

FLEISCHMANN

Ostschweizer
Immobilienmagazin

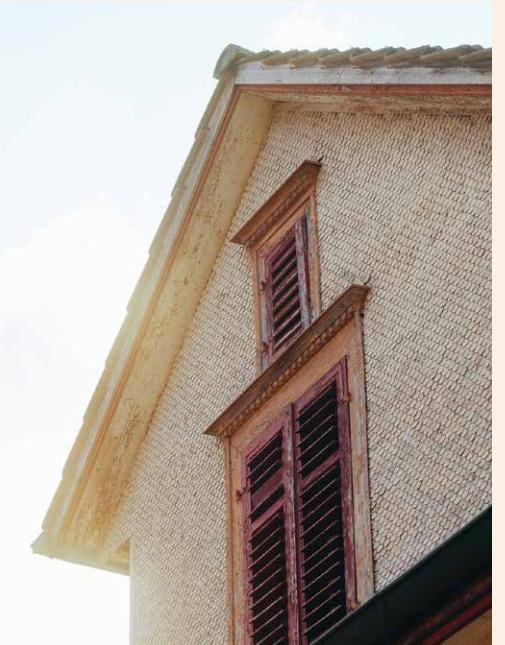
12.25



Bewährtes
erhalten,
Neues
gestalten

4

Fokusthema:
Aus Bestehendem
Neues erschaffen



10

Tradition trifft
Transformation

14

Alles aus einer Hand –
unsere Dienstleistungen
im Überblick

16

HC Thurgau:
Partnerschaft
mit Biss

18

Peter Koch
im Porträt

19

Die Gesichter hinter
Fleischmann Immobilien

Herausgeber
Fleischmann Immobilien AG
Hauptsitz
Rathausstrasse 18
8570 Weinfelden
+41 71 626 51 51
info@fleischmann.ch

Niederlassungen
Arbon
Frauenfeld
Kreuzlingen
Stein am Rhein

Redaktion & Inhalte,
Design & Umsetzung
Fruitjuicer AG, Weinfelden

Bildwelten
Cover & Seite 10–13:
Parti Premraj (Fotograf & Konzept),
Josephine Macaluso (Stylistin),
Sara Tarba (Model),
Nicole Jost (Haar- & Make-up-Stylistin)
Portraits: Yarima Stark (Fotografin)
Liegenschaften: Fleischmann Immobilien AG

Druck
Boden AG Druckerei und Verlag, Kreuzlingen

Auflage
22'800 Exemplare

Folgen Sie uns auf:



Liebe Leserin
Lieber Leser

Wenn ich unterwegs bin, achte ich ganz automatisch auf die Häuser um mich herum und bleibe am häufigsten dort stehen, wo Gebäude Geschichten erzählen. Es sind jene Bauten, die vielleicht etwas in die Jahre gekommen sind, dafür aber Charakter haben und Spuren des Lebens tragen – innen wie aussen. In einer Zeit, in der vieles neu entsteht, wirken solche Objekte auf mich oft noch einzigartiger.

Mich fasziniert der Gedanke, wie man Gebäude neu denken kann, dabei ihren Charme zu erhalten und ihr Potenzial neu zu entfalten, ohne dass sie ihren Ursprung verlieren. Umbauen bedeutet für mich, Bestehendes mit neuen Augen zu sehen und eine Vision zum Leben zu erwecken. Es geht darum, Räume weiterzuentwickeln, Materialien zu respektieren und das Alte mit der Gegenwart und der Zukunft zu verbinden.

In dieser Ausgabe möchte ich Ihnen die Schönheit des Umbaus aus zwei Perspektiven näherbringen: aus der fachlichen Sicht der Menschen, die dieses Handwerk mit Leidenschaft ausüben, und aus einer gestalterischen Sicht, die Bestehendes aus einem neuen Blickwinkel zeigt und damit in einem ganz anderen Licht erscheinen lässt.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Entdecken der Schönheit von Bewährtem – und der Kunst des Umbauens.

Herzlichst


Matthias Fleischmann
Inhaber | Geschäftsführer

Werte wahren – Zukunft bauen.

Als Guest
im Fokus



Michi Wiesli, Wiesli Holzbau AG

Umbauen heisst nicht einfach, alte Wände neu zu streichen. Es bedeutet, Bestehendes zu analysieren, sinnvoll weiterzuentwickeln und an heutige Bedürfnisse anzupassen. Gerade in Zeiten, in denen Bauland knapper und teurer wird und Nachhaltigkeit an Bedeutung gewinnt, rückt der Umbau stärker in den Fokus.

Für **Michi Wiesli**, Inhaber der **Wiesli Holzbau AG** in Weinfelden, ist das Thema Umbau nichts Neues – im Gegenteil: Es war schon immer das Kerngeschäft des Familienbetriebs. Im Gespräch erklärt der Holzbau-Experte, worauf es beim Umbauen ankommt, wo die Herausforderungen liegen und warum jedes Projekt eine Geschichte erzählt.

Hallo Michi, danke, dass du dir Zeit nimmst. Erklär doch bitte mal: Was heisst für dich eigentlich «umbauen»?

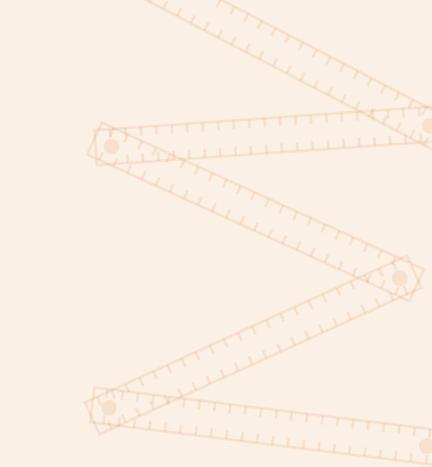
Beim Umbauen verändert man auch die bestehende Struktur eines Gebäudes. Eine Sanierung hingegen konzentriert sich vor allem auf die Erneuerung von Oberflächen, Gebäudetechnik oder Energieeffizienz. Der Umbau geht also tiefer: Grundrisse, Nutzung oder sogar die Tragstruktur werden angepasst. Dafür wird die bestehende Substanz analysiert, überarbeitet und teilweise ergänzt, um so neuen Raum zu schaffen, ohne das Gebäude komplett zu ersetzen.

Umbauen statt neu bauen – ein Trend, der bleibt? Was steckt dahinter?

Einen «Trend» spüren wir bei Wiesli Holzbau in dem Sinn nicht, da der Umbau schon immer unser Kerngeschäft war. Es ist aber so, dass sich heute mehr Leute bewusst für einen Umbau entscheiden. Das hängt sicher mit knapperem Bauland und steigenden Kosten zusammen, aber auch mit ökologischen Überlegungen. Wer umbaut, spart Ressourcen: Bestehende Strukturen werden weitergenutzt und so Material, Energie und graue Emissionen reduziert. Gleichzeitig spielt auch der emotionale Aspekt eine grosse Rolle. Alte Gebäude haben Charakter, den ein Neubau so kaum wiedergeben kann. Zwar können auch Neubauten Unikate sein, doch die Geschichte und die handwerkliche Handschrift älterer Häuser lassen sich nicht kopieren.

Ein Klischee, das man oft hört: Umbauen ist immer teurer als neu bauen. Stimmt das?

Diese Aussage lässt sich so pauschal nicht bestätigen. Entscheidend sind der Zustand der Bausubstanz, die geplante Nutzung und die technischen Anforderungen. Ist die Substanz solide, also wenn Fundament, Tragstruktur oder Dachkonstruktion in gutem Zustand sind, kann ein Umbau wirtschaftlich genauso interessant und ökologisch sinnvoll sein wie ein Neubau.



Höhere Kosten entstehen meist dann, wenn ein besonders hoher Ausbaustandard gewünscht ist. Am Ende ist der Umbau aber nicht nur eine finanzielle, sondern auch eine Werteentscheidung: Wer umbaut, entscheidet sich bewusst dafür, Bestehendes weiterzuentwickeln, statt es zu ersetzen, und investiert damit in Nachhaltigkeit und Beständigkeit.

Worin liegen die grössten Herausforderungen beim Umbau?

Ganz klar im Umgang mit der bestehenden Struktur. Jedes Objekt ist anders, oft fehlen Pläne oder statische Nachweise. Eingriffe müssen deshalb sehr genau geplant werden, um die Stabilität nicht zu gefährden. Hinzu kommen baurechtliche Themen wie Denkmalschutz, Ortsbildvorgaben oder energetische Anforderungen. Gerade der GEAK – der Gebäudeenergieausweis der Kantone – stellt beim Umbau auch sehr hohe Anforderungen. Diese müssen umgesetzt werden, ohne den Charakter des Gebäudes zu verlieren. Das ist manchmal ein echter Spagat.

Hat dich ein Umbauprojekt schon einmal abgeschreckt?

Nein, eigentlich nie. Es gibt Projekte, die herausfordernd sind, aber kein Grund, zurückzuschrecken. Erfahrung hilft, Risiken realistisch einzuschätzen und frühzeitig Lösungen zu finden. Wichtig ist eine klare Kommunikation zwischen allen Beteiligten – Bauherrschaft, Architekt, Unternehmer. Wenn alle am selben Strang ziehen, findet man immer einen Weg, auch komplexe Vorhaben erfolgreich umzusetzen.

Ein aktuelles Beispiel ist das Umbauprojekt «Burgblick» – ein gemeinsames Projekt von Wiesli Holzbau und Fleischmann Immobilien. Was macht dieses Umbauprojekt besonders spannend?

«Burgblick» vereint vieles, was den Umbau spannend macht. Zum einen ist es ein denkmalgeschütztes Objekt, das wir umbauen dürfen. Im bestehenden Bauernhaus →

Renovation, Sanierung oder Umbau – der Unterschied auf einen Blick



Renovation

Erneuerung von Oberflächen wie Böden, Wänden oder Decken. Ziel ist die optische Auffrischung und Werterhaltung – ohne Eingriffe in die Bausubstanz.



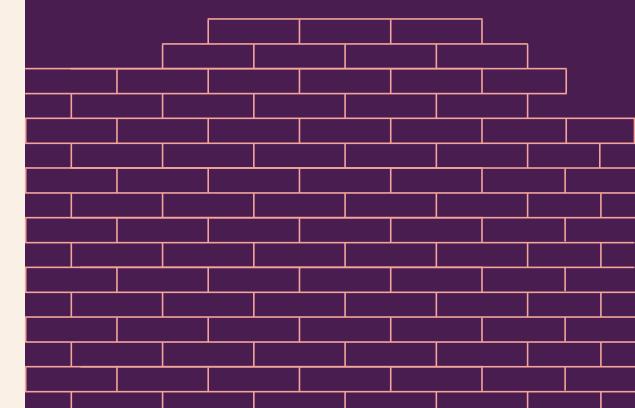
Sanierung

Verbesserung der technischen oder energetischen Ausstattung eines Gebäudes. Dazu gehören beispielsweise der Ersatz der Heizung, neue Fenster oder Dämmmassnahmen.



Umbau

Veränderung der baulichen Struktur. Grundrisse, Nutzung oder Tragstruktur werden angepasst, um neuen Raum zu schaffen. Alte Elemente werden, wo möglich, erhalten und bewusst integriert – etwa durch das Freilegen und Einbinden bestehender Holzbalken in die neue Raumgestaltung.



und in der bestehenden Scheune entstehen sechs Eigentumswohnungen, daneben ein Neubau mit einem Einfamilienhaus. Damit verbinden wir zwei Welten: Beim Umbau achten wir darauf, wie wir die vorhandenen Strukturen sinnvoll einbauen können. Alte Balken werden integriert, ehemalige Futtertröge in die Wandgestaltung übernommen – solche Details machen das Projekt besonders. Der Neubau wiederum muss sich architektonisch ins Gesamtbild einfügen. Das Zusammenspiel dieser Elemente ist herausfordernd, aber auch unglaublich spannend. Ich freue mich sehr auf den Baustart im Februar 2026.

Und was würdest du jemandem mitgeben, der überlegt, sein Haus umzubauen?

Ich würde sagen: Fragen Sie eine Fachperson für eine unverbindliche Erstberatung. Nehmen Sie sich Zeit für eine gute Planung und holen Sie die Fachleute früh ins Boot. Ein Umbau ist komplexer als ein Neubau, aber mit Erfahrung, realistischen Erwartungen und einem klaren Konzept kann er enorm viel Freude bereiten. Am Ende hat man etwas geschaffen, das einzigartig ist und genau zu einem passt: technisch, optisch und emotional.



Michi Wiesli zu Gast im Podcast «Formel F»



Umbauen heisst, Bestehendes neu zu denken, vorhandene Strukturen zu bewahren und Geschichten weiterzuführen.

In der neuen Folge von «Formel F» sprechen Matthias Fleischmann und Holzbau-Experte Michi Wiesli darüber, wie aus Vorhandenem moderner Wohnraum entsteht – und warum Umbauen für beide weit mehr ist als ein Trend.



vorher



nachher

Schritt für Schritt vom Rohraum zum Lebensraum – ein Beispiel dafür, wie aus Vision, Planung und Handwerk neuer Wohnraum entsteht.

Fleischmann Immobilien macht Visionen greifbar

Fleischmann Immobilien begleitet Umbauprojekte von der Idee bis zum Verkauf. Bereits in der Planungsphase wird mit lokalen Partnern geprüft, welches Potenzial eine Liegenschaft hat und für welche potenziellen Käuferinnen und Käufer sie geeignet ist.

Darauf aufbauend entsteht eine klare Vermarktungsstrategie – mit passenden Visualisierungen, Preisdefinition und einer Kommunikation, die Architektur verständlich macht. So werden Visionen greifbar und die richtigen Menschen mit dem passenden Objekt zusammengebracht.

Das Umbauprojekt «Burgblick» zeigt, wie Fleischmann Immobilien Visionen und Ideen greifbar macht.

Erfahren Sie mehr dazu auf Seite 8 oder unter burgblick-weinfelden.ch



Burgblick



Burgblick

Immobilienperle im Fokus

Ländliche Idylle trifft modernen Wohnraum

Aus der Verbindung von zeitgemäßem Wohnen und dem Ursprung eines ehemaligen Bauernhauses entstehen Eigentumswohnungen mit unverwechselbarem Charakter. Jede Wohnung ist individuell geplant – mit klaren Grundrissen, die die Geschichte der Liegenschaft aufnehmen und in die Gegenwart tragen. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume und eine schlichte, kombinierte Formensprache prägen die Architektur. Hochwertige Materialien und sorgfältig gesetzte Details schaffen Raum für Persönlichkeit und Stil. Ein Umbauprojekt, das zeigt, wie Alt und Neu miteinander verschmelzen.



6 individuelle Wohnungen



1 freistehendes Einfamilienhaus



10 Carport-Plätze

1

Zur Projekt-Website
↓



F

Traumhaftes Grundstück mit Seepanorama und einmaliger Privatsphäre in Ermatingen

Wohnfläche 317 m²
Grundstücksfläche 3'811 m²
Bauzone Wohnzone zweigeschossig in Hanglage W2 / Freihaltezone



Altstadthaus mit modernem Innenausbau in Steckborn

Landanteil 218 m²
Zimmer 7
Grundstücksfläche 165 m²



Zwei grosszügige Baulandparzellen für Neubauprojekte in Güttingen

Grundstücksfläche 2'455 m²
Grundstücksfläche 2'600 m²
Bauzone Wohnzone 2, Wohn- und Arbeitszone 2



Lust auf mehr?



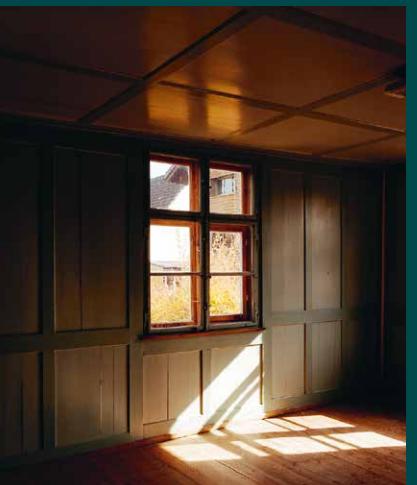
Entdecken Sie unsere breite Auswahl an aktuellen Liegenschaften →

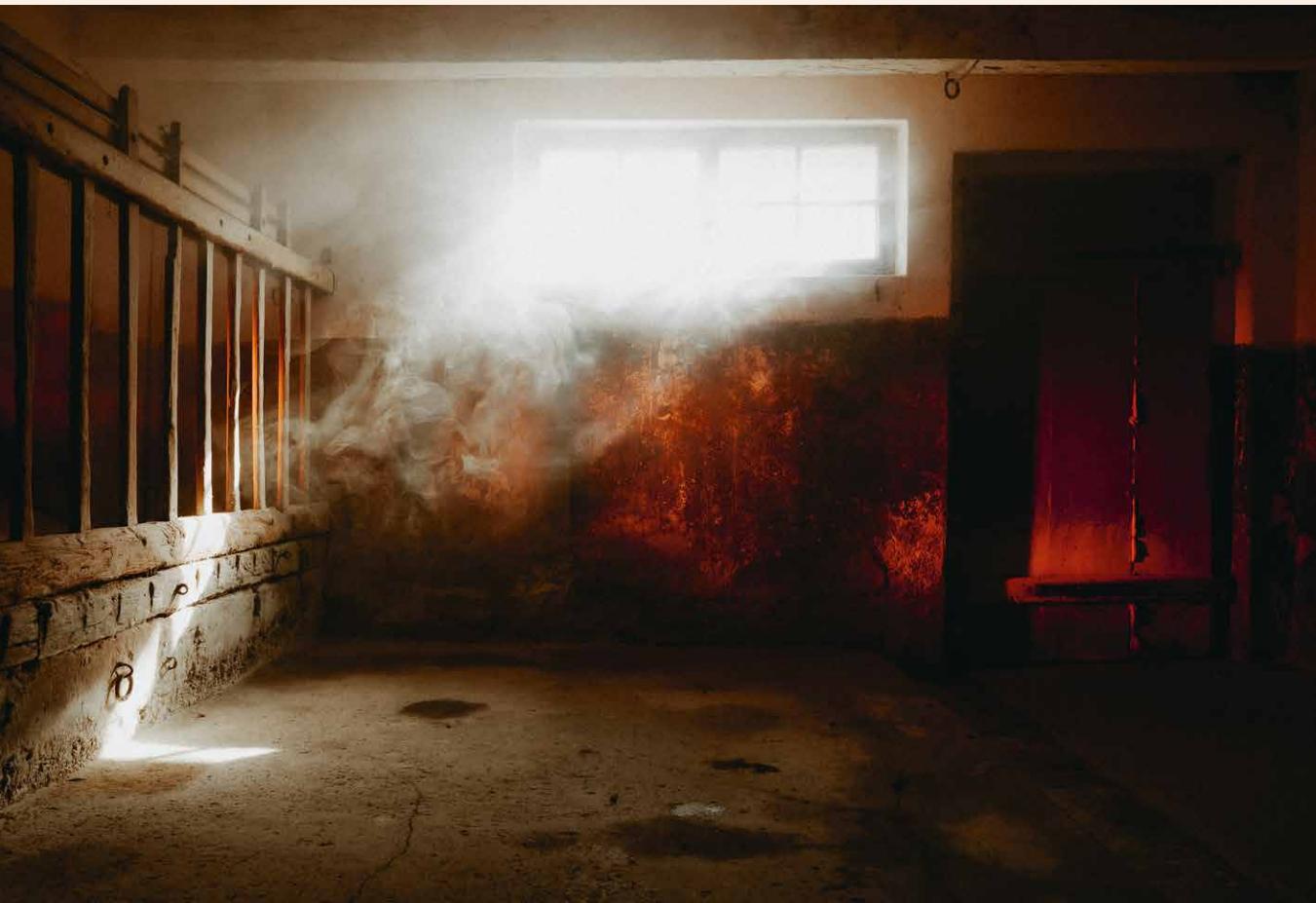


Tradition trifft Transformation

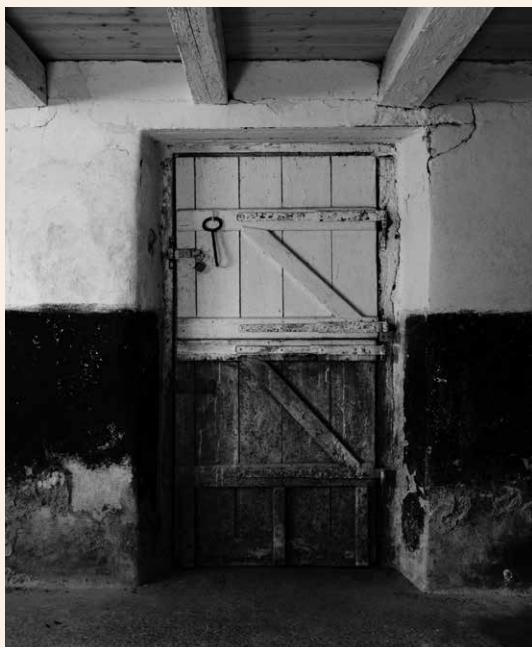


Umbauen heisst, Bewährtes bestehen zu lassen und zugleich Raum für Neues zu schaffen. Dort, wo Alt und Neu aufeinander treffen, entsteht eine besondere Form von Schönheit – ein Zusammenspiel, das Charakter zeigt und Unikate hervorbringt.





Altes weiterdenken.
Neue Perspektiven
schaffen.



Wo Tradition
weiterlebt und
Neues Gestalt
annimmt.



Alles aus einer Hand

Unsere Dienstleistungen auf einen Blick

Immobilienverkauf ist Vertrauenssache

Eine Immobilie zu verkaufen, heisst meist auch, ein Kapitel abzuschliessen und Platz für Neues zu schaffen. Wir wissen, wie viel Emotionen und Vertrauen in diesem Schritt stecken. Darum begleiten wir Sie mit Erfahrung, Fingerspitzengefühl und Respekt für die Geschichte Ihrer Liegenschaft. Damit Sie in jeder Phase des Verkaufs auf Ehrlichkeit, Transparenz und eine Partnerschaft auf Augenhöhe zählen können.

Ihre Beraterinnen & Berater

Vertrauen Sie auf unsere, von der Schweizerischen Maklerkammer geprüften, Immobilienberaterinnen und Immobilienberater. Mit fundierten lokalen Marktkenntnissen, einem starken Netzwerk und der passenden Ausbildung bringen wir genau die Expertise mit, die für einen erfolgreichen Verkauf Ihrer Liegenschaft notwendig ist.

Fundierte Einschätzung für Ihre Sicherheit

Wir erstellen für Sie eine marktgerechte und fundierte Bewertung Ihrer Immobilie – basierend auf unserer langjährigen Erfahrung, bewährten Bewertungsprogrammen und aktueller Marktentwicklung. Wir verstehen die spezifischen Wertfaktoren, was gerade bei speziellen Objekten wie Umbauten, älteren Liegenschaften oder Neubauprojekten ein Vorteil ist. Mit unserer realistischen und marktgerechten Einschätzung sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie optimal positioniert wird und schaffen so einen entscheidenden Vorteil für Sie.

Wir machen Ihre Vision sichtbar

Jede Immobilie erzählt eine eigene Geschichte. Wir sorgen dafür, dass man sie sieht und versteht. Mit hochwertigen Fotografien, professionellen Grundrissplänen und einem ansprechenden Verkaufsdossier setzen wir Ihre Immobilie optimal in Szene. Dabei legen wir Wert darauf, die Besonderheiten hervorzuheben – sei es der Charme eines Altbau, die architektonische Linie eines Neubaus oder die Liebe zum Detail eines gelungenen Umbaus.

Vermarktung & Netzwerk

Unser Netzwerk reicht weit über die Region hinaus. Durch gezielte Ansprache, moderne Kanäle und persönliche Betreuung finden wir die passenden Käuferinnen und Käufer für jede Immobilie. Gerade bei ausserehölichen Objekten ist das Zusammenspiel aus Erfahrung, Marktkenntnis und Reichweite entscheidend. So finden einzigartige Liegenschaften die Menschen, die ihren Wert erkennen.

Verhandlung & Kommunikation

Wir übernehmen für Sie sämtliche Verhandlungen mit Interessentinnen und Interessenten und setzen uns engagiert für Sie und Ihre Anliegen ein. Während des gesamten Prozesses halten wir Sie transparent auf dem Laufenden und binden Sie in alle wichtigen Entscheidungen ein. So behalten Sie jederzeit den Überblick und die Sicherheit, dass Ihr Verkauf in besten Händen ist.

Reservation, Verkauf & Übergabe

Wir kümmern uns um alle administrativen Schritte bis zum erfolgreichen Abschluss: Reservationsvertrag, Kaufvertrag, notarieller Termin, Grundbucheintrag und Schlüsselübergabe. Dabei achten wir auf einen reibungslosen Ablauf und begleiten Sie persönlich bis zum letzten Schritt – damit der Verkauf für alle Beteiligten zum gelungenen Abschluss wird.

Wir begleiten Sie – persönlich & unkompliziert.



Matthias Fleischmann
Spezialobjekte



Nicole Morgenstern
Immobilienberaterin



Peter Koch
Immobilienberater



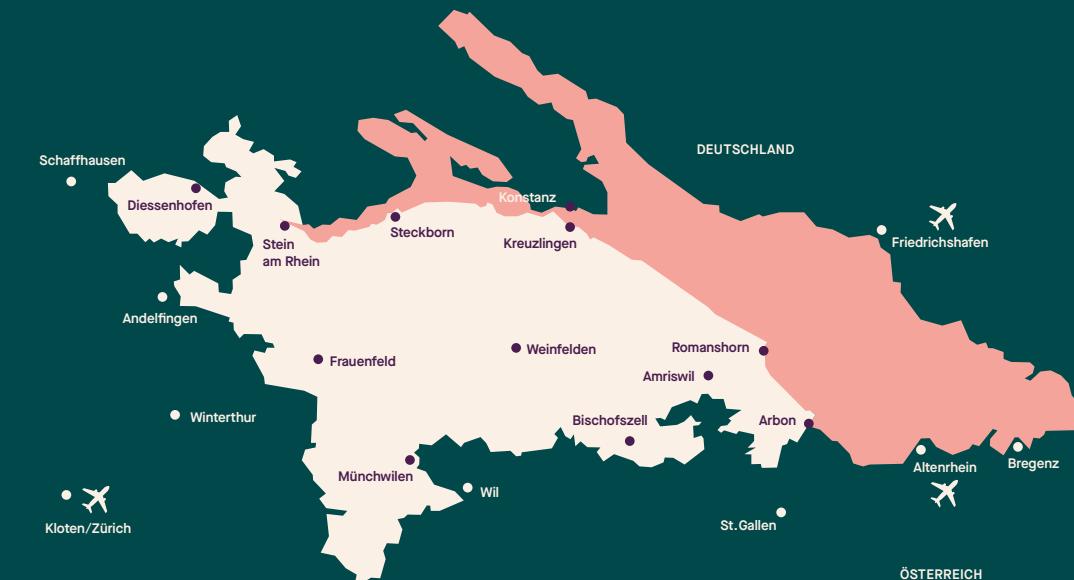
Francine Gaggioli
Immobilienberaterin



Andreas Uhlmann
Immobilienberater



Sandra Trachsel
Immobilienberaterin



**Sie möchten
Ihre Liegenschaft
verkaufen?**

**Kontaktieren
Sie uns.**



Kontaktaufnahme & Beratung

1. Erstgespräch: In einem persönlichen und unverbindlichen Gespräch klären wir gemeinsam Ihre Ziele, Bedürfnisse und Erwartungen.

2. Bewertung Ihrer Immobilie: Wir erstellen eine sorgfältige Marktwertanalyse, um den optimalen Verkaufspreis für Ihre Immobilie zu ermitteln.

3. Individuelle Verkaufsstrategie: Auf Basis der Marktanalyse und Ihrer Wünsche entwickeln wir einen massgeschneiderten Vermarktungsplan, der bestmöglich auf Ihre Situation abgestimmt ist.



Partnerschaft mit Biss



VIP-Matchbesuch gewinnen!

QR-Code scannen, Umfrage ausfüllen und mit etwas Glück einen von vier exklusiven Preisen gewinnen:

- 2 VIP-Tickets für den «Leu-felsen» inklusive Verpflegung
- Ein vom Team signiertes HCT-Trikot
- «13. Stürmer» sein und das Team hautnah erleben
- ein HCT-Heimspiel auf «Fleischmann-Bänkli» erleben*



Teilnahme ab 18 Jahren.
Teilnahmeschluss ist am 15.01.26.



Der Verkauf oder die Suche einer Liegenschaft sind selten ein Sprint. Das gilt auch für ein Eishockeyspiel. Den Hockey Club Thurgau und Fleischmann Immobilien verbindet weit mehr als nur die Farbe Grün. Es passt also nur zu gut, dass das regional verwurzelte Familienunternehmen neuer Partner des HCT ist.

Wer sich für ein neues Zuhause entscheidet oder lautstark seinen Lieblingsverein unterstützt, tut dies aus dem gleichen Antrieb: Es geht um Emotionen. Um Vertrauen. Fleischmann Immobilien und der HC Thurgau sind beide tief in der Ostschweiz verankert, setzen auf Teamgeist, Verlässlichkeit und Nähe zu den Menschen der Region. Die «Formel F: frisch, fair, familiär» lebt nicht nur Fleischmann, auch die DNA des HC Thurgau – der wie die Fleischmann Immobilien AG ebenfalls 1989 gegründet wurde – basiert auf diesen bodenständigen Werten.

Die Ehrlichkeit, ein verlässlicher Partner zu sein ist dabei auf und neben dem Eis gefragt, nur so kann der HC Thurgau den sportlichen Herausforderungen begegnen. Und genauso wie bei der Eroberung des Pucks ist auch beim Hauskauf und – verkauf Herzblut gefragt: «Der HCT steht wie wir für ehrliches Handwerk, regionale Stärke und echte Emotionen. Für mich ist dieses Sponsoring deshalb keine Werbeaktion – sondern Ehrasach», so Matthias Fleischmann.

Und gejubelt wird in der Gütli seit dieser Saison auf dem Eis aber auch auf dem eigens für die Güttingersreuti angefertigten «Fleischmann-Bänkli». Dies bietet ein verbindendes Matcherlebnis: Zämärutsche? Ehrasach.



Peter Koch

Seit über zwanzig Jahren ist Peter Koch in der Immobilienwelt zuhause. Heute begleitet er bei Fleischmann Immobilien Menschen rund um den Verkauf und Kauf von Liegenschaften im Mittelthurgau – mit Fachwissen, Erfahrung und einer grossen Portion Menschlichkeit.

Sein Einstieg in die Branche erfolgte einst in der Bewirtschaftung. «Mich haben die Menschen immer mehr fasziniert als die Objekte», erzählt er. Nach vielen Jahren in der Branche, zuletzt in Zürich, zog es ihn zurück zu seinen Wurzeln; in den Thurgau. Hier kennt er die Region, die Abläufe und vor allem die Menschen – und genau das schätzen auch seine Kundinnen und Kunden. Wenn er von seiner Region spricht, merkt man schnell, wie stark er hier verwurzelt ist: aufgewachsen in der Nähe von Zihlschlacht, zuhause in Leimbach, vertraut mit den Gemeinden, den Leuten, den Wegen. «Das ist meine Heimat. Hier kenne ich mich aus, hier bin ich gerne unterwegs.»

So fand Peter 2022 den idealen Platz bei Fleischmann Immobilien. Verwurzelt in der Region und eins mit den Unternehmenswerten: «Ich fühlte mich vom ersten Tag an wohl. Bei Fleischmann herrscht Vertrauen, Offenheit und Ehrlichkeit. Das passt zu mir.» Besonders wichtig sei ihm der persönliche Kontakt mit der Kundenschaft: «Unsere Arbeit ist Vertrauenssache. Niemand muss zu uns kommen – man tut es, weil man sich verstanden fühlt.»

Für Peter Koch steht immer der Mensch im Mittelpunkt – unabhängig davon, ob es um ein Einfamilienhaus, eine Eigentumswohnung, einen Neubau oder einen Umbau geht. Er begleitet seine Kundenschaft mit Offenheit und Fairness. Werte, die für ihn im Berufsalltag entscheidend sind.

«Jede Immobilie erzählt eine Geschichte – und jede Geschichte beginnt mit einem Gespräch.»

Umbau sei ohnehin fast immer ein Thema, sagt er. «Kaum jemand schaut eine Liegenschaft an, ohne zu fragen, ob man eine Wand rausnehmen oder etwas verändern kann. Das gehört einfach dazu.» Dieses Verständnis und das Interesse für unterschiedliche Ansprüche prägen seine Arbeit – immer mit Blick darauf, was für seine Kundinnen und Kunden wirklich zählt.

Man merkt im Gespräch schnell, was ihm Freude macht und ihn im Beruf täglich antreibt: Eine Immobilie ist für ihn mehr als ein Objekt. Sie ist eine Begegnung mit Menschen und ihren Geschichten. «Jede Immobilie erzählt eine Geschichte, und jede Geschichte beginnt mit einem Gespräch.»

Auch privat ist Peter Koch gerne in Bewegung. Mehrmals pro Woche steht er frühmorgens beim CrossFit, geht mit seiner Frau wandern oder fährt Velo – hauptsache draussen und aktiv. Die gemeinsame Zeit mit den Enkelkindern bedeutet ihm besonders viel: «Das ist eine neue Aufgabe, die unglaublich Freude macht und einem zeigt, worauf es im Leben wirklich ankommt.»

Die Gesichter hinter dem F



Matthias Fleischmann
Inhaber | Geschäftsführer



Francine Gaggioli
Immobilienberaterin



Peter Koch
Immobilienberater



Nicole Morgenstern
Immobilienberaterin



Sandra Trachsel
Immobilienberaterin



Andreas Uhlmann
Immobilienberater



Valérie Brunner
Auszubildende



Doris Bünter
Verkaufsunterlagen



Anja Diem
Leiterin Back Office | HR



Anja Fleischmann
Projekte | Begründungen



Heidi Kämpfer-Wellauer
Sekretariat



Priska Kuster
Leiterin Verkaufsunterlagen



Barbara Zingg
Leiterin Marketing



„
Du und
wir?“

Werde Teil unseres Teams
fleischmann.ch

Familientradition
seit 1989.

FLEISCHMANN
Immobilien