



**Neue Wohnformen gefragt**

René Künzli und Werner Fleischmann diskutieren Zukunftschancen für neue Wohn- und Lebensformen im Alter.

Seite 2

# Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



**Besser für «Immobilienrentner»**

Wirtschaftsprofessor Reiner Eichenberger macht interessante Vorschläge zur Sicherung der Renten.

Seite 4



**Häuser im Alter verkauft**

Elsa Modesti hat zwei Häuser verkauft, weil der Aufwand altersbedingt zu gross wurde.

Seite 5



**Angebote in der Region**

Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick.

Seiten 7 bis 10

# Neue Wohnformen helfen: Menschen,

## Neuerungen im Alter und Aktuelles von uns

René Künzli beschäftigt sich mit dem Alter seit seiner Jugend! Er kennt den Wandel in der Gesellschaft und berichtet uns von aktuellen und möglichen Wohnformen. Er beweist mit seiner Person, dass ältere Menschen weiterhin arbeiten und der Gesellschaft dienen können.

Auch unsere Kunden planen voraus. Es macht uns stolz, dass wir nicht nur einfach ein Geschäft abwickeln, sondern unseren Kunden einen Mehrwert bieten können. Diesen Ansatz bieten wir auch umgekehrt: die lokalen und regionalen Vereine, welche viel Arbeit in die Gemeinschaft investieren, werden von uns belohnt durch gezielte Förderung. Gerne unterstützen wir auch zusätzliche Anlässe, ein Telefon oder ein Mail genügt.

Ganz besonders freut es mich, dass wir bereits das 15-Jahr-Jubiläum in Arbon feiern dürfen. Herzliche Gratulation an unsere Niederlassungsleiterin Elisabeth Tobler!

Wir sind weiterhin auf einem schönen und kontinuierlichen Wachstumskurs. Gerne bedienen wir auch Kunden in angrenzenden Regionen des Thurgaus. Wir vermitteln immer häufiger Liegenschaften in den benachbarten Kantonen. Dazu helfen unsere Niederlassungen in Stein am Rhein und Wil. Somit ist es nur naheliegend, den Namen unseres Thurgauer Immobilienmagazins anzupassen: Es heisst neu Ostschweizer Immobilienmagazin. Wir freuen uns, dass unsere professionelle Vermittlung und der ganzheitliche Service weitere Kreise ziehen.

Ich wünsche einen schönen Frühling!

Werner Fleischmann



**Eigeninitiative und Eigenverantwortung schaffen gesellschaftlichen Mehrwert. Das gilt insbesondere mit Blick auf den demografischen Wandel: Die Bevölkerung wird immer älter, neue Wohn- und Lebensformen sind gefragt. Der Immobilienmarkt eröffnet Möglichkeiten.**

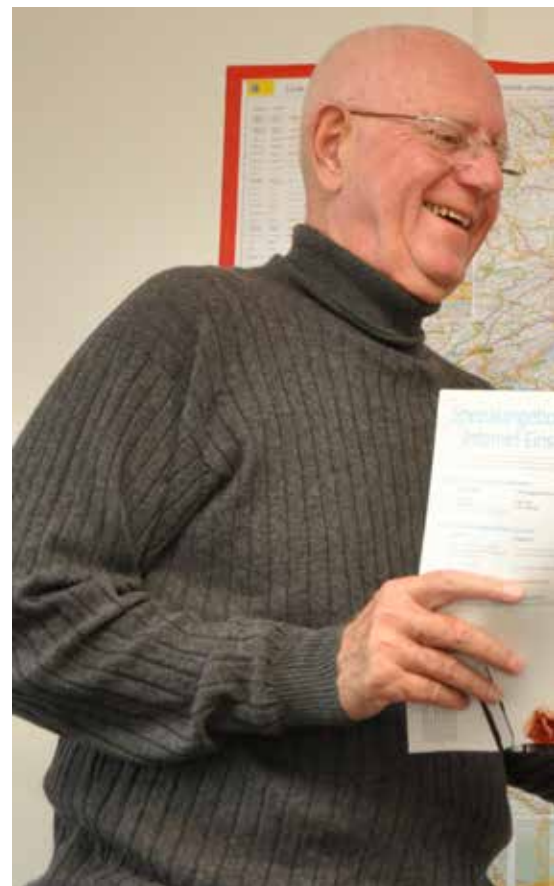
«Neue Lebens- und Wohnformen nach der beruflichen Aktivzeit sind Herausforderung und Chance zugleich», sagt René Künzli, Präsident und Gründer der «terzStiftung». Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien spürt das in seinem Geschäft besonders deutlich: «Gerade Wohneigentümer setzen alles daran, möglichst lange im eigenen Haus oder der Eigentumswohnung zu leben.» Aufgrund seiner Erfahrungen in der Immobilienvermittlung arbeitet er deshalb mit der «terzStiftung» zusammen, um den Veränderungsprozess in der Gesellschaft positiv mitzugestalten.

### Umzug in Eigentumswohnungen

Der gesellschaftliche und demografische Prozess und der Ruf nach verdichteter Bauweise haben den Trend zum Bau von Eigentumswohnungen beflügelt. Besonders deutlich wird das laut Fleischmann daran, dass ältere Hausbesitzer immer häufiger die eigene Liegenschaft verkaufen und dafür in eine barrierefreie Eigentumswohnung umziehen. Dieselbe Erfahrung macht Künzli, der deshalb Fleischmann Immobilien als Partner der «terzStiftung» ausgewählt hat, um auf fachlich fundiertes Know-how zurückgreifen zu können: «In meinem Freundeskreis gibt es einige Bekannte, die ihr Haus verkauft und eine Eigentumswohnung gekauft haben. Gerade im Alter zwischen 60 und 70 überlegen sich das viele Menschen. Es ist deshalb wichtiger denn je, verschiedene Alternativen zu prüfen.»

### Liquidität schaffen

Man müsse sich nur schon überlegen, was man sich leisten kann, wenn man ein Haus verkaufe und eine Wohnung als Ersatzinvestition in Betracht ziehe. Er bringt es auf den Punkt: «Man muss Liquidität schaffen.» Darin sieht Fleischmann in der Regel kein Problem, sofern sich das neue Wohneigentum im selben Ort oder an einer Lage mit ähnlichen Grundstückspreisen befindet. Künzli ist es deshalb wichtig, dass seine Mitglieder diese Informationen von Liegenschaftsexperten erhalten: «Sie können aufzeigen, was zum Beispiel bei einem Verkauf



René Künzli, Präsident der «terzStiftung» und Werner Fleischmann wolle

oder einem Kauf zu berücksichtigen ist.» Fleischmann weiss aber, dass profunde Abklärungen noch viel weiter gehen müssen. Es sei zum Beispiel hilfreich, wenn die Hypotheken auf der selbst bewohnten Liegenschaft zurückbezahlt worden sind: «Das ist besser für die Tragbarkeit, weil viele nach der Pensionierung mit einem tieferen Einkommen auskommen müssen und deshalb die Bankenvorschriften weniger gut eingehalten werden können.» Natürlich sehe das für Immobilien mit reinem Anlagecharakter etwas anders aus, räumt Fleischmann ein. Künzli ergänzt, dass auch vermietetes Wohneigentum im Alter eine gute, ergänzende Einkommensquelle sein kann – dann nämlich, wenn der Mietertrag deutlich über dem Hypothekenzins liegt.

### Neue Wohnformen gefragt

Künzli betont, dass das Altersheim-Modell in seiner ursprünglichen Form nicht mehr existiere. Immer beliebter würden andere Wohnformen, davon einige mit Dienstleistungen, die nur bei Bedarf abgerufen werden können. Er denkt dabei an Siedlungen mit Alterswohnungen oder an Altersresidenzen, bei denen keine Vollversorgung

# die Aufgaben haben, bleiben gesünder



neue Wohn- und Lebensformen fördern, generationenverbindend wirken und zu mehr Lebensqualität im Alter beitragen.

oder Rundum-Betreuung wie in herkömmlichen Altersheimen geboten werde. Interessante Möglichkeiten eröffnen sich zudem seit einigen Jahren mit Alterswohngemeinschaften: Personen mit grossen Liegenschaften finden in ihrem Freundeskreis Bekannte, die mit ihnen zusammenziehen. Künzli weiss um die Besonderheiten solcher «WGs»: «Sie funktionieren vor allem am Anfang gut, wenn man eine klare Kompetenzordnung und Aufgabenverteilung hat. Kritisch wird es aber etwa dann, wenn einzelne Mitglieder sterben und neue hinzugekommen werden müssen.» Auf dem Markt gibt es mittlerweile sogar betreute Alterswohngemeinschaften, kleine, familiäre Altersheime, die die Eigeninitiative und Eigenverantwortung der Bewohner hoch halten.

## «Is Füdli chlüübe»

Eine grosse Gefahr sieht Künzli darin, dass älteren Menschen falsche Anreize geschaffen werden: «Früher war die Nachbarschaftshilfe stärker ausgeprägt. Sie wird leider verdrängt durch institutionelle Angebote, die wichtig und richtig sind, aber in gewissen Lebenssituationen die Unselbstständigkeit fördern.» Als Beispiel erwähnt

er hilfreiche Mahlzeiten- oder Waschdienste: «Man gewöhnt sich so schnell daran, und daraus kann schnell eine Überversorgung entstehen, mit der die Abhängigkeit von Dritten in nicht gewünschtem Ausmass relativ schnell steigt.» Deshalb sei er überzeugt, dass solche Systeme zwar gut seien, jedoch limitiert werden sollen: «Mit Preisen oder zeitlichen Beschränkungen kann man Anreize geben, dass Menschen wieder rasch selber Verantwortung übernehmen.» Will heissen: Sie werden ermutigt, wieder selber einzukaufen und selber zu kochen,

zu putzen oder sich zu pflegen.» Oder wie Künzli es unverblümt auf den Punkt bringt: «Sie müend sich selber is Füdli chlüübe.» Es sei ihm überdies ein Anliegen, zu sozialen Kontakten zu ermutigen und sich mit Neuem, Anderem auseinanderzusetzen – denn: «Das Leben besteht auch im Alter aus Anspannung und Entspannung.»

## Sinn des Lebens spüren

Es sei wissenschaftlich erwiesen, so Künzli, dass Menschen, die keine Aufgaben mehr haben, schneller krank werden. Nach der Pensionierung kämen vermehrt auch Fragen nach dem Sinn des Lebens auf. Deshalb ist er überzeugt: «Die Leute sollen sich engagieren können.» Er ist aber auch überzeugt, dass das erst 1948 festgelegte Pensionsalter von 65 Jahren zwingend überdacht werden muss: Vor Einführung der AHV hätten die Menschen quasi Jahrhunderte «beliebig lange» gearbeitet. Es sei deshalb gar nicht so abwegig, diese künstlich geschaffene Grenze, die nun einige Jahrzehnte stimmig war, zu hinterfragen. Für die Zukunft müsse man ohnehin neue Lösungen finden, um die Altersvorsorge zu finanzieren. Er spricht einerseits von einem «Regenbogensystem», das den schrittweisen Rückzug aus dem Erwerbsleben oder auch andere Aufgaben in der Freiwilligenarbeit gezielt fördert: «Menschen sollen kreativ mitwirken können oder Neues hinzulernen.» Andererseits gelte es im Hinblick auf die Sicherung der Altersvorsorge mit generationenverträglichen Lösungen, komplett neue Wege zu wagen: «Es ist ja klar, dass wir alle älter werden und länger Leistungen der AHV und der Pensionskassen beziehen. Vielleicht wäre es sogar sinnvoll, einfach mal eine Volksinitiative zur Erhöhung des Rentenalters auf 67 Jahre zu lancieren.» Er sei sich bewusst, dass die Wirtschaft auch mitziehen muss.

## Freiwilligenarbeit fördern

Die «terzStiftung» will vor allem die Nachbarschaftshilfe für Menschen in vorgerücktem Alter fördern, denn, so Präsident René Künzli: «Ohne Freiwilligenarbeit würde das Altersbetreuungssystem in der Schweiz gar nicht funktionieren.» Er sei sich nicht so sicher, wie sich die Freiwilligenarbeit entwickeln werde, weil er die Tendenz zu bezahlten Dienstleistungen immer stärker wahrnehme. Die Bereitschaft, freiwillig Fahrdienste oder andere Hilfestellungen zu leisten, sin-

ke eher: «Es braucht deshalb ein klares Bekenntnis zum dualen System mit institutioneller und freiwilliger Hilfe.» Indes: Er rechne nicht damit, dass der Anteil an Freiwilligenarbeit noch weiter ausgebaut werden könne, sagt Künzli. Gerade angesichts des demografischen Wandels sei aber die Freiwilligenarbeit wichtiger denn je: «Es ist heute schon ein Problem, gute und genügend Fachkräfte für die Krankenpflege und Altersbetreuung zu finden.»

# Rabatt als spannender Ansatz für «Immobilienrentner»

Arbeitskräfte, die pensioniert werden und Liegenschaften mit noch nicht zurückbezahlten Hypotheken besitzen, können nach Beendigung des Erwerbslebens wegen der Tragbarkeitsvorschriften in Schwierigkeiten geraten. Der Rentenaufschub mit Rabatt wäre deshalb eine Diskussion wert, um die Problematik von «Immobilien-Rentnern» zu entschärfen. Das regen Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann und René Künzli, Spezialist für Lebensfragen im Alter, an.

René Künzli greift auf den Ansatz des Freiburger Wirtschaftsprofessors und Querdenkers Reiner Eichenberger zurück. Es sei bedenkenswert, einen Rentenaufschub mit Rabatt zu belohnen. Eichenberger schlug in der Neuen Zürcher Zeitung vor, «das Rentenalter auf eine neue Art zu flexibilisieren, die Arbeitsanreize der Alten zu stärken und die gesellschaftlichen Erträge der Altersarbeit vermehrt dem Rentensystem zukommen zu lassen». Die Vorschläge machte er zusammen mit Ann Barbara Bauer, die über den Einfluss der Pensionierung auf die Alterung dissertiert.

## Wette auf das Rententalter 67

Das heutige Modell zur Flexibilisierung des Rententalters mit Aufschub der Renten – so Eichenberger – sei für die Alten aus zwei Gründen unattraktiv. «Erstens lohnt sich ein Rentenaufschub nur für diejenigen, die sehr alt werden. Zweitens brauchen gerade diejenigen, die länger arbeiten, später nicht unbedingt noch eine höhere Rente. Die Modelle sollten deshalb genau umgekehrt werden: Menschen, die über das normale Pensionsalter hinaus arbeiten, sollten möglichst frühzeitig und auch dann von ihrem Arbeitseinsatz profitieren, wenn sie nicht besonders alt werden.» Eichenberger und Bauer schlagen vor, denjenigen, die über die Pensionierung hinaus arbeiten und deshalb erst später Rente beziehen wollen, die Rentenbeiträge ab dem Alter von 55 Jahren zu senken. Die beiden schätzen, dass bei den 55-jährigen Personen, die erst ab 67 in Rente wollen und so bei einer bedingten Lebenserwartung von etwa 85 Jahren voraussichtlich 18 statt 20 Rentenjahre und zwölf statt zehn weitere Beitragsjahre aufweisen, die Beiträge von Arbeitnehmer und Arbeitgeber zur ersten und zweiten Säule halbiert werden. Sie folgern: «Wenn also der Beitrag der Arbeitgeber so belassen würde wie heute, könnten die Beiträge der Arbeitnehmer ganz gestrichen werden. Wetten, dass



Wirtschaftsprofessor Reiner Eichenberger schlägt vor, dass ein Rentenaufschub mit tieferen AHV-Beiträgen und Steuerbegünstigungen belohnt wird, was sich positiv auf die Finanzierung von Liegenschaften im Alter auswirken würde.

unter diesen Bedingungen sehr viele Arbeitnehmer auf die Rente mit 67 setzen werden?»

## Besteuerung halbieren

Eichenberger und Bauer setzen aber noch einen oben drauf und sagen, dass die Besteuerung von Menschen ab 67 reduziert, ja sogar halbiert werden sollte: «Die Alten zahlen richtig gerechnet im Normalfall auf Arbeitseinkommen 40 bis gut 50 Prozent Steuern. Das schafft gewaltige Fehlanreize, nicht über 65 hinaus zu arbeiten. Folglich ist die Problemlösung denkbar einfach: Die Einkommenssteuern auf Arbeitseinkommen von über das normale Pensionsalter hinaus Arbeitenden müssen stark gesenkt werden.» Sie rechnen mit einer sehr starken Einkommenserhöhung, die die Arbeitsbereitschaft der Alten massiv steigern würde. Das Modell würde es laut Eichenberger und Bauer aber auch den Arbeitgebern erlauben, neue Modelle zur Beschäftigung älterer Mitarbeitender zu entwickeln. Sie sprechen von «altersgerechten Jobs»

mit tendenziell gesenkten Arbeitszeiten und Zeitautonomie, wobei auch die Löhne tiefer angesetzt werden müssten: «So wären die Alten für die Arbeitgeber noch lange über das Rententalter hinaus attraktiv, obwohl sie netto dank unserem Steuermodell mehr verdienen würden als vor dem Rententalter und dank ihrer Arbeit auch immer noch mehr Steuern zahlen als bisher.» Rentner können sich Häuser leisten Hypotheken länger behalten

Werner Fleischmann ist offen für diesen Vorschlag, zumal auch er als Immobilienunternehmer Mitarbeitende beschäftigt, die über das übliche Rententalter hinaus arbeiten. Ausserdem werde ein anderes Problem entschärft, das immer häufiger auftauche: «Rentner können in gewissen Fällen ihr Haus nicht mehr finanzieren, weil das Einkommen nach der Pensionierung sinkt. Mit diesem Modell kann eher gewährleistet werden, dass Wohneigentümer nach Erreichen des Pensionsalters die Tragbarkeitsvorschriften für ihre Liegenschaften weiter einhalten können.»

## Vorausplanen lohnt sich

**Elsa Modesti erhielt von ihrem Lebenspartner den anspruchsvollen Auftrag, seine beiden Altliegenschaften zu verkaufen. Die Pensionärin wandte sich an Liegenschaftsexperte Andreas Engeli von Fleischmann Immobilien und fand dadurch den idealen Käufer. «Allein hätte ich das nicht geschafft», sagt sie rückblickend.**

«Er hat schon immer an die Zukunft gedacht», sagt Elsa Modesti über ihren Lebenspartner Alex Meier. So habe er schon vor längerer Zeit einen Vorsorgeauftrag aufgesetzt für den Fall, dass er einmal nicht mehr urteilsfähig sein sollte. Weil er nun gesundheitlich angeschlagen ist, habe er sie vor einiger Zeit darum gebeten, den Verkauf seiner zwei Altliegenschaften in Kurzrickenbach zu organisieren. Die beiden miteinander verbundenen Häuser hatte der Pensionär jahrelang vermietet. Mit der Zeit sei der Aufwand aber zu gross geworden.

### Marktpreisverfahren angewendet

Für sie sei das Verkaufen einer Immobilie eine völlig neue Situation gewesen, betont Elsa Modesti. «Ich hatte keine Erfahrung und war deshalb auf Unterstützung angewiesen.» Weil sie viel Positives gehört hatte, kontaktierte sie die Fleischmann Immobilien AG. So entstand die Zusammenarbeit mit Andreas Engeli, der für die Region Kreuzlingen zuständig ist. Auch für Engeli war es kein alltäglicher Auftrag. Die Liegenschaften stammen aus dem 18. Jahrhundert, stehen unter Heimat- sowie Ortsbildschutz. «Bei solch alten Gebäuden ist es nie ganz einfach, auf Anhieb einen objektiven Preis festzulegen, weil es praktisch keine Referenzobjekte gibt», erklärt Engeli. Der Liegenschaftsexperte entschied sich deshalb für das bewährte Marktpreisverfahren, bei dem in Absprache mit den Verkäufern ein Mindestpreis festgesetzt wird. Die Interessenten



*Elsa Modesti fand dank Liegenschaftsexperte Andreas Engeli den passenden Käufer für zwei Altliegenschaften: «Ich hatte noch nie zuvor eine Liegenschaft verkauft und bin froh, dass mich Fleischmann Immobilien so kompetent unterstützt hat.»*

können nach der Besichtigung ihre Angebote abgeben: «So wird auf faire Weise der aktuelle Marktpreis ermittelt.»

### Kreativität war gefragt

Nicht nur die Art der Liegenschaften war eine Herausforderung. Schliesslich wohnen darin auch noch drei Familien zur Miete. Das machte insbesondere Besichtigungen nicht einfach. Innovative Lösungen mussten her: Andres Engeli organisierte in Absprache mit Elsa Modesti und den Mietern zwei Tage der offenen Tür. Das zahlte sich aus. «Der Andrang war riesig», sagt Modesti. Unter

den Besuchern war auch der spätere Käufer. «Wer das Haus letztlich kauft, war uns grundsätzlich nicht so wichtig. Für uns zählte mehr, dass der Käufer mit den Mietern eine gute Lösung findet.» Dieses Ziel haben Elsa Modesti und Alex Meier erreicht: Alle Mieter, die wollen, können in ihren Wohnungen bleiben. Und finanziell seien die Erwartungen dank des Marktpreisverfahrens gar übertroffen worden. «Ich bin sehr froh, dass Herr Engeli den Verkauf und alle steuerlichen Anliegen geregelt hat. Allein hätte ich das nicht geschafft.»

---

## Altersheime bringen Kinderaugen zum Leuchten

**Die «terzStiftung» von René Künzli setzt sich ganzheitlich für die Lebensqualität im Alter und für generationenverbindende Projekte ein.**

Diesen Frühling startet er die Kampagne «Altersheime bringen Kinder zum Leuchten». Das Ziel besteht darin, die Verkehrs-

sicherheit in der Dunkelheit sowohl für Kinder als auch ältere Menschen zu erhöhen. Laut Künzli werden in diesem Projekt «Teilnehmende zu Botschaftern». Hintergrund sei die Tatsache, dass ältere Menschen und Kinder zu den gefährdetsten Verkehrsteilnehmenden gehören. Deshalb stricken Heimbewohnerinnen und -bewoh-

ner schweizweit Stirnbänder mit reflektierender Wolle und übergeben diese am Tag des Lichts im November an Erst- und Zweitklässler als Kälte- und Unfallschutz. Bis Ende April 2018 will Künzli mindestens 100 Heime für das Projekt gewinnen, in denen bis zu 4000 Stirnbänder gestrickt werden sollen.

# Häuser werden häufiger gehandelt

**Fulminanter Start und konstant-verlässliche Entwicklung bis zum 15-Jahr-Jubiläum: Die Niederlassung Arbon von Fleischmann Immobilien ist in turbulenten Zeiten auf dem Immobilienmarkt zu einer sicheren Adresse geworden, weil Elisabeth Tobler auf Vertrauen und Marktkenntnisse gesetzt hat.**

Liegenschaftsexpertin Elisabeth Tobler hat mit dem Aufbau der Niederlassung Arbon, von wo aus sie den ganzen Oberthurgau betreut, zu einem guten Zeitpunkt angefangen: Nach der Jahrtausendwende lag der Immobilienverkauf auf einem tiefen Stand, und der Bedarf nach professioneller Beratung im immer anspruchsvoller werdenden Markt stieg.

## Stetig entwickelt und aufgeholt

«In Arbon haben viele Liegenschaften seit jeher die Besitzer unter der Hand gewechselt, und das Bauland ist traditionell knapp», sagt Tobler. Trotzdem habe sich die Niederlassung in Arbon gut und vor allem stetig entwickelt: «Es ist ein ruhigeres Gebiet, das aber gerade in den letzten fünf Jahren stark aufgeholt hat.» Sie habe überdies festgestellt, dass sich das Verhalten von Wohneigentümern verändert habe: «Heute werden Häuser häufiger gehandelt als noch vor 15 Jahren. Auch im Oberthurgau lebt man nicht mehr zwingend wie früher ein Leben lang im



Firmeninhaber Werner Fleischmann gratuliert der langjährigen Niederlassungsleiterin, Liegenschaftsexpertin Elisabeth Tobler, zum 15-Jahr-Jubiläum der Niederlassung in Arbon.

gleichen Haus.» Das zeige sich mitunter darin, dass der Bau von Eigentumswohnungen floriere.

## Auf Vertrauen und Beständigkeit gesetzt

Auch bemerken immer mehr Verkäufer, dass sie nicht nur einen besseren Preis, sondern auch eine sichere Abwicklung erhalten, wenn sie die Liegenschaft über einen Liegenschaftsexperten oder eine -expertin vermitteln lassen: «Die Kunden schätzen es, dass ich die Leute vor Ort kenne und mit Ämtern oder Banken gut vernetzt bin. Das wirkt vertrauensbildend.» Es sei wichtig gewesen,

dass sie nebst Fachkenntnissen und Fachnetzwerk vor allem auf Vertrauen und Beständigkeit gesetzt habe. Dass die Niederlassung Arbon Bestand habe, führt sie darauf zurück, «dass ich nicht einfach irgendeine Person mit einer Handynummer bin», sagt sie mit einem Augenzwinkern. Die schönsten Erlebnisse im Beruf seien für sie, wenn Käufer und Verkäufer gleichermaßen mit dem Preis zufrieden sind und sich erleichtert zeigen, dass der Vermittlungsprozess unkompliziert und fair über die Bühne gegangen ist. «Ich arbeite deshalb so gerne, weil ich schwierige Immobilienangelegenheiten lösen kann.»

# Berner Verein zieht den Jokerpreis

**Ein Vereins-Anlass kann gleich mehrfache Freude bedeuten. Dies wissen die Besucherinnen und Besucher von Vereinsveranstaltungen, die am Fleischmann-Tischset-Wettbewerb mitgemacht und - gewonnen haben.**



Liegenschaftsexpertin Elisabeth Tobler überreicht Markus Oppliger vom Berner Verein Arbon den Vereinsjoker-Preis.

Viele Vereine in Thurgauer Ortschaften sind eine Unterstützungspartnerschaft mit der Fleischmann Immobilien AG eingegangen und haben damit die Attraktivität ihrer Veranstaltungen zusätzlich erhöht: Fleischmann organisierte die Tischsets für die Events, auf denen die Besucherinnen und Besucher zwischen durch ein Kreuzworträtsel lösen konnten.

Unter den Vereinen, die das Partnerschaftspaket der Fleischmann Immobilien AG nutzen, wurde Ende Jahr der «Vereinsjoker» im Wert von 250 Franken verlost, der an den Berner Verein Arbon ging. Präsident Markus Oppliger freut sich darüber und ist dankbar dafür: «Damit wir unsere traditionellen Anlässe wie den Zwiebelmarkt oder die Theaterabende jedes Jahr durchführen können, sind wir auf Gönner und Sponsoren angewiesen.» Die Einnahmen seien vollumfänglich in die Theaterkasse geflossen, und der Knobelpausch habe sich als gute Ergänzung

zur Unterhaltung herausgestellt: «Ich finde diese Tischsetaktion eine sehr gute Idee. Die Theaterbesucher nutzten die Pausen, um das Kreuzworträtsel zu lösen. Die Teilnahme war rege.»

Den ersten Preis aller Veranstaltungsteilnehmenden, ein Reka-Check im Wert von 300 Franken, hat Karin Küng-Uhlmann aus Berg am Konzert des Handharmonika-Clubs Berg gewonnen. Der zweite Preis, ein Reka-Check im Wert von 200 Franken geht an Heidi Fesser aus Schlatt, die das Konzert der Veteranenmusik Thurgau anlässlich des Zehn-Jahres-Jubiläums in Märstetten besuchte. Den dritten Reka-Check für 100 Franken sicherte sich Angela Kolb aus Amriswil, die an der Einzelschweizermeisterschaft des Minigolfclubs Amriswil ihren Spass hatte.

**Anmelden für Vereinspartnerschaft:**  
071 626 51 51, [b.zingg@fleischmann.ch](mailto:b.zingg@fleischmann.ch)

# Wohnen



**AMLIKON BEI WEINFELDEN**  
**Repräsentatives 6½-Zimmer-Haus**  
 Mit Blick ins Grüne, an Landwirtschaftsland  
**Preis: Fr. 1'160'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**ARBON**  
**3-Zimmer-Wohnung mit Blick zum Säntis**  
 60.7 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3. OG, ohne Lift  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**BERG TG**  
**4½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Modern, neuwertig, mit Bergsicht  
**Preis: Fr. 1'310'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Fabrikanten-Villa**  
 Direkt am See, Landanteil 1'367 m<sup>2</sup>  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Doris Meier**



**BICHELSEE**  
**Projektvorschau:**  
 Sechs 4½-Zimmer-Eigentumswohnungen  
**Preis: wird noch berechnet**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**BÜRGLEN**  
**Moderne 4½-Zimmer-Wohnung**  
 1. Obergeschoss, mit Lift, grosser Balkon  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**BÜRGLEN**  
**Stattliches Anwesen mit Hallenbad**  
 Idyllischer Garten, Sitzplätze, Fischteich  
**Preis: Fr. 1'410'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**DETTIGHOFEN BEI PFYN**  
**Geräumiges Einfamilienhaus**  
 Mit separater Doppelgarage  
**Preis: Fr. 700'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**ELLIKON AN DER THUR ZH**  
**6½-Zimmer-Wohlfühlhaus**  
 In Holzbauweise erstellt, 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**ERMATINGEN AM UNTERSEE**  
**Riegelhaus mit Geschichte**  
 Mit verstecktem Gartenparadies  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**ESCHENZ AM UNTERSEE**  
**3½- und 4½-Zimmer-Eigentumswohnung**  
 Komfortable Wohnungen Nähe See  
**3½-Zi: Fr. 510'000.-/4½-Zi: Fr. 610'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**ESCHENZ AM UNTERSEE**  
**Attikawohnungen mit riesigen Terrassen**  
 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen  
**4½-Zi: Fr. 950'000.-/5½-Zi: Fr. 1'150'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**

# Wohnen



**ESCHIKOFEN/AUTOBAHNANSCHLUSS**  
**4½-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon**  
 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ohne Lift  
**Preis: Fr. 430'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRAUENFELD**  
**Kleiner 4-Zimmer-Hausteil**  
 Schöner Garten mit Garten- und Gerätehaus  
**Marktpreis: Fr. 500'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRAUENFELD**  
**Grosszügiges Stadthaus**  
 Mit Doppelcarport  
**Preis: Fr. 950'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRAUENFELD/METTENDORF**  
**Grosses 6½-Zimmer-Riegelhaus**  
 Mit Ausbaumöglichkeiten, gute Privatsphäre  
**Preis: Fr. 1'000'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**HAUPTWIL**  
**Projektvorschau:**  
 Neue Eigentumswohnungen im Park  
**Preis: wird noch berechnet**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**HÄUSLENIEN BEI FRAUENFELD**  
**Städtliches Riegelhaus mit Weitblick**  
 1'726 m<sup>2</sup> Land (Bauland)  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**HOMBURG/SEERÜCKEN**  
**Doppelhaus mit Charme**  
 Idyllisch am Bach mit Fernsicht  
**Preis: verkauft**  
**Zuständig: Doris Meier**



**KRADOLF**  
**Neue Überbauung „Rosengarten“**  
 Helle, moderne 3½-Zimmer-Wohnungen  
**Preis: Fr. 450'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**KRADOLF**  
**Neue Überbauung „Rosengarten“**  
 Riesige 4½-Zimmer-Dachwohnungen  
**Preis: Fr. 860'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**MAMMERN AM UNTERSEE**  
**Charmantes Gasthaus „Adler“**  
 Mit neuem Anbau und Wohnteil  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Doris Meier**



**MATZINGEN**  
**Haus mit Werkstatt und Garage**  
 Unverbaubarer Fernsicht ins Grüne  
**Preis: verkauft**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**NEUKIRCH-EGNACH**  
**4½-Zimmer-Maisonette mit Seesicht**  
 Angrenzend an Landwirtschaftszone  
**Preis: Fr. 635'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



# Wohnen



**NUSSBAUMEN**  
**Wohnhaus/Büro**  
 Werkhalle kann dazu erworben werden  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**ROMANSHORN AM BODENSEE**  
**Viel Platz für eine Familie**  
 6½ Zimmer, Wintergarten und Etagenlift  
**Preis: Fr. 1'075'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**ROMANSHORN AM BODENSEE**  
**Neue, zentrale 4½-Zimmer-Wohnung**  
 Ruhige Lage, verglaster Balkon  
**Marktpreis: Fr. 550'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**RORSCHACH SG AM BODENSEE**  
**4-Zimmer-Wohnung mit Seeblick**  
 Sonnig, verglaster Balkon, 1. OG ohne Lift  
**Preis: Fr. 350'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Exklusive Villa mit hochwertigem Ausbau**  
 Panorama-Seesicht und Swimming-Pool  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Einfamilienhaus mit Seesicht**  
 5½-Zimmer, mit Erweiterungspotenzial  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**3½-Zimmer-Dachwohnung direkt am See**  
 128.4 m², modern, hochwertig, Erstbezug  
**Preis: Fr. 1'700'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**Grosses 7-Zimmer-Landhaus mit Studio**  
 Romantischer Garten, Landanteil 771 m²  
**Preis: Fr. 1'090'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**Neuwertige 4½-Zimmer-Dachwohnung**  
 Mit Aussicht auf den Rhein  
**Preis: Fr. 1'150'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**„Guyer“-Villa**  
 Mit Indoor-Pool, Landanteil ca. 3'775 m²  
**Preis: Fr. 2'950'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**UNTERSEE**  
**7½-Zimmer-Landhausvilla**  
 An exklusiver Aussichtslage über den See  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**WAGENHAUSEN**  
**Wohnhaus mit Potential**  
 Grosser Garten, idyllische Lage am Bach  
**Marktpreis: Fr. 595'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**

# Wohnen



**WEINFELDEN**  
**Charmantes Familienhaus**  
 Renoviert und in gepflegtem Zustand  
**Marktpreis: Fr. 900'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**WEINFELDEN/OTTOBERG**  
**7½-Zimmer-Riegelhaus mit Schwimmteich**  
 Schöner Weitblick über das Thurtal  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**WEINFELDEN**  
**4½-Zimmer-Dachmansionette**  
 Ca. 160 m² Wohnfläche, zentrale Lage  
**Preis: Fr. 970'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**WEININGEN**  
**Erschwingliche Wohnung**  
 4½ Zimmer mit Westbalkon  
**Preis: Fr. 380'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**WIGOLTINGEN**  
**Bungalow im Landhausstil**  
 Mit unverbaubarer Fernsicht  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**ZIHLSCHLACHT**  
**5½-Zimmer-Haus mit Remise/Atelier**  
 Sehr gepflegt, viel Platz, Landanteil 1'179 m²  
**Preis Fr. 1'130'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**ZIHLSCHLACHT**  
**Freistehendes Wohnhaus**  
 An ruhiger Lage im Dorfzentrum  
**Preis: Fr. 595'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**

## Landwirtschaft Gewerbe Bauland



**KANTON THURGAU**  
**Gesucht: Bauernhaus**  
 Mit Scheune und Landwirtschaftsland mit viel Platz für Tiere und Hobby  
**Zuständig: Hansjörg Huber**



**NUSSBAUMEN**  
**Werkhalle**  
 Für Unternehmer oder Bauland in Dorfzone  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**WEINFELDEN**  
**600 - 800 m² Bauland gesucht!**  
 Für eine Familie mit zwei Kindern, zentrale, sonnige Lage, ohne Architekturverpflichtung.  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**WINTERTHUR UND UMGEBUNG**  
**Gesucht: Liegenschaft für Pferdehaltung**  
 Bestehende Liegenschaft oder Bauland mit 1 bis 3 ha Landwirtschaftsland.  
**Zuständig: Hansjörg Huber**

## Ausgewiesene Expertise, professionelle Vermittlung



**Werner Fleischmann**  
Firmeninhaber



**Heidi Capatt**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Mittelthurgau



**Andreas Engeli**  
Liegenschaftsexperte Region Kreuzlingen/  
Mehrfamilienhäuser / Gewerbe



**Hansjörg Huber**  
Liegenschaftsexperte  
Landwirtschaft



**Doris Meier**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Untersee und Rhein



**Sabina Quinz**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Frauenfeld



**Elisabeth Tobler**  
Liegenschaftsexpertin  
Region Oberthurgau

## Ganzheitlicher Service für den Verkaufserfolg



**Barbara Baumgartner**  
Leitung Sekretariat



**Doris Bünter**  
Verkaufsunterlagen/Internet



**Angélique Funke**  
Leitung Rechnungswesen



**Heidi Haag**  
Leitung Verkaufsunterlagen



**Dominique Leuzinger**  
Marketing Print



**Noah Neuhaus**  
Lernender Kaufmann, 1. Lehrjahr



**Monika Schilling**  
Verkaufsunterlagen



**Barbara Zingg**  
Leitung Marketing

## Sofort profitieren!

### Kurz-Bewertung online!

Lassen Sie eine erste unverbindliche und kostenlose Marktpreis-Einschätzung Ihrer Liegenschaft machen:  
[www.fleischmann.ch/verkaufen](http://www.fleischmann.ch/verkaufen)

### VIP-Kunde werden!

Abonnieren Sie unseren Newsletter. Erfahren Sie unsere Immobilienangebote eine Woche vor allen anderen:  
[www.fleischmann.ch/wissen/newsletter](http://www.fleischmann.ch/wissen/newsletter)

### Besser informiert sein!

Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe:  
[www.fleischmann.ch/wissen](http://www.fleischmann.ch/wissen)

### Verkauf leicht gemacht!

Individuelle Beratung dank Kompetenz und Lokalkenntnissen sowie ganzheitlicher Service beim Verkauf einer Liegenschaft:  
[www.fleischmann.ch/verkaufen/vorgehen](http://www.fleischmann.ch/verkaufen/vorgehen)



«Wollen auch Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich verkaufen? Gerne zeige ich Ihnen den Weg dazu auf.»

Werner Fleischmann  
Firmeninhaber



Fleischmann Immobilien ist seit 1989 Vorreiter im anspruchsvollen Markt – mit Fingerspitzengefühl, umfassender Kompetenz und eindrucklichen Vermittlungserfolgen. Vermittelt werden Liegenschaften aller Art (Bild oben siehe auch Seite 7: neue Überbauung in Eschenz). 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, Stein am Rhein,  
Tägerwilen, Wil

### Mitgliedschaften:

**alaCasa.ch**  
Experten für Wohneigentum

Schweizerische Maklerkammer –  
die geprüften Immobilienspezialisten

