

FLEISCHMANN

Ostschweizer
Immobilienmagazin

12.24



Mehr als vier Wände,
ein Stück Thurgau

F

Inhalt

4

Relaunch: Neuer Auftritt,
gleiche Werte

8

Alles aus einer Hand –
unsere Dienstleistungen
im Überblick

10

Interview mit
Andreas Uhlmann

11

Die Gesichter hinter
Fleischmann Immobilien

6

Liegenschaften und
Fokusthema Landwirtschaft



Editorial



Liebe Leserinnen
Liebe Leser

Mit Freude und Stolz präsentieren wir Ihnen unseren neuen Auftritt – sowohl für dieses Magazin als auch für Fleischmann Immobilien. Seit Frühling 2024 habe ich die Leitung unseres Unternehmens übernommen, eine Aufgabe, die ich mit Respekt und Begeisterung angehe. Mein Vater hat Fleischmann Immobilien über 35 Jahre geprägt und aufgebaut. In seine Fussstapfen zu treten, ist nicht nur eine Ehre, sondern auch eine Herausforderung, die ich mit meiner eigenen Vision und

Persönlichkeit ergänzen werde. Unser neuer Auftritt vereint die Tradition und die gemeinsamen Werte und trägt gleichzeitig meine Handschrift. Gemeinsam haben wir das Bewährte mit neuen Akzenten verbunden, was sich im modernen, aber vertrauten Erscheinungsbild widerspiegelt.

Bei allem Wandel bleibt eines im Mittelpunkt: die Menschen, die unser Unternehmen prägen. Sei es innerhalb unseres Teams oder im Kontakt mit unseren Kundinnen und Kunden. Es ist das Miteinander auf Augenhöhe, das uns stark macht und die Zukunft von Fleischmann Immobilien prägt. Die Gastfreundschaft liegt mir persönlich besonders am Herzen, und diese fliesst auch bei Fleischmann Immobilien in unser tägliches Handeln ein.

Wir freuen uns, Sie auf den kommenden Seiten durch unser neues Magazin, mit den Hintergründen zum Relaunch und unseren Liegenschaften im Fokus, zu begleiten. Schön, dass Sie diesen Weg mit uns gehen.

Herzlichst,

Matthias Fleischmann
Inhaber | Geschäftsführer

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

Fotografie
Fruitjuicer AG (Cover)
Yarima Stark (Portraits)
Fleischmann Immobilien (Liegenschaften)

Druck
Bodan AG, Kreuzlingen

Auflage
26'200 Exemplare

Folgen Sie uns auf:



Formel F – frisch, fair und familiär.

Seit über drei Jahrzehnten stehen wir als regional verwurzeltens Familienunternehmen für ehrliche Qualität und faire Beratung im Bereich Immobilien. Was 1989 als Vermögensverwaltung begann, entwickelte sich schnell zu einem verlässlichen Partner im Immobilienmarkt. Trotz herausfordernder Marktbedingungen sind wir kontinuierlich gewachsen, haben unser Angebot erweitert und mehrere Niederlassungen eröffnet. Heute zählen wir zu den führenden Immobilienunternehmen der Region, weil wir Qualität und Kundenzentrierung leben. Nach über 35 Jahren erfolgreicher Unternehmensführung durch Werner Fleischmann hat im Jahr 2024 Matthias Fleischmann die Leitung übernommen, um die bewährten Grundwerte mit frischen Ideen in die Zukunft zu führen.



Fleischmann Immobilien für die Ohren:

Matthias Fleischmann im brandneuen Podcast «Formel F» über sein Team, seine Rolle als frisch gebackener Familienvater und Chef – und warum ihm dieser Titel gar nicht so wichtig ist.



In neuem Glanz

Im Jahr 2024 markierte nicht nur der Generationswechsel einen Wendepunkt – wir haben auch unser Erscheinungsbild grundlegend aufgefrischt. Der Neuauftritt umfasst alles, von neuen Farben, einem modernisierten Logo, einem frischen Farbkonzept bis hin zu einer Neukreation sämtlicher Drucksachen.

Dabei war es uns wichtig, die Balance zwischen Tradition und Moderne zu finden. Wir wollten etwas Neues schaffen, ohne unsere Wurzeln und Grundwerte zu verlieren. Der Neuauftritt symbolisiert unseren Schritt in eine moderne Zukunft – geprägt von den gleichen Werten, die uns seit jeher auszeichnen.

Sie & wir – Partner

Wir sehen uns nicht einfach nur als klassischer Dienstleister, sondern als Ihr gleichwertiger Partner. Für uns bedeutet das eine enge Zusammenarbeit, bei der Ihre Bedürfnisse und Wünsche im Mittelpunkt stehen und stets ernst genommen werden. Diese Partnerschaft basiert auf Vertrauen und gegenseitigem Respekt – weit mehr als eine einfache Geschäftsbeziehung.

Fairness & Ehrlichkeit

Ehrliche und faire Beratung ist für uns ein zentraler Bestandteil unserer Arbeit. Transparenz in allen Abläufen ist uns besonders wichtig, denn sie bildet die Grundlage für das Vertrauen unserer Kundinnen und Kunden. Auch bei schwierigen Themen stehen wir für eine direkte und offene Kommunikation – immer mit dem Ziel, in Ihrem Interesse zu handeln.

Individuell & auf Augenhöhe

Uns ist es besonders wichtig, Ihnen auf Augenhöhe zu begegnen. Ganz gleich, welche Herausforderungen der Markt oder Ihre persönliche Situation mit sich brin-

gen – wir möchten eine authentische, vertrauensvolle Beziehung aufbauen, die von gegenseitigem Respekt und Offenheit geprägt ist. Wir begleiten Sie nicht nur als Dienstleister, sondern als Partner, der immer in Ihrem Interesse handelt und dabei auf Transparenz und Ehrlichkeit setzt.

Formel F

Kurz gesagt: Frisch, fair und familiär – Ihr Partner auf Augenhöhe für alles rund um Immobilien. Dafür steht Fleischmann Immobilien seit 1989 und fortan.



Bis ins Detail:
Für den Neuauftritt
wurde eine eigene
Icon Palette designt.



Matzingen

Immobilienperle im Fokus

Bauernhaus mit voluminösen Nebengebäuden

Seit vielen Jahren sind wir Ihr verlässlicher Ansprechpartner für den Verkauf landwirtschaftlicher Liegenschaften. Wir sind vertraut mit den regionalen Besonderheiten und den gesetzlichen Rahmenbedingungen und bieten Ihnen massgeschneiderte Lösungen im Umgang mit Bauernhäusern, aktiven Betrieben und Agrarflächen, um gemeinsam den optimalen Wert zu erzielen.

-  Grundstücksfläche ca. 1'973 m²
-  Zimmer 6.5
-  Wohnfläche 188.7 m²
-  coming soon

1

Erstellen Sie Ihr persönliches Suchprofil:



F

Objekt Highlight aus der Kategorie Spezialobjekte

Lengwil-Oberhofen

- Wohnfläche 203 m²
- Zimmer 6.5
- Landanteil ca. 1'024 m²



Objekt Highlight aus der Kategorie Neubauprojekt

Arbon

- Wohnfläche 176 m²
- Zimmer 6.5
- Balkon 52.7 m²



Objekt Highlight aus der Kategorie Wohnhaus

Kreuzlingen

- Wohnfläche 116 m² (143 m²)
- Zimmer 5.5
- Landanteil 445 m²



Lust auf mehr?

Entdecken Sie unsere breite Auswahl an aktuellen Liegenschaften:



Alles aus einer Hand

Unsere Services auf einen Blick:

Immobilienverkauf – eine Vertrauenssache

Der Verkauf einer Immobilie ist weit mehr als nur ein Geschäft – er ist oft verbunden mit Emotionen und Erinnerungen. Wir verstehen das und legen grossen Wert darauf, dass Sie sich bei uns gut aufgehoben und sicher fühlen. Unser Rundum-Sorglos-Paket begleitet Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Verkaufsprozess und deckt alle notwendigen Details ab, damit Sie sich entspannt zurücklehnen können.

Ihre Beraterinnen & Berater

Vertrauen Sie auf unsere von der Schweizerischen Maklerkammer geprüften Immobilienberaterinnen und Berater. 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. **Fleischmann Immobilien – geprüftes Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer.**

Fundierte Einschätzung – Ihre Sicherheit

Wir erstellen für Sie eine fundierte und marktgerechte Einschätzung Ihrer Immobilie – basierend auf unserer langjährigen Erfahrung und dem Einsatz professioneller Bewertungsprogramme. Dank den vertieften Marktkenntnissen erhalten Sie eine realistische Preisempfehlung, die auch von lokalen Banken akzeptiert und finanziert wird. Unsere Kaufinteressenten können sich auf die von uns angebotenen Preise verlassen – diese sind realistisch und werden entsprechend finanziert, was zu einem erfolgreichen Abschluss führt. **Fleischmann ist Mitglied beim Schweizer Immobilienschätzer-Verband SIV.**

Dokumente & Unterlagen

Wir kümmern uns um sämtliche notwendigen Unterlagen, damit alles reibungslos verläuft. Ihre Immobilie wird von uns mit hochwertigen Fotografien und modernen technischen Möglichkeiten optimal in Szene gesetzt, um einen bleibenden Eindruck zu hinterlassen. Zusätzlich erstellen wir ein umfassendes Verkaufsdossier, das professionelle Unterlagen inklusive Grundrisszeichnungen unserer Fachpersonen enthält.

Vermarktung & Netzwerk

Wir nutzen unser breites Netzwerk und richten die Ansprache gezielt an potenzielle Interessenten, um den optimalen Käufer zu finden. Besichtigungstermine organisieren und führen wir persönlich durch, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren. Dank unserer vielseitigen Vermarktungskanäle, die von unserer eigenen Datenbank über klassische Inserate bis zu Online-Portalen und Social Media reichen, erreicht Ihre Immobilie maximale Reichweite.

Verhandlung & Kommunikation

Wir übernehmen selbstverständlich für Sie sämtliche Verhandlungen mit den Interessenten und setzen uns engagiert dafür ein, die optimalen Konditionen für Sie zu erreichen. Während des gesamten Verkaufsprozesses halten wir Sie auf dem Laufenden, informieren Sie transparent über Angebote und binden Sie in allen wichtigen Entscheidungen ein, damit Sie, wenn gewünscht, stets den Überblick behalten und sich sicher fühlen können.

Reservation & Verkauf

Wir erstellen den Reservationsvertrag und koordinieren die Vorbereitung des Kaufvertrags. Bei der notariellen Beurkundung und dem Grundbucheintrag stehen wir Ihnen persönlich zur Seite, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen. Wir unterstützen Sie bei der Abwicklung aller Formalitäten und helfen Ihnen, steuerliche oder rechtliche Fragen zu klären, damit Sie sich um nichts kümmern müssen.

Schlüsselübergabe

Wir organisieren und administrieren die reibungslose Übergabe der Liegenschaft an die neue Eigentümerschaft, um einen reibungslosen und erfreulichen Start in ein neues Kapitel für alle Beteiligten zu gewährleisten.

Wir begleiten Sie – persönlich & unkompliziert.



Matthias Fleischmann
Spezialobjekte



Nicole Morgenstern
Immobilienberaterin
Region Kreuzlingen



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 Marktwerthanalyse, 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.



**Sie möchten
Ihre Liegenschaft
verkaufen?**

**Kontaktieren
Sie uns!**





Andreas Uhlmann

Seit Sommer 2021 betreut Andreas Uhlmann den Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften. Als aktiver Landwirt versteht er seine Kundinnen und Kunden auf persönlicher Ebene. Ein Gespräch über Heimatverbundenheit, Verantwortung und die Freude am Menschenkontakt.

Andreas Uhlmann ist fest in seiner Heimat Bonau verwurzelt. Aufgewachsen auf einem Bauernhof, absolvierte er Ende der 80er-Jahre die Ausbildung zum Landwirt und übernahm schliesslich den elterlichen Hof. Ob schon immer klar war, dass er den Weg in die Landwirtschaft wählen würde? Ja, meint er: «Früher war es fast vorgegeben, dass der Sohn den Hof übernimmt.»

Seine Entscheidung, Landwirt zu werden, habe er nie bereut. Den Weg ins Treuhand schlug er als bewusste Ergänzung zu den körperlichen Anforderungen als Landwirt ein. Der Wechsel ins Büro sei für ihn anfangs ungewohnt gewesen, er habe aber schnell den Ausgleich zu schätzen gelernt. Heute ist der zweifache Familienvater beides: Acker- und Gemüsebauer und landwirtschaftlicher Immobilienberater.

Bei Zweiterem sei er dabei mehr als nur ein Berater: «Ich kenne die Bedürfnisse der Bauernfamilien, die ich betreue, und verstehe die Herausforderungen, die Generationenwechsel und gesetzliche Vorgaben mit sich bringen. Landwirte sind oftmals eng mit ihrem Betrieb und der Familie verbunden. Das führt zu einem ganzheitlichen Beratungsansatz.» Weiter sagt er: «Ich betreue nicht nur Liegenschaften, sondern auch die Familien dahinter».

Spannend seien dabei insbesondere die Erstgespräche: «Oft sind es Geschichten von mehreren Generationen, die sich auf einem Hof abgespielt haben. Ein Bauernhof ist ein Lebenswerk und geht oft über mehrere Generationen», so Uhlmann. Dabei könne man sich über frühere Zeiten austauschen. «Diese Begegnungen bringen oft Erinnerungen an meine eigene Kindheit zurück.», sagt er und lächelt.

«Ein Bauernhof ist ein Lebenswerk und geht oft über mehrere Generationen.»

Andreas Uhlmann

Uhlmanns Weg führte 2021 schliesslich zu Fleischmann Immobilien, wo er seitdem als Berater tätig ist. Das Unternehmen war für ihn kein neuer Name: «Ich kannte Fleischmann Immobilien schon lange und habe sogar mal Land über sie gekauft.»

Den Wechsel vom Senior- zum Junior-Chef des Unternehmens hat er hautnah miterlebt. Uhlmann schätzt den frischen Wind, den der Wechsel mit sich bringt. Er lacht: «Ich gebe zu, der Neuauftritt war mutig. Doch diesen Mut bewundere ich.»

Die Gesichter hinter dem F



Concetta Bollinger
Immobilienberaterin



Matthias Fleischmann
Inhaber | Geschäftsführer



Francine Gaggioli
Immobilienberaterin



Peter Koch
Immobilienberater



Nicole Morgenstern
Immobilienberaterin



Sandra Trchsel
Assistentin Immobilienberatung



Andreas Uhlmann
Immobilienberater



Valérie Brunner
Auszubildende



Doris Bünter
Verkaufsunterlagen



Anja Diem
Leiterin Back Office | HR



Anja Fleischmann
Projekte | Begründungen



Angélique Funke
Leiterin Rechnungswesen



Heidi Kämpfer-Wellauer
Sekretariat



Priska Kuster
Leiterin Verkaufsunterlagen



Barbara Zingg
Leiterin Marketing



Monika Zürcher
Verkaufsunterlagen

Familientradition
seit 1989.

FLEISCHMANN
Immobilien