



#### **Erben ohne Scherben**

Darlehen innerhalb der Familie sind eine gute Alternative. Hans Munz und Werner Fleischmann geben Tipps. Seite 2

# Ostschweizer Immobilienmagazin

Hintergründe, Meinungen, Angebote



#### **Vorwärts schauen**

Wie finden wir zur Normalität zurück? Vier Wirtschaftsvertreter geben ihre Einschätzungen ab. Seite 4



#### **Chance genutzt**

Für Familie Böhi-Hasler wurde in Müllheim ihr Wohntraum wahr. Sie machen anderen Familien Mut. Seite 5



#### **Angebote in der Region**

Qualitätsliegenschaften zu attraktiven und fairen Preisen. Alle Liegenschaftsangebote auf einen Blick. Seiten 6 bis 9

# Erben ohne Scherben – warum man besser

## Risikogruppe?

Die letzten Wochen haben meine Blicke verändert. Im April durfte ich meinen 65. Geburtstag feiern. Bislang war ich, wie die anderen Personen in meiner Altersgruppe, ein geschätzter Steuerzahler, eine «erfahrene» Arbeitskraft und hatte die Rechte, abzustimmen und mein Umfeld mitzubestimmen. Neu wurde ich der Risikogruppe zugeteilt, meine Steuergelder müssen überall mithelfen, Krisenzahlungen zu bewältigen und die Selbstbestimmung wurde mir weggenommen. Dadurch schätze ich das Haus mit einem schönen Garten umso mehr.

Die aktuelle Situation können wir gemeinsam meistern. Dies haben Gespräche mit regionalen Unternehmern und Zeitungen sowie dem Thurgauer Gewerbepräsidenten gezeigt. Die Wirtschaft wird aber nur dann angekurbelt, wenn wir uns bewegen und wir Hauseigentümer auch wieder renovieren und investieren. Die vergangenen Wochen haben uns ja gezeigt, wie schön wir es zuhause haben.

Wichtig ist nun auch, die nächste Generation an dieser Sicherheit und Geborgenheit teilhaben zu lassen. Wir können mit unserem Geld unseren Kindern dabei helfen, ein eigenes Haus zu finanzieren. Die Überlegungen des erfahrenen Rechtsanwalts Hans Munz helfen dabei. Diejenigen Personen, für die ein Haus zu gross geworden ist, haben weiterhin eine gute Chance, es zu verkaufen um damit möglicherweise eine junge Familie glücklich zu machen. Der Erlös daraus wird gut reichen, eine neuere Wohnung mit einem grossen Balkon zu erwerben.

Ich freue mich, wenn wir gestärkt aus dem heutigen Umfeld kommen können und empfehle Ihnen, das eigene Heim oder die eigene Wohnung als Rückzugsort weiterhin zu pflegen.

Herzlich,

Ihr Werner Fleischmann



**Wieso nicht für den Immobilienkauf ein Darlehen aus der eigenen Familie einsetzen? Eine interessante Alternative beim Hauskauf. Doch sollte man besonders achtsam sein, sagt der im Erb- und Familienrecht tätige Hans Munz. Der Rechtsanwalt gibt Tipps und skizziert zusammen mit Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann einige Fallstricke bei Darlehen, Erbvorbezügen und Schenkungen.**

Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien, bedauert, dass bei den heutigen Tragbarkeitsvorschriften der Banken junge Familien oft keine Chance mehr hätten, Wohneigentum zu erwerben: «Warum nicht in der Familie darüber sprechen, ob die Eltern oder Grosseltern bereit wären, einen Teil an ein Traumhaus beizusteuern?» Der Mehrwert sei offensichtlich: «Die Eltern freuen sich, dass sie ihr Geld gut angelegt und ihren Kindern und Enkeln eine Freude gemacht haben. Die jungen Familien haben dann viel Platz, wenn sie ihn wirklich brauchen.»

### Familiäre Lösungen gut durchdenken

Diese Gedanken sind dem Amriswiler Rechtsanwalt und ehemaligen Bischofszeller Bezirksgerichtspräsidenten Hans Munz nicht fremd. Aus seiner vielfältigen Anwaltstätigkeit und der intensiven Befassung mit dem Erb- und Familienrecht weiss er, dass familiäre Geldgeschäfte offen aufgezeigt werden sollten. Auch er persönlich habe in seiner Familie nach Möglichkeiten

## Ergänzungsleistungen und Geschenke

Gar keine Freude hat Hans Munz an Bestrebungen von Familien, eigenes Vermögen frühzeitig bewusst so zu verteilen, dass es verbraucht ist, um dann Ergänzungsleistungen vom Staat zu beziehen. Er warnt, dass unrechtmässig bezogenes Erbe von den Kindern zurückbezahlt werden muss: «Gemeinden fordern diese Beträge zurück.» Was ist denn aber überhaupt noch rechters, wenn man zu Lebzeiten grosszügig schenkt? Munz macht einen im Thurgau üblichen Grössenvergleich mit einem guten Lohn: «Bei einem Monatseinkommen von 10'000 Franken ist es durchaus legitim, drei Kindern ein Weihnachtsgeld von jeweils 1000 Franken zu schenken.»



Rechtsanwalt Hans Munz und Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann

gesucht, wie er seine Töchter optimal und transparent unterstützen kann. Dabei habe er selber gemerkt, dass bei den Banken die Tendenz zur völligen Absicherung bestehe, «sobald es eine Spur Risiko gibt». Munz betont überdies, dass die wichtigen Geldflüsse oder Vermögensübertragungen gut zu dokumentieren seien: «Ein Bankbeleg allein genügt nicht immer als Beweis.»

### Aufgepasst bei Ausgleichspflicht

Munz unterteilt erbrechtliche Geschäfte einerseits in lebzeitige Bezüge und andererseits in Vermögen, die nach dem Tod vererbt werden. Grundsätzlich rät er mit Blick auf den erhöhten Raumbedarf von Familien mit Kindern, «mit warmen Händen zu schenken», also wenn man noch lebt. Von Bürgschaften rät Munz klar ab. Ob es eine Schenkung sei oder ein Erbvorbezug, sei weniger von Bedeutung. Allerdings müsse man darauf achten, dass es keine Pflichtteilsverletzungen gebe. Bei Kindern bestehe die Ausgleichs-

## «mit warmen Händen schenkt»



tauschen Tipps über das Erbrecht aus: Wenn Liegenschaften vererbt werden, wird es oft komplex.

pfligt - alle müssen also gewissermassen gleichberechtigt sein beim Erben. Falls der Anteil von pflichtteilgeschützten Erben wie Ehegatten oder Kindern nicht gewährleistet ist, kann eine Herabsetzung verlangt werden. Das bedeutet, dass ein Erbe den Pflichtanteil anderer Erben wiederherstellen muss, indem seine rechtlich nicht zulässige Mehrbegünstigung herabgesetzt wird. Also ist darauf zu achten, dass kein zu hoher Erbvorzug gewährt oder bezogen wird, da dieser sonst teilweise zurückbezahlt werden muss. Munz führt ein weiteres praktisches Beispiel ins Feld: «Ein Kind erbt ein Haus: Das Haus hat viel mehr wert als die anderen Vermögenswerte, die den Geschwistern übertragen wurden. Folglich müssen die Geschwister so ausgezahlt werden, bis alle mindestens den Pflichtanteil erhalten, der ihnen zusteht.»

### Wert gesteigert, Expertise gefragt

Werner Fleischmann ergänzt, dass viele Liegenschaften in den letzten Jahrzehnten

eine beträchtliche Wertsteigerung erfahren hätten. Das kann beim Erbgang zu unliebsamen Überraschungen führen, denen man besser vorbeugt. Wenn also die Liegenschaft der Eltern einem Kind übergeben werden, so ist der Anrechnungswert sauber zu ermitteln. Hans Munz: «Wenn beim Erbvorzug Liegenschaften im Spiel sind, wird es sehr herausfordernd.» Zielführend sei es, so Munz und Fleischmann übereinstimmend, wenn fachlicher Rat beigezogen werde. Unabhängige Experten müssten zwar bezahlt werden, man könne sich dank ihnen aber auch viel Ärger oder andere Kosten ersparen.

### Gegen die «Geheimnistuerei»

Munz erläutert einige weitere spannende Aspekte unter dem Kapitel «Erben ohne Scherben». Es brauche vor allem Offenheit und Transparenz. Es sei zwar keine Verpflichtung, aber doch sehr erleichternd, wenn Nachkommen wissen, was dereinst

auf sie zukommt: «Hoffentlich stirbt die Geheimnistuerei bald aus», sagt Munz, denn die Verhältnisse würden immer komplizierter - gerade dann, wenn es um die Erbschaft in Patchworkfamilien geht. Mit Blick auf komplexe Familienkonstellationen meint Munz, dass Schenkungen oder Darlehen ausdrücklich den eigenen Kindern - und nicht gemeinsam den Kindern und Schwiegerkindern - gewährt werden sollten. Dies sei die beste Möglichkeit, Nachkommen optimal zu begünstigen, so lange man lebt. Es sei überdies gang und gäbe, dass Darlehen zu extrem günstigen Konditionen oder gar zinsfrei gewährt werden. Vermutungsweise seien solche Darlehen unter Privaten gemäss dem Schweizerischen Obligationenrecht ohnehin zinsfrei. Nur für kommerzielle Darlehen bestehe im Grundsatz eine Zinspflicht, so Munz.

### An Enkel vererben

Darlehen seien auch die bevorzugte Variante, wenn man seine Enkel begünstigen will, damit sie ein Haus bauen können. Zu beachten sei, dass Kinder der Erben formal keine Erben seien, gibt Munz zu bedenken. «Darlehen an die Enkel sind deshalb durchaus eine sinnvolle Variante des Vererbens, denn oft haben junge Familien das Geld der Grosseltern nötiger als ihre Eltern», erklärt Werner Fleischmann. Ausserdem erwähnt Munz die Möglichkeit, dass Eltern zugunsten der Kinder bewusst auf ihre Anteile verzichten, wenn der Partner stirbt.

### Fachanwalts-Tipp: Ordner für «ewige Dokumente»

«Es ist sinnvoll, einen Ordner für «ewige Dokumente» anzulegen», sagt der im Erb- und Familienrecht tätige Rechtsanwalt Hans Munz. Er habe schon oft erlebt, dass fehlende Belege ein Verfahren unnötig verkomplizieren. Als wichtig erachtet er etwa folgende Dokumente - seien sie ausgedruckt oder elektronisch vorhanden: Darlehensverträge mit den Eltern, Zinsvereinbarungen und Rückzahlungen privater Darlehen, Schenkungen oder Erbvorbezüge mit Nennung des Verwendungszwecks, Scheidungsurteile, weil man sie beispielsweise für die AHV-Berechtigung braucht. Ein Erbvorzug brauche im Übrigen keine notarielle Beurkundung, sofern es sich nicht um ein Grundstücksgeschäft handelt.

# «Keine Reserven zu haben, ist eine Zeitbombe»

**Vorwärts schauen, am gleichen Strang ziehen: So lautet die Devise einer kleinen Gruppe Wirtschaftsvertreter aus der Tourismus-, Druckerei-, Medien- und Immobilienbranche. Im Kloster Fischingen – einem Ort, der vom wirtschaftlichen Stillstand besonders betroffen ist – dachten sie über Strategien nach, um zur Normalität zurückzufinden.**

Der Thurgauer Gewerbepräsident und Inhaber der Fairdruck AG in Sirnach, Hansjörg Brunner, rückt nebst vielen erheblichen wirtschaftlichen Einbussen – auch in seinem Unternehmen – die andere Seite der Coronakrise in den Fokus, die man nicht vergessen dürfe: «Übers Ganze gesehen ist das Gewerbe nicht nur schlecht durch die Krise hindurchgekommen.» Durchaus gut gewirtschaftet hätten in den vergangenen Monaten Firmen im Baugewerbe. Findige lokale Gewerbevertreter hätten sich auch den Onlinehandel zunutze gemacht. Man zähle nun darauf, dass die Solidarität mit den lokal verwurzelten Firmen auch digital zu spielen beginnt.

## Von den Besten lernen

Brunner ist auch Verwaltungsrat und Produzent der «REGI die Neue», deren Verlags- und Redaktionsleiter Peter Mesmer gerade auch in notleidenden Branchen konkrete Beispiele von Unternehmen kennt, die dank guter Ideen und unternehmerischer Notfallkonzepte erfreuliche Geschäftsentwicklungen verzeichnen durften. Es gelte nun, von den Besten zu lernen, vorwärts zu schauen und am gleichen Strang zu ziehen. Dies betont auch Werner Fleischmann, Inhaber von Fleischmann Immobilien. Mesmer stellt eine gewisse Grundangst fest. Dagegen, so Brunner, müsse man mit vereinten Kräften ankämpfen. Von der Wirkung solcher Solidarität ist auch der Gastgeber des Round-Table-Gesprächs und Direktor des Klosters Fischingen, Werner Ibig, überzeugt.

## Verstand walten lassen

Ibig hat gewisse grössere Investitionen aufs Eis gelegt, andere vordringliche Renovationen dafür vorgezogen. Vom angelegten finanziellen Polster kann er noch eine Weile zehren, aber das geht gehörig an die Substanz. Er betont: «Keine Reserven zu haben, ist in Krisen eine Zeitbombe. Das ist eigentlich ein Naturgesetz.» Aber genug Polster für eine längere Zeit zu haben, sei in einer wertschöpfungsarmen Branche unmöglich. Deshalb rechnen Brunner und er in der Gastronomie und der Hotellerie in den kommenden Monaten mit ei-



Im Kloster Fischingen läuft der Betrieb zögerlich wieder an: Direktor Werner Ibig (rechts) im Gespräch über wirtschaftliche Lockerungsmassnahmen mit Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann, Gewerbepräsident Hansjörg Brunner und Medienfachmann Peter Mesmer.

ner Strukturbereinigung. Was die Mieten von Geschäftsräumlichkeiten betrifft, gelte es auf beiden Seiten, den gesunden Menschenverstand walten zu lassen. Staatlich verordneter Mietzinserrlass finden alle Gesprächsteilnehmer hingegen nicht zielführend. Fleischmann weist ausdrücklich darauf hin, «dass wir im Thurgau viele Eigentümer mit Gewerbeliegenschaften haben. Diese müssen die Hypothekenzinse auch alleine tragen.»

## «Jetzt ein Zeichen setzen»

Wichtig, so Brunner, sei nun, «dass die Konsumentenstimmung besser wird. Es reicht schon ein Kleider- oder Schuhkauf. Es muss ja nicht grad ein Haus sein», sagt er mit einem Augenzwinkern. Liegenschaftsexperte Werner Fleischmann gibt ihm Recht und hat Verständnis für eine gewisse Zurückhaltung. Indes: «Gerade die langjährigen Hauseigentümer werden sicherlich weiterhin investieren und mit ihren Unterhaltsarbeiten das Baugewerbe stimulieren.» Ebenfalls hätten unverändert viele junge Familien trotz der aktuellen Situation genügend Vertrauen in die Zukunft und hielten Ausschau nach ihrem Traumhaus: «Das gibt ein gutes Marktfundament für die Wohneigentümer, die über einen Verkauf nachdenken.»

## Lob für unkomplizierte Hilfe

Brunner stellt zudem fest, dass der Thurgau die aussergewöhnliche Situation besonders gut meistert und lobt etwa die Zusammenarbeit mit den Banken, auch wenn wohl das

eine oder andere schwarze Schaf die Situation ausgenutzt habe. Er rechne nicht damit, dass es zu einer grösseren Entlassungswelle kommt. Dazu trage etwa die ausgezeichnete Zusammenarbeit und unternehmerische Art des Thurgauer Amts für Wirtschaft und Arbeit und des Regierungsrats bei. Sofort sei ein Formular für Schnellverfahren erhältlich gewesen, und die Kurzarbeitsentschädigungen würden sehr schnell entrichtet.

## «Wirtschaft lebt von Mobilität»

«Der Kanton der kurzen Wege» sei in dieser Zeit besonders zum Tragen gekommen. Brunner lobt die unternehmerische Art des Thurgauer Amts für Wirtschaft und Arbeit und des Thurgauer Regierungsrats. Er weiss aus seiner Tätigkeit im Vorstand des Schweizer Gewerbeverbandes, wie sehr dieses Netzwerk Tragfähigkeit bewiesen hat und nicht selbstverständlich ist. Werner Fleischmann spricht vom «A und O»: Vertrauen und partnerschaftliche Kundenbeziehungen trügen dazu bei, dass man sich gerne unterstütze. Nun hoffen die vier Wirtschaftsvertreter, dass auch die Mobilität wieder in Schwung kommt, denn, so Werner Ibig: «Die Wirtschaft lebt von der Mobilität.»

Mehr Hintergründe zu der Partnerschaftsaktion von Fleischmann Immobilien auf [www.fleischmann.ch/news](http://www.fleischmann.ch/news). Einzelne Beiträge mit folgenden Partnern: «REGI die Neue» Sirnach, «Weinfelder Anzeiger», «Nachrichten»-Regionalzeitungen, Restaurant Eisenbahn Bischofszell, zubischeue Aadorf, David's Mode Kreuzlingen, Restaurant Krone Balternwil, Restaurant Louisiana Tägerwilen, Restaurant Weierwis Hauptwil, Kloster Fischingen, Restaurant und Bar Arthur Weinfelden, Giusi's Bistro Weinfelden.

## Zwei Wohnträume werden wahr

Bea und Pascal Travaini zogen von Müllheim ins Burgund. Während des Umzugs regelte Liegenschaftsexpertin Sabina Quinz den Verkauf des bisherigen Hauses. Mit der sechsköpfigen Familie Böhi-Hasler fand sie die idealen Käufer.

Im Wohnquartier Grüneck in Müllheim ist ein kleines Spielparadies entstanden: Auf dem Vorplatz seines neuen Zuhauses kurvt der dreijährige Ivan mit dem Spielzeugtraktor herum. Seine Schwestern Daria (6), Mascha (9) und Janine (11) spielen nebendran. «Am meisten freuen sie sich darüber, dass sie nun ihr eigenes Zimmer haben», sagt ihre Mutter Manuela Hasler. Mit ihrem Mann Roman Böhi hat sie die Liegenschaft von Bea und Pascal Travaini gekauft.

### Eine Sorge weniger

Ein Haus in Frankreich war der Traum von Travainis. Vor einiger Zeit erfüllten sie sich diesen mit einem alten Bauernhof im Burgund. Liegenschaftsexpertin Sabina Quinz von Fleischmann Immobilien betrauten sie damit, ihr bisheriges Haus in Müllheim zu verkaufen. «Anfänglich fragten wir uns, ob sich das Haus genug schnell verkaufen lässt», sagt Pascal Travaini rückblickend. Sie seien zeitlich unter Druck gewesen, weil sie parallel den Umbau des Bauernhofs und den aufwändigen Umzug nach Frankreich organisieren mussten. «Doch Frau Quinz hat in dieser Zeit alles geregelt, sogar wenn wir in Frankreich waren.»

### Auch Familien haben Chancen

Innert Kürze fand die Liegenschaftsexpertin zahlreiche Interessenten, darunter die sechs-



«Wir sind der Beweis dafür, dass auch Familien mit durchschnittlichem Einkommen eine Liegenschaft erwerben können.» Die sechsköpfige Familie Böhi-Hasler nimmt vor ihrem neuen Zuhause die Glückwünsche von Liegenschaftsexpertin Sabina Quinz (rechts) entgegen.

köpfige Familie Böhi-Hasler. Sie hätten schon seit längerem eine grössere Bleibe gesucht, sagt Manuela Hasler. «Das Haus in Grüneck gefiel uns bei der Besichtigung sofort. Wir rechneten uns aber keine grossen Chancen aus und überlegten sogar, ob wir wirklich ein Angebot abgeben sollen.» Sabina Quinz habe sie ermutigt, es wenigstens zu versuchen. Mit Erfolg. Besonders gut angekommen sei der freundliche Begleitbrief, sagt Quinz. Der gebotene Preis sei nämlich nicht immer das einzige Kriterium für die Verkäufer: «Bea und Pascal Travaini haben sich darüber gefreut, ihr Haus einer so sympathischen, jungen Familie übergeben zu können.» Das Beispiel zeige: «Auch

Familien mit einem durchschnittlichen Einkommen haben Chancen, eine ausgeschriebene Liegenschaft zu erwerben.»

### Nächstes Projekt wartet bereits

Familie Böhi-Hasler hat sich rasch in ihrem neuen Zuhause eingelebt. Im Obergeschoss entstanden neben dem Elternschlafzimmer vier individuell eingerichtete Kinderzimmer. Im separaten Atelier neben dem Haus fanden die Wellensittiche der Familie einen optimalen Platz. Und das nächste Projekt wartet bereits, sagt Roman Böhi: «Ich möchte den Dachstock zum Hobby- und Fitnessraum umbauen.»

## Initiative Persönlichkeit für Bodenseeregion gesucht

**Die Region am Bodensee ist ein attraktiver Wohnraum und bietet anspruchsvolle Immobilientransaktionen. Fleischmann Immobilien sucht deshalb eine oder zwei initiative Persönlichkeiten, die ihre Erfahrung von Kreuzlingen bis Arbon einbringen.**

Firmeninhaber Werner Fleischmann hat für sein Unternehmen ein «Lebensformen-Arbeitsmodell» entwickelt, das die

Vereinbarkeit von Beruf und Familie sowie die Berufs- und Lebenserfahrung der Mitarbeitenden im Fokus hat. Wegen Pensionierungen sucht er eine oder zwei initiative Persönlichkeiten, die von Kreuzlingen bis Arbon über ein gutes Netzwerk verfügen und Liegenschaften erfolgreich vermitteln können. Er betont: «Wir bieten und erwarten mehr als nur einen Job.» Deshalb freut er sich auf Fachleute mit breiter Sach- und Menschenkennt-

nis, die das Team ergänzen können. Es bestehe die Möglichkeit, die Vollzeitstelle in zwei Teilzeitstellen aufzuteilen. Die Aufgaben umfassen den aktiven Verkauf von Liegenschaften sowie die Beratung von Auftraggebenden und Kunden. Ein hohes Mass an Integrität und Einfühlungsvermögen sowie Banken- oder Behördenerfahrung sind wichtig.

Weitere Informationen: [www.fleischmann.ch/stellen](http://www.fleischmann.ch/stellen)

# Wohnen



**AFFELTRANGEN**  
**2-Generationenhaus**  
 Mit viel Umschwung, im Dorfkern  
**Preis: Fr. 860'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**ALTNAU AM BODENSEE**  
**Grosses 5½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Mit gepflegter Gartenanlage und Pool  
**Preis: Fr. 1'280'000.-**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**AMLIKON-BISSEGG**  
**Bauernhaus mit Stallscheune**  
 Grosse Ausbaureserve, 1'440 m<sup>2</sup> Bauland  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**BASADINGEN**  
**Behagliches Wohnhaus**  
 Mit grosser Scheune und Remise  
**Preis: Fr. 850'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**BISCHOFZELL-HALDEN**  
**Gepflegtes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, grosse Garagen  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**BERG**  
**Neuertige 4½-Zimmer-Wohnung mit Lift**  
 In familienfreundlicher Umgebung  
**Preis: Fr. 665'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Unverbaubare Aussicht auf den See**  
 5½-Zimmer-Haus mit eigenem Badeplatz  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 725'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**Zwei Altstadtliegenschaften im Dorfkern**  
 Direkt an der Seepromenade  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Doris Meier**



**BERLINGEN AM UNTERSEE**  
**5½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Eigener Badeplatz und Boje  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 754'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**BIRWINKEN BEI BERG**  
**Neues 5½-Zimmer-Architektenhaus**  
 Mit Blick zum Alpsteinmassiv  
**Preis: Fr. 775'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**BICHESEE BEI ESCHLIKON**  
**5-Familienhaus im Dorfkern**  
 4½ Zimmer, 117,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**ERMATINGEN AM UNTERSEE**  
**Hell und komfortabel - unweit vom See**  
 3½-Zimmer-Gartenwohnung  
**Preis: Fr. 675'000.-**  
**Zuständig: Andreas Engeli**

# Wohnen



**FRAUENFELD**  
**Einzigartig und modern**  
Mit grossem Garten und Schwimmbad  
**Preis: Fr. 1'170'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRAUENFELD**  
**Wohnhaus im Stadtzentrum**  
Mit zwei 4-Zimmer-Wohneinheiten  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRAUENFELD - SPITAL**  
**Helle 5½-Zimmer-Wohnung**  
Grosser, geschützter Südwestbalkon  
**Preis: Fr. 720'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**FRUTHWILEN-SALENSTEIN**  
**6½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
Mit Blick über die Insel Reichenau  
**Preis: Fr. 1'690'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**HATSWIL BEI AMRISWIL**  
**Angebautes 5-Zimmer-Wohnhaus**  
Mit Hobbyraum, Terrasse und Garten  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 380'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**HAUPTWIL**  
**Neue 4½-Zimmer-Wohnungen**  
Im neu gestalteten «Rosenpark»  
**Preis: ab Fr. 540'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**HAUPTWIL**  
**Historisches 7½-Zimmer-Wohnhaus**  
Mit lauschigem Garten auf der Südseite  
**Preis: Fr. 600'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**LOHN SH**  
**5½-Zimmer-Einfamilienhaus**  
Gepflegter Garten mit guter Privatsphäre  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Doris Meier**



**MAMMERN**  
**3½-Zimmer-Gartenwohnung**  
170 m<sup>2</sup> Gartenanteil zur alleinigen Nutzung  
**Preis: Fr. 595'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**METTLEN**  
**Grosses 7½-Zimmer-Wohnhaus**  
192 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gepflegter Innenausbau  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 670'000.-**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**MÜLLHEIM**  
**2-Familienhaus mit Lagerhalle**  
Baulandreserve, 4737 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**OBERAACH**  
**Einfamilienhaus mit Swimming-Pool**  
142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, grosse Veranda  
**Preis: Fr. 950'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**

# Wohnen



**RHEINKLINGEN BEI STEIN AM RHEIN**  
**Renovierte Scheune/Stall für Tierhaltung**  
 Lager, Garage oder ausbaubar in Wohnraum  
**Preis: Fr. 475'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**RHEINKLINGEN BEI STEIN AM RHEIN**  
**2-Familienhaus mit Remise**  
 Stilgerecht ausgebaut und renoviert  
**Preis: Fr. 1'190'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**SALMSACH AM BODENSEE**  
**Kleines 4-Zimmer-Wohnhaus**  
 Erweiterungsmöglichkeit/Renovationsbedarf  
**Preis: Fr. 580'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Geräumiges 6½-Zimmer-Wohnhaus**  
 Im Herzen der idyllischen Altstadt  
**Preis: Fr. 985'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STECKBORN AM UNTERSEE**  
**Wohnen direkt am See!**  
 4½-Zimmer-Wohnung, eigener Bootsplatz  
**Preis: Fr. 1'650'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**Moderne 4½-Zimmer-Dachwohnung**  
 Mit Aussicht auf den Rhein  
**Preis: Fr. 1'090'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**Historisches Wohnhaus Nähe Rhein**  
 Mit 2 Wohnungen und kleinem Restaurant  
**Preis: Fr. 580'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**TÄGERWILEN**  
**5½-Zimmer-Wohnung mit grosser Terrasse**  
 Moderner, grosszügig konzipierter Grundriss  
**Preis: Fr. 820'000.-**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**WÄNGI**  
**5-Zimmer-Einfamilienhaus**  
 Angrenzend an unverbaubares Wiesland  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**WÄNGI**  
**6½-Zimmer-Haus im Grünen**  
 Mit 2½-Zimmer-Einliegerwohnung  
**Preis: Fr. 990'000.-**  
**Zuständig: Sabina Quinz**



**WIGOLTINGEN-MÜLLHEIM**  
**8-Zimmer-Landhaus und Schwimmbad**  
 Parkähnlicher Garten, 1'711 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Heidi Capatt**



**ZIHLSCHLACHT**  
**6½-Zimmer-Familienhaus**  
 In einem ruhigen Einfamilienhausquartier  
**Preis: Fr. 595'000.-**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**



# Landwirtschaft, Gewerbe, Bauland, Mehrfamilienhäuser



**AADORF**  
**Büro-/Gewerbeliegenschaft**  
 Mit Produktions- und Lagerhallen  
**Preis: Fr. 3'900'000.-**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**AMRISWIL**  
**Doppel-Mehrfamilienhaus**  
 28 Wohnungen und Anteil Tiefgarage  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**BASADINGEN**  
**Wohn- und Geschäftshaus, ideale Lage**  
 Umbau-/Renovationsbedarf, 896 m<sup>2</sup> Land  
**Preis: Fr. 640'000.-**  
**Zuständig: Matthias Fleischmann**



**BISCHOFZELL**  
**Gewerbeliegenschaft beim Bahnhof**  
 Mit Bürotrakt, Produktions- und Lagerhalle  
**Preis: Fr. 2'200'000.-**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**FLAWIL-OBERRINDAL**  
**Ehemaliger Bauernhof/Restaurant**  
 Mit Scheune/Schopf, Pferdehaltung geeignet  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 1'450'000.-**  
**Zuständig: Hansjörg Huber**



**HELDSWIL**  
**Geräumiges Bauernhaus mit Speicher**  
 Umbauobjekt mit 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 340'000.-**  
**Zuständig: Hansjörg Huber**



**HELDSWIL**  
**Scheune/Stall, Remise und Wiesland**  
 1'859 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Verkaufsrichtpreis: Fr. 300'000.-**  
**Zuständig: Hansjörg Huber**



**KREUZLINGEN**  
**Landwirtschaftsland/Wald**  
 Drei separate, nicht bebaubare Grundstücke  
**Preis: auf Anfrage**  
**Zuständig: Andreas Engeli**



**ROTHENHAUSEN BEI WEINFELDEN**  
**Wohnhaus mit Scheune/Stall**  
 Landwirtschaftszone, ca. 2370 m<sup>2</sup> Landanteil  
**Preis: reserviert**  
**Zuständig: Hansjörg Huber**



**SALENSTEIN AM UNTERSEE**  
**914 m<sup>2</sup> Bauland**  
 Mit Panoramablick über den See  
**Preis: Fr. 1'500.-/m<sup>2</sup>**  
**Zuständig: Doris Meier**



**STEIN AM RHEIN**  
**Historisches Wohnhaus Nähe Rhein**  
 Mit 2 Wohnungen und kleinem Restaurant  
**Preis: Fr. 580'000.-**  
**Zuständig: Doris Meier**



**ZIHLSCHLACHT**  
**Bauland für ein Einfamilienhaus**  
 Ohne Unternehmerverpflichtung  
**Preis: Fr. 530.-/m<sup>2</sup>**  
**Zuständig: Elisabeth Tobler**

# 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 Liegenchaften 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](http://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/kaufensuchen/vip-newsletter](http://www.fleischmann.ch/kaufensuchen/vip-newsletter)

### Besser informiert sein!

Abonnieren Sie das vierteljährlich erscheinende Ostschweizer Immobilienmagazin für mehr Hintergründe: [www.fleischmann.ch/news/immobilienmagazin](http://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](http://www.fleischmann.ch/verkaufen-schaetzen)

## Ausgewiesene Expertise, professionelle Vermittlung



**Werner Fleischmann**  
*Firmeninhaber*



**Heidi Capatt**  
*Liegenschaftsexpertin  
Region Mittelthurgau*



**Andreas Engeli**  
*Liegenschaftsexperte  
Mehrfamilienhäuser / Gewerbe*



**Matthias Fleischmann**  
*Assistent  
Region Bischofszell, Wil und Kreuzlingen*



**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



**Sybille Angst**  
*Marketing Veranstaltungen*



**Barbara Baumgartner**  
*Leitung Sekretariat/Berufsbildnerin*



**Doris Bünter**  
*Verkaufsunterlagen/Internet*



**Angélique Funke**  
*Leitung Rechnungswesen*



**Heidi Haag**  
*Leitung Verkaufsunterlagen*



**Heidi Kämpfer**  
*Sekretariat*



**Dominique Leuzinger**  
*Marketing Print/Sponsoring*



**Noah Neuhaus**  
*Lernender Kaufmann, 3. 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 Seite 6: 5½-Zimmer-Häuser mit eigenem Badeplatz 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, Stein am Rhein,  
Tägerwilen, Wil

Immer aktuell -  
folgen Sie uns auf:



Schweizerische Maklerkammer -  
die geprüften Immobilienspezialisten

