



Laufend neu erfinden

Roman Salzmann, Werner Fleischmann, Claudia und Urban Ruckstuhl zu Herausforderungen der Immobilien- und Medienbranche. Seite 2

Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



Komplexer Markt

Heidi Capatt, Doris Meier, Andreas Engeli: Der Immobilienmarkt ist transparenter und doch komplexer. Seite 4



Frauenfeld floriert

Sabina Quinz analysiert die Entwicklung und feiert zehn Jahre Niederlassung in Frauenfeld. Seite 5



Angebote in der Region

Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick. Seiten 7 bis 13

30
JAHRE

Branchen, die sich beleben und neu erfinden

Erfahrung, Veränderung und Zusammenarbeit

Langjährige und verlässliche Partnerschaften ergeben ein gutes Gefühl: Man kennt sich. Dies wird in der heutigen Ausgabe des Ostschweizer Immobilienmagazins mit der Thurgauer Verlegerfamilie Ruckstuhl aufgezeigt. Hier hat sich die Partnerschaft bereits seit einiger Zeit auf die nächste Generation ausgedehnt. Das gleiche Bild gilt für den Verlegersohn und Kommunikationsfachmann Roman Salzmann, mit dem ich im journalistischen und PR-Bereich schon sehr lange zusammenarbeiten darf.

Gerade in diesen Geschäftsbeziehungen wie auch in der Mitarbeiterentwicklung hat es sich gezeigt: In 30 Jahren bewegt sich sehr viel, wir müssen uns immer wieder weiterentwickeln. Beispiele dazu liefern drei meiner erfahrenen Liegenschaftsexperten. Gerne schildere ich Ihnen in dieser Ausgabe auch das dritte Jahrzehnt unserer Firmengeschichte: Ausruhen liegt auch bei uns (leider) nicht drin. Und Bäume wachsen nicht in den Himmel, Anpassungen sind fortlaufend nötig, und es gilt, Herausforderungen anzupacken.

Leider müssen wir auch Abschied nehmen: Unser langjähriger Verwaltungsrat, Partner und Freund Klaus Wernigk hat uns für immer verlassen. Das Leben und die Geschäftstätigkeit lehren mich deshalb: Es gibt Freud und Leid, es gibt Auf- und Abstieg, Aus- und Umbau und – das stimmt mich wirklich positiv – es geht mit guten Partnern und Mitarbeitenden immer wieder weiter.

Ich freue mich, wenn auch Sie, werte Leserin, werter Leser, uns weiterhin Ihr Vertrauen schenken und mit unserer Firma unterwegs sind. Haben Sie vielen Dank dafür!

Ihr Werner Fleischmann



Einblick in turbulente Zeiten: Die 30-jährige Firmengeschichte von Fleischmann Immobilien ist eng mit der Druck- und Medienbranche verknüpft. Wie die Immobilienbranche musste sie sich in den letzten 30 Jahren immer wieder neu erfinden. Das gilt heute mehr denn je.

Die Immobilienbranche sowie die Druck- und Medienbranche beleben einander gegenseitig. Diese Erfahrung macht Werner Fleischmann seit der Gründung seiner Firma im Jahr 1989. Schon damals wusste er um die Bedeutung von Medien und Werbung. Als Immobilienmakler musste er seine Kommunikation in dieser Zeit immer wieder anpassen. Dabei zählte er unter anderem auf zwei Partnerschaften: einerseits mit der Familie Ruckstuhl, Inhaber der Druckerei- und Verlagsunternehmen Bodan AG in Kreuzlingen und Thurgauer Tagblatt AG in Weinfelden, andererseits mit Roman Salzmann, Inhaber der Kommunikationsagentur salcom.biz Public Relations.

Umwälzungen verändern das Geschäft

Paul Ruckstuhl, Vater von Claudia und Urban Ruckstuhl, prägte als Verleger und Unternehmer wichtige Meilensteine der Thurgauer Druck- und Medienbranche. Seine Tageszeitungen waren für Fleischmann Immobilien ein wichtiger Werbekanal. Gedruckte Zeitungen wurden im Lauf der Zeit immer mehr durch elektronische Medien aller Art ersetzt oder ergänzt. Claudia Ruckstuhl betont, dass ihr Unternehmen deshalb schon früh auf die Digitalisierung gesetzt habe und heute nicht nur Druckerzeugnisse,



Claudia und Urban Ruckstuhl freuen sich mit Werner Fleischmann über freute sich die Familie Ruckstuhl – im kleinen Bild mit den Eltern Paul und

sondern ganze Dienstleistungs- und Beratungspakete anbieten – von der Abonnement- oder Inserateverwaltung von gedruckten Zeitschriften bis hin zum Versand von elektronischen Werbebriefen oder der Erstellung von Internetseiten. Eine umfassende Partnerschaft besteht zum Beispiel mit dem Verband «Thurgauer Hauseigentümer», der bei Bodan das gleichnamige Magazin herausgibt. Für die Redaktion ist Roman Salzmann verantwortlich, der schon vor 30 Jahren als Student und Journalist für Werner Fleischmann tätig war. Auch er hat seine ersten

Unternehmer-Herzblut für den Thurgau

Werner Fleischmann hat das Unternehmertum als Sohn eines selbstständigen Metzgers im Blut – wen wundert's, dass er seine geschäftlichen Kooperationen insbesondere in der Zusammenarbeit mit anderen Unternehmern pflegt. Unternehmer, die wie er den Blick «über den eigenen Gartenhag hinaus» wagen, aber immer das Herzblut für den Thurgau bewahren. Urban Ruckstuhl ist einer davon: In Zürich studiert und beim Ringier-Verlag seine Sporen abverdient, liess er sich von seinem Vater überzeugen, dass der Thurgau noch ganz andere Qualitäten und Geschäftsmöglichkeiten bietet als die Grossstadt. Auch seine Schwester Claudia blieb nach einigen Wanderjahren dem väterlichen Unternehmen treu und ist überzeugt, dass

es wichtig ist, weggezogenen qualifizierten Thurgauerinnen und Thurgauern im Kanton neue berufliche und persönliche Perspektiven zu eröffnen. Diese Chance hat auch Roman Salzmann zum Sprung ins Unternehmertum veranlasst: Fast am gleichen Ort, wo früher seine Vorfahren ein Druck- und Verlagsunternehmen führten, betreibt er heute zusammen mit seinem Geschäftspartner Cyrill Rüeegger eine Kommunikationsagentur. Die beiden sind überzeugt, dass der Thurgau nicht zu einem Wohn- sondern zu einem noch stärkeren Dienstleistungs- und innovativen Wirtschaftsstandort werden kann, wenn die ökonomischen Rahmenbedingungen und der Immobilienmarkt sich gleichzeitig bodenständig weiterentwickeln.



ein Inserat, das vor 30 Jahren Erfolg brachte. Über Erfolge Hanni – auch damals.



kommunikativen Gehversuche dem elterlichen Unternehmen, der Druckerei und dem Verlag der «Bischofszeller Zeitung» zu verdanken, wobei diese Unternehmung schon in seiner Jugendzeit in den Verlag Huber und die «Thurgauer Zeitung» integriert wurde – dem damaligen «Konkurrenten» der Verlage von Paul Ruckstuhl.

Am Markt differenzieren

Nunmehr entfalten die Geschwister Ruckstuhl und Roman Salzmann ihre Kernkompetenzen unter anderem zum Nutzen von

Ausgewogen verteilt

Werner Fleischmann setzt auf eine ausgewogene Aufteilung eigener Magazine und Medienarbeit, Inserate und elektronischer Medien: «Wir haben schon erlebt, dass ein Besichtigungsinserat zu Besucherschlangen vor einem Haus geführt hat, das verkauft werden sollte. Auf grosses Interesse stossen redaktionelle Texte über aktuelle Immobilienmarkt-Analysen oder den Verkauf von aussergewöhnlichen Liegenschaften wie Schlösser und Pfarrhäuser. Besonders spannend wird es, wenn prominente Personen oder Firmen im Spiel sind. Auf Facebook wiederum können wir verkaufsfördernde und vertrauensbildende Diskussionen verfolgen – auch zu scheinbar «normalen» Objekten oder zu unseren Markteinschätzungen.»

Fleischmann Immobilien. Resultate davon sind etwa das «Ostschweizer Immobilienmagazin» und andere Broschüren, welche von der Bodan AG gedruckt werden. Dank der zielgruppengerechten Kommunikation über die Webseite und die sozialen Medien kann Fleischmann Immobilien aber auch die modernen Werbemöglichkeiten nutzen. Werner Fleischmann betont indes, dass sein Geschäft vor allem dank partnerschaftlicher Geschäftsbeziehungen und vertiefter Marktkenntnisse so lange erfolgreich sei: «Wir differenzieren uns am Markt trotz des rasanten Wandels dank langjähriger Erfahrung und Stetigkeit. Der zeitgemässe Werbeauftritt sowie das Fingerspitzengefühl und Können der Mitarbeitenden spielen eine entscheidende Rolle.»

«Print ist nicht tot»

Noch eines stellt Fleischmann fest: «Das papierlose Büro ist eine Illusion. Trotz elektronischen Medien brauchen wir heute mehr Papier als vor 30 Jahren.» Ebenso sieht er zusätzliche Chancen in den aufkommenden Lokalmedien in vielen Gemeinden. Noch immer laufe ein beträchtlicher Anteil des Werbevolumens über gedruckte Medien. Urban Ruckstuhl ist deshalb entgegen allen

Unkenrufen überzeugt: «Print ist nicht tot. Aber wir müssen innovativ bleiben.» «Des-halb», so Claudia Ruckstuhl, «haben wir zusammen mit der Fachhochschule St.Gallen eine Studie lanciert, die neue Möglichkeiten der Digitalisierung in der grafischen Industrie hervorbringen soll.» Auch Roman Salzmann argumentiert in diese Richtung: «Das gedruckte Wort bleibt länger und nachhaltiger in Erinnerung. Das ist wichtig, zumal die Informationsflut über das Internet zuweilen schwierig einzuordnen ist. Das gedruckte Wort ist ausserdem eine gute Möglichkeit, um schnell auf dem Handy gesammelte Daten in aller Ruhe zu überdenken.»

Beständigkeit und Erfahrung wichtig

Urban Ruckstuhl kämpft mit seinem Unternehmen ausserdem in einem Markt, der immer mehr von ausländischen Tiefstpreisanbietern untergraben wird. Er setzt deshalb auf Ökologie und Swissness, um konkurrenzfähig zu bleiben. Auch Werner Fleischmann sagt, dass der Wettbewerbsdruck im Immobilienmarkt zugenommen hat: «Manchmal schiessen Makler und virtuelle Verkaufsbüros wie Pilze aus dem Boden. Aber genauso schnell verschwinden viele von ihnen wieder.» Es zeige sich daran eine weitere Parallele zwischen dem Immobilienmarkt sowie der Druck- und Medienbranche: «Beständigkeit in der Geschäftstätigkeit und ein gleichzeitig hoher Grad an Innovation in den Prozessen sind wichtige Erfolgsfaktoren.»



Roman Salzmann entdeckt mit Werner Fleischmann mediale Erinnerungen aus seiner Jugendzeit.



30
JAHRE

Transparenter und doch komplexer

Das «Immobilien-Dreieck» zwischen Weinfelden, Stein am Rhein und Kreuzlingen ist fest in den Händen von Heidi Capatt, Doris Meier und Andreas Engeli. Sie vermitteln seit Jahren Liegenschaften. Anlässlich des 30-Jahr-Jubiläums von Fleischmann Immobilien erklären sie, warum langjährige Erfahrung und entsprechende Marktkenntnisse den grossen Unterschied machen.

«Unsere Lebenserfahrungen und beruflichen Qualifikationen schaffen im Vermittlungsprozess von Liegenschaften Vertrauen», so die Erfahrung von Andreas Engeli, der die Niederlassung von Fleischmann Immobilien in Tägerwil betreibt. Als ehemaliger Kundenberater und Niederlassungsleiter im Bankgeschäft setzt er sein Know-how und Netzwerk nunmehr seit bald fünf Jahren im Verkauf und der Beratung bei Fleischmann Immobilien ein.

Wozu ein Handy...?

Ebenfalls aus der Bankkundenberatung stiess Doris Meier zum Team – schon vor 23 Jahren. Die Veränderung seither seien enorm, meint sie mit einem Augenzwinkern: «Als ich mein erstes Handy bekam, fragte ich, wozu ich das brauche.» Heute gehe es gar nicht mehr ohne. «Damals habe ich alles selber gemacht. Heute kann ich auf die administrative Unterstützung im Hintergrund zurückgreifen und mich auf die Kundenberatung konzentrieren.» Dies sei wichtiger denn je, zumal der Markt komplexer und dynamischer geworden sei. Selbst wenn der Markt heute wegen des Internets transparenter sei und Kunden besser vergleichen könnten, heisse das noch lange nicht, dass Liegenschaften einfacher verkauft werden könnten, so Doris Meier. Im Gegenteil, bestätigt Heidi Capatt, die für die Region Weinfelden zuständig ist: «Die Leute sind mittlerweile sehr selektiv und preissensitiv. An wirklich guten Lagen werden gute Preise bezahlt. Aber manchmal lässt eine Abweichung von 100 Metern beim Standort eine völlig andere Schätzung zu.»

Unternehmerisch denken

Heidi Capatt bringt als ausgebildete Lehrerin und Absolventin eines Nachdiplomstudiums für Bildungsmanagement einen



Heidi Capatt, Doris Meier und Andreas Engeli vermitteln heute nach vielfältigen Berufserfahrungen Liegenschaften aus Leidenschaft. Weil Fleischmann Immobilien dieses Jahr das 30-Jahr-Jubiläum feiert, haben sie in alten Fotoalben gestöbert (kleine Bilder).

besonderen Erfahrungsschatz mit. Ihr Fachwissen aus diversen Ausbildungen in der Immobilienwirtschaft paart sie mit ihren kommunikativen Fähigkeiten sowie ihrer Dialog- und Vernetzungskompetenz, was ihr gerade bei komplexen Verkäufen eine grosse Hilfe sei. Sie deutet damit an, dass ein Liegenschaftsverkauf mit Organisationsaufwand verbunden ist, der aufgrund des umfassenden Dienstleistungspakets enorm gross werden kann: «Manchmal müssen wir für die Berufsbeistandsschaft Abklärungen treffen, um die bestmöglichen Lösungen erarbeiten zu können. Wir bieten auch Handwerker oder Gärtner auf, damit ein Haus und seine Umgebung «anmächlich» und trotzdem authentisch präsentiert werden können.» Heidi Capatt erinnert sich auch an einen Fall, wo beim Hausverkauf deutlich wurde, dass die Besitzer ohne Baubewilligungen Mauern auf die Grenzen gebaut hatten. Das habe viel Abstimmungsbedarf mit Nachbarn, Gemeinde und Grundbuchamt erfordert. Diese vielfältigen Zusammenhänge gefallen Andreas Engeli: «Ich kann sehr selbständig arbeiten und mich unternehmerisch entfalten.»

Marktkonforme Preise festlegen

Weil Menschen immer häufiger mehrmals Wohneigentum erwerben, müssen die Liegenschaftsexperten vermehrt Ersatzbeschaffungen koordinieren, damit alle zur rechten Zeit wieder ein Dach über dem Kopf haben. Flexibilität und Marktsensibilität sind auch dann gefragt, wenn Liegenschaften von Mitbewerbern nicht verkauft wurden: Dann müssen sich die drei Profis möglichst nah an die wirklich marktkonformen Preise herantasten, was meist gelingt: Der Erfolg von 30 Jahren Geschäftstätigkeit weist Fleischmann Immobilien ein eindrückliches Zeugnis aus.

Kein Besichtigungstourismus

Im Thurgau kommt es ab und zu vor, dass prominente Persönlichkeiten Liegenschaften verkaufen. «Dann müssen wir oft klarstellen, dass wir keinen Besichtigungstourismus bieten können», sagt Doris Meier. Sei es das Haus eines TV-Stars oder eines Spitzensportlers: «Wir gewähren Diskretion, wo sie gewünscht wird.»

Kindheitstraum wahrgemacht

Ihr Elternhaus wollten die Geschwister Hildegard Ruf und Mathias Laubacher unbedingt in gute Hände geben. Doris Meier, Liegenschaftsexpertin bei Fleischmann Immobilien, unterstützte sie dabei und fand die idealen Käufer.

«Hier will ich später einmal wohnen»: Diesen Entschluss fasste Dominik Jauner, als er in der neunten Klasse auf einer Schulreise in Stein am Rhein vorbeikam. Nun geht der Traum für den 47-jährigen gebürtigen Berner und seine Familie in Erfüllung. Sie ziehen in ein Riegelhaus in der Gemeinde Wagenhausen – nur ein paar Hundert Meter vom Städtchen Stein am Rhein entfernt.



Mathias Laubacher und Hildegard Ruf (links) haben ihr Elternhaus dank der Unterstützung von Liegenschaftsexpertin Doris Meier (Mitte) an Familie Jauner verkauft: «Wir können das ehemalige Haus unserer Eltern mit einem guten Gefühl in neue Hände geben.»

Bankberater gab den Tipp

Das Haus mit angebauter Scheune ist ein Bijou. Es liegt mitten in einem ruhigen Wohnquartier, umgeben von einem idyllischen Garten mit einem kleinen Teich. Kein Wunder, haben sich Heidi und Dominik Jauner schnell in die Liegenschaft verliebt. Sie zügelte zusammen mit ihren Söhnen Nicolas (18) und Marco (15) sowie Heidis Mutter nach Wagenhausen. Gehört hat das Haus bislang Familie Laubacher. Die Geschwister Hildegard Ruf und Mathias Laubacher verbinden viele Erinnerungen damit. Ihre Eltern hatten das bis dahin als

Bauernhof genutzte Anwesen 1966 gekauft und komplett renoviert. Weil ihre Mutter seit einiger Zeit im Pflegeheim lebt, haben sie es nun in ihrem Auftrag verkauft. «Mit einem guten Gefühl», betont Hildegard Ruf. Sie sei froh, dass es dank der Unterstützung von Doris Meier, Liegenschaftsexpertin bei Fleischmann Immobilien, in gute Hände komme. «Von meinem Bankberater hatte ich erfahren, dass die Firma Fleischmann unter anderem auf Liegenschaften mit landwirtschaftlichem Charakter spezialisiert ist.»

Alles aus einer Hand

Auch Heidi und Dominik Jauner finden lobende Worte für die Zusammenarbeit mit Fleischmann Immobilien: Doris Meier sei stets erreichbar gewesen und habe sie bei allen nötigen Schritten bis zum Kauf kompetent beraten. «Man merkt, dass sie selber in der Region wohnt und hier verwurzelt ist», betont er. Für seine Familie zahlt sich die Zusammenarbeit gleich doppelt aus. Familie Jauner wird ihr bisheriges Haus in Basadingen ebenfalls via Fleischmann Immobilien verkaufen.

Zehn Jahre nach Finanzkrise: Frauenfeld floriert

In den zehn Jahren nach der Finanzkrise florierete der Immobilienmarkt in der Kantonshauptstadt besonders. Liegenschaftsexpertin Sabina Quinz analysiert die Entwicklung und feiert zehn Jahre Niederlassung in Frauenfeld.

Vor zehn Jahren intensivierte die Fleischmann Immobilien AG ihre Marktpräsenz: Das führende Maklerunternehmen im Thurgau hat den Sitz in Frauenfeld seither mit der Nieder-

lassungsleiterin Sabina Quinz erfolgreich am Markt etabliert. Sie gehört auch in der Kantonshauptstadt und der Region zu den Marktführern.

Marktkennnisse wichtiger

«Ich arbeite mit Interessenten, Käufern und Verkäufern intensiv zusammen und pflege Kontakte zu Banken oder Amtsstellen, die beim Hauskauf eine wesentliche Rolle spielen», sagt

Sabina Quinz. «Dabei stellen sich für zukünftige Wohneigentümer viele Fragen, gerade wenn sie aus einem anderen Kanton oder dem benachbarten Ausland zuziehen. Die Begleitung und Beratung von Auftraggebern beim Verkauf und von Kaufinteressenten einer Liegenschaft ist ein nicht alltägliches Geschäft. Die langjährige Erfahrung und das Wissen, was auf dem Frauenfelder Immobilienmarkt abgeht, werden immer wichtiger.»

Marktkonforme Preise ansetzen

Das Marktpreisverfahren mit bankgeprüften Preisen bewähre sich: «Damit wird sichergestellt, dass die ausgeschriebenen Preise auch wirklich finanziert werden.» Denn: «Die Verkaufspreise müssen marktkonform sein.» Die Immobilienpreise seien in den letzten zehn Jahren um fast die Hälfte gestiegen. Für die nächsten Monate rechnet sie mit vielen zusätzlichen Liegenschaften, die auf den Markt kommen.



Sabina Quinz erlebte den aufstrebenden Immobilienmarkt in der Region Frauenfeld und kann mit ihren Marktkenntnissen mithelfen, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

30
JAHRE

Konkurrenz macht erfinderisch

Das dritte Jahrzehnt von Fleischmann Immobilien stand im Zeichen der Festigung der erreichten Aufbauarbeit. Ein Ausruhen auf den Spitzenwerten war derweil nicht möglich: Neue Mitbewerber zwangen zu kreativen und verstärkten Massnahmen beim Marketing.

Das Jahr 2011 war ein absolutes Rekordjahr, was die Umsätze und das Betriebsergebnis betrafen. Die Mitarbeitenden konnten von einem Bonus profitieren. Die finanzielle Basis wurde gut gestärkt, um weitere Vorhaben im Baubereich mit genügend eigenen Mitteln voranzutreiben. Allerdings wuchsen die Bäume auch in der Immobilienbranche nicht in den Himmel. Im Jahr 2012 gingen die Umsätze erstmals zurück. Dieser Trend verstärkte sich 2013.

Unternehmen weiterentwickelt

Die guten Abschlüsse sind auch den Marktbeobachtern nicht entgangen, und es sind zusehends neue Mitbewerberformen und Makler aufgetreten. Fleischmann Immobilien nutzte die Konkurrenz als Ansporn und reagierte mit verschiedenen Massnahmen. Mit Social Media, Sponsoring, Messeauftritten und Inseraten wurde das Marketing massiv ausgeweitet. Die Internetseite wurde auf den neuesten Stand gebracht: Seither sind die Abfragen auch via Handy optimal möglich. Bereits 2014 zeigten die Investitionen erste Wirkung: Der Umsatzrückgang konnte gestoppt werden. Seither geht es bis zum heutigen Tag wieder aufwärts. Regional gesehen verschoben sich die Umsätze vom Untertsee nach Frauenfeld. Ein Spitzenresultat



Das dritte Jahrzehnt von Fleischmann Immobilien war geprägt vom umkämpften Markt, in dem das Unternehmen die Stellung weiter ausbaute: Das Team wurde grösser, zählt aber immer noch auf viele langjährige Mitarbeitende mit vertieften Marktkenntnissen.

erzielte das Geschäft mit landwirtschaftlichen Liegenschaften.

Erfolgsbasis gelegt

Das Jahr 2015 stand im Zeichen des Mitarbeiterrekords: 17 Personen und zwei Auszubildende konnten beschäftigt werden. Gleichzeitig verstärkte Fleischmann Immobilien seine Tätigkeiten im Hinterthurgau und den angrenzenden Regionen. Ab 2016 nahm der Druck durch neue Mitbewerber weiter zu. Für Fleischmann war klar, dass es nicht zielführend ist, mit Tiefstpreisen darauf zu reagieren. Damit wurden zunehmend die Qualität und die Art der Dienstleistungen mehr gewichtet – mit Erfolg: Ende 2018 konnte erneut ein Rekordergebnis ausgewiesen werden. Fleischmann Immobilien hat es in den letzten 30 Jahren also verstanden,

am Markt zu bestehen und sich auf die neuen Situationen einzustellen. Möglich war das dank des eingespielten Teams mit langjährigen Mitarbeitenden, die einen reichen Erfahrungsschatz aus ganz unterschiedlichen Bereichen mitbringen. Damit ist auch die Basis gelegt, um die nächsten zehn Jahre erfolgreich in Angriff zu nehmen.

Drei Jahrzehnte in drei Beiträgen

Die 30-jährige Entwicklung der heutigen Fleischmann Immobilien AG wird im Ostschweizer Immobilienmagazin in drei Beiträgen beleuchtet. In dieser Nummer bildet das dritte Jahrzehnt den Abschluss.

Zum Gedenken an Klaus Wernigk

Ich lernte Klaus Wernigk als Strategie-Berater 1988 kennen und arbeitete seither intensiv mit ihm zusammen. Sein Wissen war äusserst vielfältig, und er hat als Berater bedeutende In-



sen war äusserst vielfältig, und er hat als Berater bedeutende In-

*Klaus Wernigk (*9. Mai 1938, † 2. Mai 2019)*

dustriegesellschaften begleitet. Er durfte im Swatch-Entwicklungsteam mitarbeiten. Zudem half er aktiv beim Aufbau des neuen Zeppelin-Konzeptes mit den heutigen Passagierflügen mit. Mit ihm durfte ich für unsere Firma Strategien planen und Geschäftsmodelle umsetzen, Personaldiskussionen führen sowie mit ihm als Partner gemeinsam Land in Arizona kaufen und erschliessen. Er war seit Januar 1996 ebenfalls im Verwaltungsrat unserer Gesell-

schaft. Dabei entwickelte sich neben einer vertieften Zusammenarbeit eine wunderschöne Freundschaft. Ich schätzte seine einfühlsame Art, mich väterlich zu beraten und meine Ideen zu reflektieren. Er hatte immer zu mir und unserer Firma gehalten, in guten wie in schlechten Zeiten. Dafür danke ich Klaus Wernigk von Herzen. Meine Mitarbeitenden und ich behalten ihn in liebevoller Erinnerung.

Werner Fleischmann

Wohnen



AADORF
5-Zimmer-Einfamilienhaus
Mit Doppelgarage und grossem Garten
Preis: Fr. 760'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



AFFELTRANGEN
Grosses 6½-Zimmer-Einfamilienhaus
Idyllischer Garten mit Fernsicht ins Grüne
Preis: reserviert
Zuständig: Silvan Siegenthaler



ALGETSHAUSEN BEI UZWIL
7½-Zimmer-Einfamilienhaus
203 m² Wohnfläche, Wintergarten
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'080'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



AMLIKON-BISSEGG
2 günstige 3-Zimmer-Wohnungen
Mit Balkon/Dachterrasse (auch als Einheit)
Verkaufsrichtpreis: Fr. 230'000.-
Zuständig: Heidi Capatt



ANDWIL BEI ERLEN
Bungalow mit 4½ Zimmern
Ruhige Lage, mit schöner Fernsicht
Preis: reserviert
Zuständig: Heidi Capatt



ARBON AM BODENSEE
5½-Zimmer-Doppelhaus
Mit 3 Garagen und Werkstatt
Verkaufsrichtpreis: Fr. 720'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



ARBON AM BODENSEE
An begehrter Wohnlage
5-Zimmer-Einfamilienhaus
Verkaufsrichtpreis: Fr. 650'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



BASADINGEN
Geräumiges Wohnhaus mit 7½ Zimmern
Gewächshaus, Schopf, kleines Biotop
Preis: Fr. 890'000.-
Zuständig: Doris Meier



BASADINGEN
5½-Zimmer-Einfamilienhaus
Mit Wellness- und Partyraum
Preis: reserviert
Zuständig: Doris Meier



BETTWIASEN
Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune
4 Pferdeboxen, Auslauf mit Ecoraster
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'150'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



BICHELSEE BEI ESCHLIKON
Neue 4½-Zimmer-Eigentumswohnungen
Innenausbau wählbar, Bezug März 2020
Preis: ab Fr. 645'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



BÜRGLEN
Ehemalige Fabrikantenvilla mit Charme
Und zusätzlicher Ausbaureserve
Preis: Fr. 1'650'000.-
Zuständig: Heidi Capatt

Wohnen



BÜTSCHWIL SG
Doppeleinfamilienhaus
 4½-Zimmer-Hausteile, je 80 m² Wohnfläche
Preis: Fr. 620'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



DÖRFLINGEN BEI DIESENHOFEN
Apartes 4½-Zimmer-Riegelhaus
 Mit sonnigem Sitzplatz, im Dorfkern
Preis: Fr. 685'000.-
Zuständig: Doris Meier



DIESENHOFEN
Moderne, neue 3½ bis 4-Zimmer-Wohnung
 112 m² Wohnfläche, verglaster Südbalkon
Preis: Fr. 650'000.-
Zuständig: Doris Meier



EGNACH AM BODENSEE
Wohnen mit Aussicht und Nähe See
 Gepflegte 4½-Zimmer-Wohnung
Preis: Fr. 660'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Eine kleine Rarität am See!
 Atelier/Sommerhaus, direkter Seezugang
Verkaufsrichtpreis: Fr. 850'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Badehaus am See
 Mit eigenem Seezugang
Verkaufsrichtpreis: Fr. 500'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Trendiges Loft mit Loggia
 3.72 m Raumhöhe, Terrasse und Garten
Preis: Fr. 800'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Historisches Wohnhaus
 Nur wenige Meter vom Seezugang entfernt
Verkaufsrichtpreis: Fr. 500'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



ERMATINGEN AM UNTERSEE
Wohnen unweit vom See
 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen
Preis: ab Fr. 675'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



ESCHENZ AM UNTERSEE
Neue 4½-Zimmer-Wohnungen
 Verwirklichen Sie Ihren Traum beim Ausbau!
Preis: ab Fr. 620'000.-
Zuständig: Doris Meier



FELBEN-WELLHAUSEN
Grosszügige 5½-Zimmer-Gartenwohnung
 In gepflegter Überbauung
Preis: Fr. 650'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



FRAUENFELD
4½-Zimmer-Eckhaus im Grünen
 Ruhige Lage, mit grossem Garten
Preis: reserviert
Zuständig: Sabina Quinz

Wohnen



FRAUENFELD
Gepflegte 2½-Zimmer-Dachwohnung
 Grosszügig, mit offenem Atelier
Preis: Fr. 395'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



FRAUENFELD
Stattliche Villa mit Büros im Zentrum
 Parkähnlicher Garten, 1198 m² Landanteil
Preis: reserviert
Zuständig: Sabina Quinz



GENERATIONENHAUS MIT WERKSTATT
 Ein Ehepaar und seine erwachsenen Kinder
 mit Partner suchen ein grosses Wohnhaus
 oder Bauland in Frauenfeld und Umgebung.
Zuständig: Sabina Quinz



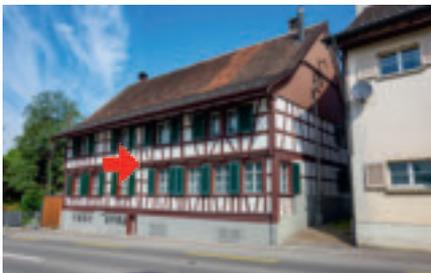
FRUTHWILEN-SALENSTEIN
Haus statt Wohnung
 Ein Bijou für Individualisten!
Preis: Fr. 635'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



GÜTTINGEN BIS TÄGERWILEN
 Wir suchen für eine alleinstehende Person
 eine 3½- bis 4-Zi-Wohnung. Modern, mit
 grossem Balkon/Terrasse, Lift, Tiefgarage.
Zuständig: Andreas Engeli



GÜTTINGEN AM BODENSEE
Wohnen in Seenähe
 Repräsentatives 5½-Zimmer-Landhaus
Preis: Fr. 1'480'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



HATSWIL BEI AMRISWIL
5-Zimmer-Einfamilienhaus, angebaut
 Schöner Riegelbau, Renovationsbedarf
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Elisabeth Tobler



HAUPTWIL
Wohnen mit Blick in den Park!
 Grosszügige 4½-Zimmer-Dachwohnungen
Preis: Fr. 800'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



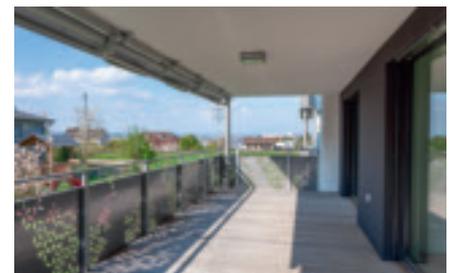
HAUPTWIL
6½-Zimmer-Einfamilienhaus
 In grosszügiger Umgebung
Preis: Fr. 880'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



HAUPTWIL
Neue 4½-Zimmer-Wohnungen
 Innenausbau nach Ihren Wünschen!
Preis: ab Fr. 525'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



HAUPTWIL
Schloss mit 12'604 m² Landanteil
 Stattliches Anwesen mit div. Nebenbauten
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Werner Fleischmann



KREUZLINGEN
4½-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse
 Ausblick auf den See
Preis: Fr. 795'000.-
Zuständig: Andreas Engeli

Wohnen



KREUZLINGEN
Grosszügig und hell
 3½-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
Preis: Fr. 695'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



KREUZLINGEN
Zentrumsnahe Wohnung mit Balkon
 Im 4. Obergeschoss, mit Lift
Preis: reserviert
Zuständig: Andreas Engeli



LENGWIL BEI KREUZLINGEN
Aparte 3½-Zimmer-Dachwohnung
 Mit Loggia und zusätzlichem Galeriezimmer
Preis: Fr. 345'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



MANNENBACH AM UNTERSEE
Einfamilienhaus mit Seesicht und Pool
 4½ Zimmer, grosszügig, rollstuhlgängig
Preis: auf Anfrage
Zuständig: Andreas Engeli



MÜLLHEIM
Wohnen mit Privatsphäre
 7-Zimmer-Haus mit zusätzlichem Bauland
Preis: reserviert
Zuständig: Sabina Quinz



EIN- ODER DOPPELFAMILIENHAUS
 Für eine Familie mit zwei Kindern suchen wir ein 4½- bis 5½-Zimmer-Haus mit 130 m² Wohnfläche in Müllheim/Pfyn/Dettighofen.
Zuständig: Sabina Quinz



MÜLLHEIM
Älteres Wohnhaus am Dorfbach
 Mit Scheunenteil, 817 m² Landanteil
Verkaufsrichtpreis: Fr. 360'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



OBERWANGEN/FISCHINGEN
6½-Zimmer-Eckhaus mit grossem Garten
 5942 m² Land, 235 m² Wohnfläche
Preis: Fr. 1'080'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



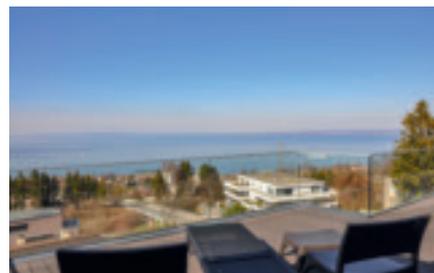
OTTOBERG BEI WEINFELDEN
6½-Zimmer-Einfamilienhaus
 Mit unverbaubarer Weitsicht, 1538 m² Land
Preis: Fr. 1'080'000.-
Zuständig: Heidi Capatt



ROMANSHORN AM BODENSEE
5-Zimmer-Einfamilienhaus
 Mit blühendem Garten, Nähe Ortszentrum
Preis: Fr. 545'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



ROMANSHORN AM BODENSEE
Helle 4½-Zimmer-Wohnung
 109 m² Wohnfläche, gedeckter Balkon
Preis: Fr. 460'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



RORSCHACHERBERG SG
Penthouse hoch über dem Bodensee
 Mit traumhaftem Panoramablick
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'865'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler

Wohnen



RORSCHACHERBERG SG
5½-Zimmer-Einfamilienhaus
 Terrasse mit Seesicht
Preis: Fr. 735'000.-
Zuständig: Elisabeth Tobler



SCHWELLBRUNN AR
6½-Zimmer-Einfamilienhaus
 Mit Baulandreserven und Blick auf den Säntis
Preis: Fr. 960'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



SIRNACH
4½-Zimmer-Einfamilienhausteil
 Mit Nutzungsreserven im Dachgeschoss
Preis: Fr. 325'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



STECKBORN AM UNTERSEE
Kleines Chalet mit Seesicht
 Und 1192 m² Bauland
Verkaufsrichtpreis: Fr. 890'000.-
Zuständig: Doris Meier



STECKBORN AM UNTERSEE
Neuwertige Terrassenwohnung
 Mit phantastischer Panorama-Seesicht
Preis: Fr. 1'390'000.-
Zuständig: Doris Meier



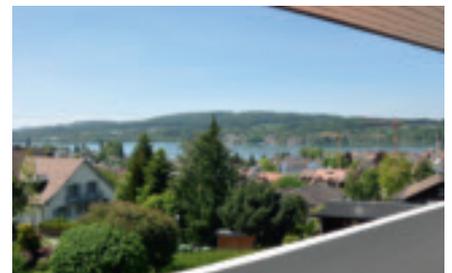
STECKBORN AM UNTERSEE
Einfamilienhaus mit teilweiser Seesicht
 6½ Zimmer, 174 m² Wohnfläche
Preis: Fr. 965'000.-
Zuständig: Doris Meier



STECKBORN AM UNTERSEE
7½-Zimmer-Einfamilienhaus
 189 m² Wohnfläche, grosszügige Aufteilung
Preis: Fr. 995'000.-
Zuständig: Doris Meier



STECKBORN AM UNTERSEE
Ehemaliges Pfarrhaus
 Villa mit 3 Wohnungen, renoviert
Preis: Fr. 1'890'000.-
Zuständig: Doris Meier



STECKBORN AM UNTERSEE
Einfamilienhaus mit schöner Seesicht
 4½ Zimmer, charmanter Garten
Preis: Fr. 785'000.-
Zuständig: Doris Meier



STEIN AM RHEIN
3½-Zimmer-Altstadt-Wohnung
 Mit Laube und lauschiger Terrasse
Preis: Fr. 375'000.-
Zuständig: Doris Meier



STETTfurt BEI FRAUENfeld
5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus
 Angrenzend an die Landwirtschaftszone
Preis: Fr. 680'000.-
Zuständig: Sabina Quinz



TÄGERWILEN
Helle 3-Zimmer-Wohnung
 Zur Eigennutzung oder Vermietung
Preis: Fr. 290'000.-
Zuständig: Andreas Engeli

Wohnen



TÄGERWILEN

4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen

Helle, grosszügig konzipierte Grundrisse

Preis: ab Fr. 760'000.-

Zuständig: Andreas Engeli



THUNDORF BEI FRAUENFELD

Wohnraum mit Fernsicht

4½-Zimmer-Einfamilienhaus, Schwimmbad

Preis: Fr. 1'100'000.-

Zuständig: Sabina Quinz



THUNDORF BEI FRAUENFELD

3- und 4-Zimmer-Wohnungen

Als Kapitalanlage oder zum selber bewohnen

Preis: ab Fr. 335'000.-

Zuständig: Sabina Quinz



THUNDORF BEI FRAUENFELD

Gepflegte 3½-Zimmer-Wohnung

Keller, Bastelraum, Fitnessraum mit Sauna

Preis: Fr. 348'000.-

Zuständig: Silvan Siegenthaler



WARTH BEI FRAUENFELD

Grosszügiges Familienhaus

Mit 6½ Zimmern und schöner Gartenanlage

Preis: reserviert

Zuständig: Sabina Quinz



GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS

Im Dreieck Weinfelden, Tägerwilen und Alt-
tau suchen wir für ein junges Ehepaar ein
Einfamilienhaus mit ca. 600 m² Landanteil.

Zuständig: Heidi Capatt



WEINFELDEN

Charmantes 5-Zimmer-Einfamilienhaus

In bevorzugtem Wohnquartier

Preis: reserviert

Zuständig: Heidi Capatt



WEINFELDEN

Grosszügiges Reihen-Eckhaus

Zentrale Lage, 158 m² Wohnfläche

Preis: Fr. 740'000.-

Zuständig: Heidi Capatt



WIGOLTINGEN

3½-Zimmer-Wohnung in Landhaus-Villa

93 m² Wohnfläche, grosse Terrasse

Preis: reserviert

Zuständig: Heidi Capatt



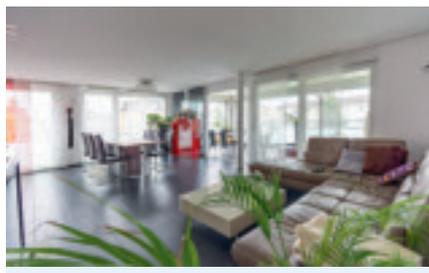
WIL SG

5½-Zimmer-Mittelhaus mit viel Platz

Niveauserstet, 140 m² Wohnfläche

Verkaufsrichtpreis: Fr. 890'000.-

Zuständig: Silvan Siegenthaler



WIL SG

4½-Zimmer-Stadtwohnung

Moderner Ausbau, grosse, verglaste Loggia

Preis: Fr. 890'000.-

Zuständig: Silvan Siegenthaler



GEHOBENES EINFAMILIENHAUS

Für ein Ehepaar suchen wir in Wil und naher
Umgebung ein Einfamilienhaus mit mind. 5½
Zimmern und guten ÖV-Anbindungen.

Zuständig: Silvan Siegenthaler

Landwirtschaft, Gewerbe, Bauland, Mehrfamilienhäuser



EBNAT-KAPPEL SG
Hotel Kapplerhof
 Ehem. Tagungszentrum mit 7391 m² Bauland
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'800'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler



EGNACH (NEUKIRCH)
Bauernhaus mit Scheune
 In der Weilerzone
Verkaufsrichtpreis: Fr. 725'000.-
Zuständig: Hansjörg Huber



ERMATINGEN AM UNTERSEE
425 m² Bauland für ein Einfamilienhaus
 Nur 120 Meter vom Seezugang entfernt
Verkaufsrichtpreis: Fr. 385'000.-
Zuständig: Andreas Engeli



KRADOLF
6-Zimmer-Bauernhaus
 Mit Scheune/Stall und Remise
Verkaufsrichtpreis: Fr. 680'000.-
Zuständig: Hansjörg Huber



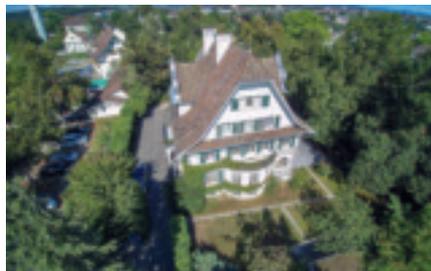
NEUKIRCH AN DER THUR
Remise in der Weilerzone
 Mit Blick ins Grüne
Verkaufsrichtpreis: Fr. 390'000.-
Zuständig: Hansjörg Huber



NEUKIRCH AN DER THUR
Geräumiges Bauernhaus
 Mit Scheune/Werkstatt in der Weilerzone
Verkaufsrichtpreis: Fr. 800'000.-
Zuständig: Hansjörg Huber



BAUERNHAUS FÜR KLEINTIERHALTUNG
 Mit 5½-Zimmern und Scheunenteil, ausserhalb vom Dorf. 6000 bis 10'000 m² Land. Thurgau, Weinland, St. Gallen, Toggenburg.
Zuständig: Hansjörg Huber



SCHAFFHAUSEN
Imposante Stadt-Villa «Lindenberg»
 Als repräsentativer Firmensitz
Preis: Fr. 3'370'000.-
Zuständig: Doris Meier



WEINGARTEN BEI LOMMIS
Landsitz mit Stall/Scheune für Pferde
 Wintergarten, Biotop, Fernsicht und viel Land
Preis: Fr. 2'200'000.-
Zuständig: Hansjörg Huber



WIGOLTINGEN
Bauland mit Abbruchobjekt
 1465 m² in der Dorfzone
Preis: reserviert
Zuständig: Andreas Engeli



EINFAMILIENHAUS MIT GEWERBETEIL
 Für einen Steinmetz suchen wir Haus mit Gewerbe oder Scheune zum Arbeiten, in ländlicher Umgebung im Umkreis von Wil.
Zuständig: Silvan Siegenthaler



ZUZWIL
Wohn-/Gewerbehaus
 Auch als Bauland geeignet
Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'500'000.-
Zuständig: Silvan Siegenthaler

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.



Exklusive Liegenchaften

Die Region Thurgau bietet einige Top-Lagen mit exklusiven Liegenchaften – zum Beispiel in Seenähe. Spezielle Immobilien vermitteln wir aber in allen Thurgauer Gemeinden – 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 Liegenchaften sind wir im Thurgau Marktführer.



Gewerbe und öffentliche Bauten

Der Verkauf und die Umnutzung von Gewerbeimmobilien 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 erste unverbindliche und kostenlose Marktpreis-Einschätzung Ihrer Liegenchaft machen: www.fleischmann.ch/verkaufen-schaetzen/kurzbewertung

VIP-Kunde werden!

Abonnieren Sie unseren Newsletter. Erfahren Sie unsere Immobilienangebote eine Woche vor allen anderen: www.fleischmann.ch/kaufen-suchen/vip-newsletter

Besser informiert sein!

Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe: www.fleischmann.ch/news/immobilienmagazin

Verkauf leicht gemacht!

Individuelle Beratung dank Kompetenz und Lokalkenntnissen sowie ganzheitlicher Service beim Verkauf einer Liegenchaft: www.fleischmann.ch/verkaufen-schaetzen

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



Silvan Siegenthaler
Liegenschaftsexperte
Region Wil / Hinterthurgau



Elisabeth Tobler
Liegenschaftsexpertin
Region Oberthurgau

Ganzheitlicher Service für den Verkaufserfolg



Sybille Angst
Marketing Veranstaltungen



Barbara Baumgartner
Leitung Sekretariat / Berufsbildnerin



Doris Bünter
Verkaufsunterlagen / Internet



Matthias Fleischmann
Praktikant



Angélique Funke
Leitung Rechnungswesen



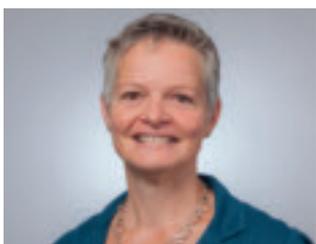
Heidi Haag
Leitung Verkaufsunterlagen



Dominique Leuzinger
Marketing Print



Noah Neuhaus
Lernender Kaufmann, 2. Lehrjahr



Monika Schilling
Verkaufsunterlagen



Barbara Zingg
Leitung Marketing



«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 8: Sommerhaus am See in Ermatingen). 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



Schweizerische Maklerkammer -
die geprüften Immobilienspezialisten