

«Von einem Schnellkauf rate ich ab»

Die Suche nach den eignen vier Wänden in Weinfelden kann dauern. Besonders Einfamilienhäuser sind begehrt.

Interview: Stefan Borkert

«Die Preisdynamik am Schweizer Eigenheimmarkt hat sich zuletzt nicht mehr weiter abgeschwächt, ihr Tiefpunkt dürfte damit hinter uns liegen», sagt Fredy Hasenmaile, Chefökonom von Raiffeisen Schweiz. Die wieder deutlich günstigeren Finanzierungskonditionen und die Aussicht auf weitere Zinssenkungen dürften seiner Meinung nach die Nachfrage nach Wohneigentum beflügeln. Ein Blick auf die Preisentwicklung zeigt, dass Einfamilienhäuser im Vergleich zu 2023 in der Ostschweiz 6,6 Prozent gestiegen sind. Immobilienexperte Matthias Fleischmann kennt den Weinfelder Immobilienmarkt. Im April hat er das Unternehmen von seinem Vater übernommen.

Gibt es in der Stadt Weinfelden einen Engpass, was Liegenschaften für Familien angeht?

Matthias Fleischmann: Aus meiner Sicht definitiv ja.

Warum ist Weinfelden so begehrt?

Weinfelden sehe ich als Zentrum im Thurgau mit guten ÖV-Anbindungen nach Zürich, St. Gallen oder Konstanz, einem breiten Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, sämtlichen Schulstufen vor Ort und einem spannenden Freizeitangebot. Dies bietet jungen Familien ein grosses Spektrum an Möglichkeiten, sei es beruflich wie auch privat, was Weinfelden zu einem sehr gefragten Standort macht. Dass der Traum vom frei stehenden Einfamilienhaus für junge Familien immer noch weit oben in der Wunschliste ist, spüren wir täglich bei unseren Gesprächen.

Und wo finde ich als Familienvater mit drei Kindern in Weinfelden und Umgebung noch ein bezahlbares Einfamilienhaus?

Die Definition, was bezahlbar ist, ist hier sicherlich die grosse Frage. Für eine Familie, welche aus dem Raum Zürich zu uns zieht, ist die Region immer noch bezahlbar. Für uns aus Weinfel-



Matthias Fleischmann, Inhaber und Geschäftsführer der Fleischmann Immobilien AG mit Hauptsitz in Weinfelden. Bild: zvg

den und Umgebung sehen wir dies meist mit etwas anderen Augen und würden dadurch, wenn überhaupt, in die umliegenden Dörfer ausweichen, dies immer abhängig von den finanziellen Möglichkeiten und Gegebenheiten.

Was raten Sie Familien, die auf der Suche sind?

Da ich selbst für mich und meine junge Familie auf der Suche bin, habe ich gemerkt, dass die Wünsche und Anforderungen der Suchenden sehr unterschiedlich sein können. Aus meiner Sicht ist es wichtig, die eigene finanzielle Situation vorgängig detail-

liert mit einer lokalen Bankberaterin oder einem Berater anzuschauen, um realistische Vorstellungen über die effektiven Möglichkeiten zu erhalten. Bei der Suche nach dem für sich geeigneten Objekt hilft das Gespräch mit lokalen und verankerten Immobilienfirmen sowie die Streuung im eigenen Netzwerk und der Familie.

Welchen Fehler sollte man nicht machen?

Viele Kunden durften wir über mehrere Jahre begleiten, bis die Liegenschaft und die Kunden perfekt gepasst haben. Und diese Zeit sollten sich alle auch ge-

ben, denn von einem Schnellkauf im Stile vom «Hauptsache, wir haben ein Haus» rate ich ab.

In welchem Preissegment bewegt sich die Region Weinfelden im Vergleich zur Ostschweiz oder Schweiz?

Die Region Weinfelden befindet sich, verglichen mit der Ostschweiz, aus unserer Sicht im oberen Mittelfeld. Im Kanton sind die Seegemeinden sowie die Hauptstadt Frauenfeld weiterhin mit noch höheren Verkaufspreisen ausgestattet.

Die Zinsen sind wieder gesunken. Hatte die Hoch-

zinsphase überhaupt Auswirkungen auf den Weinfelder Immobilienmarkt?

Die Hochzinsphase als Zeitraum hatte sicherlich eine Auswirkung. Wir sehen jedoch nicht nur die Zinsen alleine als Grund, denn auch die innen- und aussenpolitischen Vorstösse sowie die überschlagenden Ereignisse in und um Europa trugen zu den Entscheidungen der Verkäufer und Interessierten bei. Eine gewisse Verunsicherung führte zu einer leicht stagnierenden Wertentwicklung im Eigenheimmarkt. Der Renditebereich, also Mehrfamilienhäuser, Neubauprojekte und Investitionen durfte über diesen Zeitraum als sinkend bezeichnet werden.

Der Wert der eigenen Liegenschaft ist, langfristig gesehen immer nur in eine Richtung gegangen.

Die historischen kurzfristigen Reduktionen und Stagnationen gilt es sicherlich auch für die nächsten Jahre im Hinterkopf zu behalten, um mit dem Wissen sinnvoll, angepasst auf seine Möglichkeiten, für und in die Zukunft zu investieren.

Ist Weinfelden und die Region blasengefährdet?

Aktuell bietet Weinfelden nur eine begrenzte Anzahl an Möglichkeiten für Wohneigentum, speziell für junge Familien. Neubauprojekte, welche die Wünsche der Familien abdecken, stehen weiterhin aus. Eine Preisstagnation sowie mögliche leichte Reduktion würde ich aktuell nicht als blasengefährdet bezeichnen.

Schreckt die Eigenmietwert-Diskussion manche vom Hauskauf ab oder ist das in Weinfelden, im Thurgau weniger ein Problem?

Die Diskussion ist dank des Hauseigentümergebietes und unseren lokalen Vertreter, welche im Sinne der Hauseigentümer politisieren, auf einem guten Weg in die aus unserer Sicht optimalere Richtung. Für die junge Familie ist der Traum nach Eigenheim aber weiterhin höher zu gewichten als die Eigenmietwert-Diskussion.



räbeblatt

Gähnende Leere

Auf unserem Wurmbaasle-Huufe herrschte vor zwei Wochen noch reger Wega-Betrieb. Das war eine Wega-geile Zeit. Essensreste, wohin man krabbelte. Wir freuten uns wurmbaaslemässig auf die Zugabe am Wyfelder Fritig. Es sollte für uns so etwas wie eine After-Wega-Party werden, ein kleines Oktoberfest. Ausserdem war es ja der letzte Wyfelder Fritig in diesem Jahr. Es war nicht der Letzte, sondern das Letzte. Regen, tiefe Temperaturen und des Trubels überdrüssige Laden-Besitzer, sorgten dafür, dass dieser Wyfelder Fritig nicht in die Gänge kam. Es stellt sich natürlich sowieso die Frage, bringen diese regelmässigen Events, jeweils am ersten Freitag im Monat, den erwarteten Erfolg. Klar, man trifft sich, plaudert, trinkt und isst etwas an den Getränke- und Esstständen. Klingen die Ladenkassen der Krämerseelen im Dorf – entschuldigen Sie, in der Stadt – zwischen diesen Fritig's auch? Darin liegt ja eigentlich der Sinn dieser Events. Man staunt immer wieder wie „Die Mitte“ die Gelegenheit nutzt, sich auf dem Marktplatz zu präsentieren. Diese Partei scheint unersetzbar zu sein, also am Wyfelder Fritig. Das Segel, das über dem Marktplatz aufgespannt ist, symbolisiert quasi die Fahne im Wind. Orientierungslosigkeit beobachten wir Wurmbaasle oft bei Touristen und Weinweg-Wandergruppen, die am Sonntag noch eine Beiz suchen, die geöffnet hat. Schade, dass es die Stadtväter und Stadtmütter nicht fertigbringen, mit den Wirtsleuten an einem runden Tisch (oder von mir aus auch an einem Stammtisch) Tacheles über die Öffnungszeiten zu sprechen. Nicht nur die Beizer vergeben sich eine Chance.

Wurmbaasle

FDP lanciert Kandidaturen für Ermatinger Schule

Die Ortspartei der Liberalen hat Bewerberinnen und Bewerber für Primar- und Sekundarschulbehörde gefunden.

Am 24. November finden in der Primar- sowie in der Sekundarschulgemeinde Ermatingen Gesamterneuerungswahlen statt. In der Primarschulbehörde gilt es nach dem angekündigten Ausscheiden eines Mitgliedes und einem seit längerem nicht besetzten Sitz zwei Vakanzen zu füllen. Bei der Sekundarschule werden mit Ende der Legislatur ebenfalls zwei Sitze frei.

Die FDP-Ortspartei Ermatingen-Salenstein hatte sich auf die Suche gemacht, um Kandidaten zu finden. Nach konstruktiven

Gesprächen mit potenziellen Kandidierenden, kann sie für die anstehenden Wahlen tatsächlich vier Personen ihre Empfehlung aussprechen, wie sie in einer Mitteilung schreibt.

Für die Primarschulbehörde kandidiert Giovanni Martinelli, Jahrgang 1968, aus Triboltingen. Auch Patrizia Kis, ebenfalls aus dem Ortsteil Triboltingen, habe sich für eine Kandidatur entschieden, allerdings ohne Zutun der FDP. Dennoch erhält sie die volle Unterstützung der Liberalen für die Wahl in die Pri-

mar- und Sekundarschulbehörde. Für die Sekundarschulbehörde Ermatingen konnte die FDP Stephanie Schümperli, Jahrgang 1986 aus Triboltingen, gewinnen; ebenso wie Nicole Iff, Jahrgang 1985 aus Ermatingen.

Jury für neues Schulhaus bestimmt

In der Schule Ermatingen steht eine wichtige Entscheidung an über den Bau eines neuen Primarschulzentrums auf dem Areal «Alte Post». Die Jury mit Fach- und Sachpreisrichtern für

das Projekt ist jüngst ernannt worden, wie in einer gemeinsamen Mitteilung von Primar- und Sekundarschule sowie der politischen Gemeinde Ermatingen zu lesen ist. Das Raumprogramm der Schule sei definiert. Die Gemeinde prüfe derzeit, wie der Betrieb des Mittagstisches sowie weiterer Tagesstrukturen in den Neubau integriert werden können. Und sie prüfe Alternativen für den heutigen «Musikpavillon» als Probelokal für die Vereine. Klar sei hingegen, dass eine Tiefgarage gebaut werde.

Synergieeffekte ergäben sich dadurch für den Bau der Zivilschutzanlage. Die Gemeinde Ermatingen habe derzeit ein Defizit von 300 Schutzplätzen, welche durch die 200 Plätze in der neuen Schulanlage zum grossen Teil kompensiert werden könnten. Anfang 2025 soll der Architekturwettbewerb ausgeschrieben werden. Ende 2025 soll die Abstimmung stattfinden.

Am 18. November, 19 Uhr, findet in der Mehrzweckhalle Ermatingen ein Informationsanlass zum Projekt statt. (ubr)

Zwei Namen für zweiten Wahlgang

Wigoltingen Am 22. September fand der erste Wahlgang der Erstsatzwahl für den frei gewordenen Gemeinderatssitz der neuen Gemeindepräsidentin Franca Burkhardt statt. Keine der vier Kandidierenden erreichte das Absolute Mehr. Nun ist bekannt, dass sich die Kandidierenden Michel Dotti und Isabelle Sommer aus dem Rennen um das Amt nehmen. Neu treten am 24. November nur Jessica Wälle und Karl Paul Zwick für den zweiten Wahlgang an. Weiter werden Dotti und Sommer ihre bisherige Gegenkandidatin Wälle für den zweiten Wahlgang öffentlich unterstützen. (red)