um Brigitte Blank-Hagenbüchli und ihren Mann Robert (links) verkaufte das ehemalige Restaurant Weinberg in Kalthäusern mithilfe von Andi Uhlmann, Liegenschaftsexperte bei Fleischmann Immobilien: «Andi Uhlmann hat unsere Erbgemeinschaft mit viel Fingerspitzengefühl und Fachwissen unterstützt.»

Ein Stück Familiengeschichte weitergegeben

Denkmalgeschütztes Riegelhaus mit Scheune, Landwirtschaftsfläche und Bauland: Der Verkauf des ehemaligen Restaurants Weinberg in Kalthäusern bot einige Hürden. Die Erbgemeinschaft meisterte sie mit Unterstützung des Liegenschaftsexperten Andi Uhlmann.

«Es war jeweils schwierig, dem Bratwurstduft zu widerstehen», erinnert sich Andi Uhlmann mit einem Schmunzeln. Der Liegenschaftsexperte von Fleischmann Immobilien rannte schon einige Male als Teilnehmer des Frauenfelder Halbmarathons am Restaurant Weinberg in Kalthäusern vorbei. Nun unterstützte er die Erbgemeinschaft beim Verkauf des schönen Riegelhauses oberhalb von Lommis, das einst auch als Bauernhof gedient hatte.

Am gleichen Strick ziehen

Brigitte Blank denkt gerne an den Frauenfelder Lauf zurück: «Das war immer ein grosses Fest mit vielen Gästen.» Blank hatte zuerst ihre Eltern, später ihren Bruder im Service und in der Küche unterstützt. Nach dessen Tod stand für Blank und ihre drei anderen Geschwister fest, dass die Liegen-

schaft mitsamt dem zugehörigen Bauland verkauft werden soll. Ihre Nichte Andrea Selb, die als Kind selbst jede freie Minute im «Weinberg» verbracht hatte, fädelt den Kontakt zu Fleischmann Immobilien ein. Den Tipp habe sie vom lokalen Bankberater erhalten, sagt Selb. «Mit Andi Uhlmann und dem Fleischmann-Team hat es von der ersten Sekunde an gepasst.» Das sei der ganzen Familie wichtig gewesen, «denn ein Liegenschaftsverkauf ist doch sehr persönlich und teilweise emotional». Man merke erst, wie eng man mit dem Ort verbunden ist, wenn es ans Räumen und Packen gehe. «Andi Uhlmann hat sehr verständnisvoll auf die verschiedenen Stimmungen und Interessen reagiert und uns mit dem nötigen Fingerspitzengefühl unterstützt», betont Selb.

Denkmalpflege sprach mit

Für Uhlmann war klar, dass insbesondere das Bauland – notabene mit Blick auf den Alpstein – sehr begehrt sein dürfte. Bei der Liegenschaft mitsamt Scheune stellte sich die Situation komplizierter dar: «Sie steht unter Denkmalschutz. Wir mussten zunächst bei der Denkmalpflege abklären,

was die potenziellen Käuferinnen und Käufer später umbauen dürfen und was nicht.» Hinzu kam, dass ein Teil des Grundstücks aus Landwirtschaftsfläche besteht. Uhlmanns Erfahrung war also auf allen Ebenen gefragt. Trotz der komplexen Ausgangslage gelang es ihm, Interessenten zu finden, die sowohl die Liegenschaft als auch das Bauland übernehmen wollten – ein wichtiges Anliegen der Erbgemeinschaft.

«In unserem Sinn weiterführen»

«Anfänglich sind wir wegen des Bieterverfahrens skeptisch gewesen», sagt Andrea Selb. Im Nachhinein habe es sich aber als absolut richtiger Weg erwiesen. «Die Geschwindigkeit und die Professionalität der Verkaufsabwicklung haben uns beeindruckt. Und wir wussten, dass wir am Schluss selbst entscheiden können, wer den Zuschlag erhält – unabhängig von der Höhe des Gebots.» Die Käuferschaft bezeichnen Andrea Selb und Brigitte Blank unisono als Wunschlösung. Selb ergänzt: «Wir geben zwar eine Liegenschaft mit vielen Erinnerungen ab, wissen aber, dass sie in unserem Sinn weitergeführt wird. Das ist ein gutes Gefühl.»

Den Kreuzlinger Immobilienmarkt beleben

Fleischmann Immobilien stärkt die Vermarktung von Liegenschaften in der Region Kreuzlingen: Mit einer neuen Niederlassung im Stadtzentrum will Matthias Fleischmann in der pulsierenden Gegend vor Ort sein.

Als «alter Kreuzlinger» freue es ihn besonders, den Immobilienmarkt am See zusätzlich zu beleben: Firmeninhaber Werner Fleischmann erinnerte sich anlässlich der Eröffnung der neuen Niederlassung von Fleischmann Immobilien in Kreuzlingen an seine Jugendzeit in Kreuzlingen, wo sein Vater eine Metzgerei geführt habe.

Büro «ein Glücksfall»

Seit 33 Jahre bestehe das Kerngeschäft des Unternehmens in der Vermittlung von Liegenschaften, und bereits seit bald 15 Jahren sei man in der Region Kreuzlingen mit einem Büro in Tägerwilien präsent gewesen, erwähnte Fleischmann. Die neue Bürogemeinschaft an der Sonnenstrasse 3 beim

Einkaufszentrum Karussell sei in verschiedener Hinsicht ein Glücksfall, sagte Matthias Fleischmann, der in der Geschäftsleitung für den Verkauf zuständig ist. Mit dem Beleuchtungsplaner Christof Roell und seinem Unternehmen «Lichtschein» sei ein unkomplizierter Partner gefunden worden, die Lage sei zentral, «symbolisch passt unser Logo mit der Sonne zum neuen Domizil an der Sonnenstrasse und zu unserem Büropartner, denn Licht und Immobilien gehören untrennbar zusammen». Er freue sich «in diesem herzigen Häuschen» tätig sein zu dürfen, zumal das Gebäude exemplarisch für sein Credo stehe: «Der persönliche Rahmen ist in der Immobilienvermittlung besonders wichtig.»

Mit der Region vertraut

Roell begrüsst das Fleischmann-Team und freute sich, dass das ehemalige Waschhäuschen nun auch zu einem «Immobilienzentrum» werde. Weil die Fachleute die Nähe zu den Kunden bewusst pflegen, be-

deute dies jedoch, dass das Team meist unterwegs sei, sagte Matthias Fleischmann. Er stellte die für die Region Kreuzlingen und Untersee zuständige Liegenschaftsexpertin Nicole Morgenstern vor. Sie kennt die ganze Region sehr gut, wohnt sie doch seit vielen Jahren in Ermatingen. Die Diplom-Betriebswirtin hat sich seit gut einem Jahr bei Fleischmann Immobilien in die Immobilienvermittlung vertieft. Weil ihr die Branche sehr entspreche, habe sie sich zusätzlich weitergebildet und betreue nun die Region von Bottighofen bis Steckborn.

Weitere Chancen

Kreuzlingens Stadtpräsident Thomas Niederberger freute sich, dass mit der Eröffnung der Fleischmann-Niederlassung der «enormen Entwicklung der Stadt und der Region» Rechnung getragen werde. Er hoffe, dass die Ortsplanungsrevision vom Kanton bald genehmigt wird und dass sich damit hinsichtlich Immobilien weitere Chancen ergeben.



Christof Roell, Werner Fleischmann, Nicole Morgenstern, Thomas Niederberger und Matthias Fleischmann freuen sich über die Eröffnung der Niederlassung von Fleischmann Immobilien gleich neben dem Einkaufszentrum Karussell in Kreuzlingen.

Wettlauf gegen die Zeit – und auf nach Menorca!

Monika und Stefan Egger entdeckten auf Menorca ihr Traumhaus. Um die Eigenmittel aufbringen zu können, mussten sie ihr bisheriges Haus rasch verkaufen. Die unkomplizierte Unterstützung von Fleischmann Immobilien führte zum Erfolg.

«300 Sonnentage im Jahr, viel unberührte Natur, fast kein Tourismus»: Wenn Stefan Egger (51) über Menorca spricht, gerät er ins Schwärmen. Auf der kleinen Nachbarinsel von Mallorca haben er und seine Frau Monika (49) in den letzten Jahren mehrmals Ferien gemacht. Irgendwann war ihnen das nicht mehr genug. Schon lange spielten sie mit dem Gedanken, ihr Hab und Gut zu packen und nach Menorca auszuwandern. Im Sommer 2022 entdeckten sie auf der Baleareninsel dann tatsächlich ihr Traumhaus: ein grosszügiger Bungalow unweit des Mittelmeerstrands. Einziges Problem: Die Besitzerfamilie aus England wollte den Verkauf möglichst rasch abwickeln. Um die nötigen



Den Traum verwirklicht: Stefan und Monika Egger packten die Koffer für ihr neues Leben auf Menorca. Liegenschaftsexperte Peter Koch fädelt währenddessen den Verkauf des bisherigen Hauses ein.

Eigenmittel aufbringen zu können, mussten Eggers aber zunächst ihr bisheriges Haus in Wigoltingen verkaufen. Es war ein Wettlauf gegen die Zeit. «Ich habe alle Unterlagen, die ich auf die Schnelle aufreiben konnte, zusammenge-

kramt und bin damit direkt zur Niederlassung von Fleischmann Immobilien gefahren», erinnert sich Stefan Egger. Was er dort erlebt habe, habe ihn selbst ein wenig überrascht: «Ganz unkompliziert sagten mir die Mitarbeitenden, dass die Unterlagen vorerst ausreichen und sie sich um den Rest kümmern.»

Wenige Wochen später führte Liegenschaftsexperte Peter Koch zusammen mit Matthias Fleischmann die ersten Interessenten durch das gelbe Haus mit den blauen Fensterläden am Ortseingang von Wigoltingen. Für Koch, der erst seit Sommer bei Fleischmann Immobilien arbeitet, war es in mehrfacher Hinsicht ein spezieller Auftrag: «Einerseits waren es meine ersten Besichtigungen. Andererseits hat mich das Haus beeindruckt, weil es alles bietet, was die moderne Haustechnik hergibt: von der Fotovoltaikanlage, über ein ausgeklügeltes Stromspeichersystem bis zur E-Ladestation fürs Auto.»

Rasch konnte er Monika und Stefan Egger die Bewerbungen der potenziellen Käuferinnen und Käufer übergeben. In ihrer typisch offenen Art gingen die beiden damit zu den Nachbarn: «Schliesslich geht es darum, dass unsere Nachfolger in die Siedlung passen.» Aus demselben Grund war es ihnen wichtig, die Käufer persönlich kennenzulernen. Nun können Monika und Stefan Egger die Schweiz mit einem noch besseren Gefühl hinter sich lassen.

«Einzig die Cervelats und Bratwürste werden wir auf Menorca wohl vermissen», ergänzt Stefan Egger mit einem Augenzwinkern.

Unsere Kernkompetenzen



Attraktive Wohnimmobilien

Fleischmann Immobilien ist seit 1989 Vorreiter im anspruchsvollen Markt. Vermittelt werden Liegenschaften aller Art. Die Kernmärkte liegen im Thurgau und in angrenzenden Regionen.



Exklusive Liegenschaften

Landwirtschaftliche Betriebe



Gewerbe und öffentliche Bauten

Wohnen



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



AMRISWIL
Stattliches Riegelhaus mit 13 Zimmern
458 m² Wohnfläche, plus Nebengebäude
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'420'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



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



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



ARBON AM BODENSEE
Vier moderne 6½-Zimmer-Eckhäuser
Mit grosszügiger Raumeinteilung
Preis: ab Fr. 1'325'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



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



BASADINGEN
Wohnhaus mit Ausbaupotenzial
193 m² Wohnfläche, ca. 865 m² Landanteil
Preis: Fr. 670'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



BASADINGEN BEI DIESENHOFEN
5½-Zimmer-Reihenhäuser
In familienfreundlicher Überbauung
Preise: in Vorbereitung
Zuständig: Francine Gaggioli



BIRWINKEN BEI BERG
Renovationsbedürftiges Wohnhaus
Mit Ausbaupotenzial, 547 m² Landanteil
Preis: Fr. 440'000.-
Zuständig: Peter Koch



BRONSCHHOFEN BEI WIL
Neuwertige 6½-Zimmer-Gartenwohnung
Zentral, grosszügig, moderner Innenausbau
Preis: Fr. 1'050'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



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



DUSSNANG
Hochwertig renoviertes Schulhaus
Einmalige Lage, mit Einliegerwohnung
Preis: reserviert
Zuständig: Matthias Fleischmann

Wohnen



EGNACH AM BODENSEE
4½- und 1-Zimmer-Wohnung
Im Parterre, Renovationsbedarf vorhanden
Preis zusammen: Fr. 495'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



ENGWILEN BEI KREUZLINGEN
Modernes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus
187 m² 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: Fr. 940'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



KREUZLINGEN
Luxuriöse 4½-Zimmer-Attikawohnung
Mit Fernsicht über die Stadt und den See
Preis: Fr. 1'860'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



LANDSCHLACHT AM BODENSEE
Bauland mit privatem Seezugang
Traumhafte Lage, 1724 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 2'250'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



NUSSBAUMEN TG
Attraktive Baulandparzelle
899 m² an gut besonnener Südhanglage
Verkaufsrichtpreis: Fr. 900.-/m²
Zuständig: Francine Gaggioli



FELBEN-WELLHAUSEN
Tiefgaragenplatz
Standardgrösse, elektrischer Toröffner
Preis: Fr. 25'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



GERLIKON BEI FRAUENFELD
Einfamilienhaus mit schöner Weitsicht
Erweiterungspotenzial, 1051 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'400'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



GERLIKON BEI FRAUENFELD
5½-Zimmer-Einfamilienhaus
Ruhige Lage, mit grossem Umschwung
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'100'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



ROMANSHORN
Apartes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus
Ruhiges Familienquartier, 855 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 850'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



SIRNACH
3½-Zimmer-Wohnhaus
Mit Gewerberaum und ausbaubarem Estrich
Preis: Fr. 480'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



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



GERLIKON BEI FRAUENFELD
5½-Zimmer-Einfamilienhaus
Grosszügiger Garten, 799 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 980'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



GUNTERSHAUSEN BEI AADORF
4-Zimmer-Hausteil mit hübschem Garten
128 m² Wohnfläche, gepflegte, helle Räume
Preis: Fr. 730'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



HORN AM BODENSEE
3½-Zimmer-Wohnung mit Traumaussicht
Direkt an der Uferpromenade
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'300'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



STEIN AM RHEIN
Mehrgenerationenhaus
Panoramasischt zum Rhein und Untersee
Preis: Fr. 2'190'000.-
Zuständig: Matthias Fleischmann



STETTFURT
Einfamilienhaus mit schöner Fernsicht
Mit Renovationsbedarf, 1286 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'500'000.-
Zuständig: Francine Gaggioli



WAGENHAUSEN BEI STEIN AM RHEIN
7-Zimmer-Einfamilienhaus mit Atelier
Erweiterungspotenzial, 1098 m² Landanteil
Preis: Fr. 1'120'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



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
Charmantes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus
Bevorzugte Wohnlage mit Seesicht
Preis: verkauft
Zuständig: Nicole Morgenstern



WEINFELDEN
4½-Zimmer-Einfamilienhaus im Baurecht
Attraktiver Garten, wunderbare Weitsicht
Preis: reserviert
Zuständig: Concetta Bollinger



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



WEINFELDEN
Helle 3½-Zimmer-Eigentumswohnung
Zentrumsnah, ruhige Lage, Garagenplatz
Preis: Fr. 340'000.-
Zuständig: Peter Koch

Gewerbe, Landwirtschaft, Mehrfamilienhäuser



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



AMRISWIL
Prachtvolles Riegelhaus
Mit Nebengebäude und viel Potenzial
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'420'000.-
Zuständig: Concetta Bollinger



BERLINGEN AM UNTERSEE
Zentrales Haus mit 3 Wohnungen
208 m² Wohnfläche, ohne Umschwung
Preis: Fr. 620'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



BERLINGEN AM UNTERSEE
Historisches Mehrfamilienhaus
7 Wohnungen, 5 Einzelgaragen, 676 m² Land
Preis: Fr. 1'520'000.-
Zuständig: Nicole Morgenstern



MÄRSTETTEN
Angebautes 3-Familienhaus
3 Wohnungen, 1 Büro, Aussenparkplätze
Preis: Fr. 670'000.-
Zuständig: Peter Koch



SULGEN
Stattliches Wohnhaus mit Magazin
Renovationsbedürftig, 949 m² Landanteil
Preis: Fr. 865'000.-
Zuständig: Peter Koch



STECKBORN AM UNTERSEE
Bauernhaus mit 5570 m² Land
Erwerbsmöglichkeit von weiteren 8.36 ha
Preis: reserviert
Zuständig: Andreas Uhlmann



TOBEL
Gemütliche Wirtschaft
An guter Geschäftslage im Dorfzentrum
Preis: Fr. 1'220'000.-
Zuständig: Peter Koch



TOBEL
Wohn- und Geschäftshaus
Im Dorfkern, 680 m² Landanteil
Preis: Fr. 750'000.-
Zuständig: Peter Koch

Sofort profitieren!

Kurz-Bewertung online!
Lassen Sie eine unverbindliche und kostenlose Marktpreis-Einschätzung Ihrer Liegenschaft machen:

www.fleischmann.ch/bewertung

VIP-Kunde werden!
Abonnieren Sie unseren Newsletter. Erfahren Sie unsere Immobilienangebote eine Woche vor allen anderen:

www.fleischmann.ch/newsletter

Besser informiert sein!
Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe:

www.fleischmann.ch/magazin

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

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



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!»

Nicole Morgenstern, Liegenschaftsexpertin
Region Kreuzlingen/Untersee



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: Historisches Mehrfamilienhaus in Berlingen). 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:

