

invest@TG

Die LEADER-Sonderausgabe
zum Immobilienstandort Thurgau



04 Marktanalyse
Herausforderungen im
Thurgauer Immobilienmarkt

**18 Wohnraum
im Wandel**
Die neuen Wohntrends

38 Finanzierung
Recht freundliche
Aussichten

Geplant für uns.
Gebaut für Sie.



Breitenaach, Amriswil

www.breitenaach-amriswil.ch

Naturnahe Wohnüberbauung «Breitenaach»

In Amriswil sind auf einem knapp 12'000m² grossen Grundstück zwischen Quellen-, Hagenwiler- und Breitenaachstrasse 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen geplant. Die Lage verspricht eine gute Quartiereinbindung und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und verschiedenen Schulen. Ausserdem überzeugt das Grossprojekt mit einer nachhaltigen Bauweise – Wärme- und Energieerzeugung erfolgt mittels Erdsonden und Photovoltaikanlagen – und innovativen Lärmschutzmassnahmen dank spezieller Dämmung sowie intelligent konzipierter Baukörper mit dreiseitig ausgerichteten Wohnungen.

Für die Architektur sind das renommierte Team von Züst, Gübeli und Gambetti Architektur und Städtebau AG aus Zürich zusammen mit Uniola AG Landschaftsarchitektur verantwortlich.

Geplanter Baustart ist Herbst 2024, Erstbezug im Jahr 2026.

Projektentwicklung, Verkauf & Vermietung

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND

THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13a
8580 Amriswil
Telefon 071 414 50 60
Vertrauen seit 1978.



Familienidyll, Matzingen

www.familienidyll-matzingen.ch

Wohnen im Grünen

Am östlichen Dorfrand von Matzingen TG, unmittelbar angrenzend an die Landwirtschaftszone, entstehen an der Stettfurterstrasse 33 drei Doppel-einfamilienhäuser mit Satteldach, die sich ideal für Familien anbieten. Vier der modernen, funktionellen Häuser verfügen über 5.5 Zimmer, die anderen zwei über 6.5 Zimmer.

Geplanter Baustart ist Frühling 2025.



Am Bettenweiher, Arnegg

www.am-bettenweiher-arnegg.ch

Mit unverbaubarer Sicht auf den Alpstein

Im einem ruhigen Wohnquartier in der Nähe des Bettenweihers in Arnegg sind drei exklusive 5.5-Zimmer Doppel-einfamilienhäuser geplant. Hier geniessen Sie an unverbaubarer Lage direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone entspannte Familienidylle.

Geplanter Baustart ist Herbst 2024.

5.5-Zimmer EFH ab CHF 1'565'000



Rütewise, Muolen

Wohnen im Dorf

An der Dorfstrasse in Muolen sind ein Mehrfamilienhaus mit sechs Eigentumswohnungen sowie zwei Einfamilienhäuser, und ein Doppel-einfamilienhaus projektiert. Direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone verspricht die Überbauung viel Lebensqualität.

Geplanter Baustart ist Frühling 2025



Vedere, Arbon

www.vedere-arbon.ch

Im Zentrum von Arbon

An der Brauereistrasse 4 – im beliebten Bergli-Quartier – entstehen zehn Neubauwohnungen im Eigentum mit Tiefgarage. Das Mehrfamilienhausprojekt «Vedere» wurde nach der schönen Seesicht, die sich hier teilweise bietet, benannt.

Geplanter Baustart ist Herbst 2024.



Am Yachthafen, Kreuzlingen

www.am-yachthafen-kreuzlingen.ch

Zuhause am Bodensee

Das moderne Mehrfamilienhaus «Am Yachthafen» mit acht Eigentumswohnungen entsteht an der Werftstrasse 10 in unmittelbarer Nähe zum Kreuzlinger Hafen. Da verbindet sich modernes Wohnambiente mit dem unverwechselbaren Flair vom Wohnen am Wasser.

Geplanter Baustart ist Herbst 2024.

Bürokratie als Bremse: Wie der Thurgau dennoch wächst



Stephan Ziegler,
Chefredaktor
MetroComm AG

Der Immobilienmarkt im Kanton Thurgau steht auch 2024 vor Herausforderungen. Ein zentraler Aspekt sind die zunehmend komplexen Bewilligungsverfahren und Einsprachen, die den Bau neuer Projekte oft verzögern. Diese Hürden wirken sich nicht nur auf die Verfügbarkeit von Wohnraum aus, sondern beeinflussen auch die Preisentwicklung.

Trotz dieser Widrigkeiten zeigt der Markt weiterhin eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, nicht zuletzt wegen der Zuwanderung, was die Preise in die Höhe treibt. Besonders begehrt sind Objekte mit nachhaltiger Bauweise und moderner Architektur, die den steigenden Umweltaforderungen gerecht werden.

Im Gespräch mit Experten wird deutlich, dass der Markt auch Lichtblicke bietet: Die aktuell tiefen Zinsen erleichtern die Finanzierung von Immobilienkäufen. Dennoch bleibt die Bürokratie

ein Bremsklotz: Hohe amtliche Vorgaben und tiefe Einspruchshürden verteuern das Bauen und verzögern die Fertigstellung neuer Projekte. Eine mögliche Lösung könnte in einer effizienteren, wirtschaftsfreundlicheren Abwicklung liegen – und in Folgekosten für querulatorische Einsprachen.

Ein Highlight hingegen sind die zahlreichen Neubauprojekte, die im Thurgau geplant sind. Von der naturnahen Wohnüberbauung bis zu exklusiven Einfamilienhäusern bieten sie modernen Wohnkomfort in attraktiven Lagen. Nachhaltigkeit spielt dabei eine immer wichtigere Rolle. Das ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern erhöht auch langfristig den Wert der Immobilien – und reduziert die Betriebskosten für die Bewohner.

Der Thurgauer Immobilienmarkt steht vor einem spannenden Jahr mit vielen Herausforderungen. So wie ich die Thurgauer kennen, werden sie diese aber mit Bravour meistern. ■

Impressum LEADER-Sonderausgabe

Magazin LEADER, MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, CH-9000 St.Gallen, Tel. 071 272 80 50, Fax 071 272 80 51, leader@metrocomm.ch, www.leaderdigital.ch

Verleger: Natal Schnetzer | **Chefredaktor:** Stephan Ziegler, Dr. phil. I, sziegler@metrocomm.ch | **Autoren:** Patrick Stämpfli, Fabian Alexander Meyer, Jonas Schönenberger, Stephan Ziegler | **Fotografie:** Marlies Beeler-Thurnheer, istock, unsplash, zVg | **Herausgeberin, Redaktion und Verlag:** MetroComm AG, Bahnhofstrasse 8, CH-9000 St.Gallen, Tel. 071 272 80 50, Fax 071 272 80 51, www.leaderdigital.ch, www.metrocomm.ch, leader@metrocomm.ch | **Geschäftsleitung:** Natal Schnetzer, nschnetzer@metrocomm.ch | **Verlags- und Anzeigenleitung:** Oliver Iten, oiten@metrocomm.ch | **Marketingservice/ Aboverwaltung:** Fabienne Schnetzer, info@metrocomm.ch | **Abopreis:** Fr. 60.– für 18 Ausgaben | **Erscheinung:** Der LEADER erscheint 9× jährlich mit Ausgaben Januar/Februar, März, April, Mai, Juni, August, September, Oktober, November/Dezember, zusätzlich 9 Special-Ausgaben | **Gestaltung/Satz:** Doris Hollenstein, dhollenstein@metrocomm.ch. Die mit «Profil» gekennzeichneten Beiträge gelten als Sponsored Content. LEADER ist ein beim Institut für geistiges Eigentum eingetragenes Markenzeichen. Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernimmt der Verlag keine Haftung. ISSN 1660-2757



Einsprachen und Bewilligungsverfahren als höchste Hürden

Text Stephan Ziegler
Bild istock, zVg

Wie entwickeln sich die Preise fürs Eigenheim im Thurgau? Wo baut und mietet es sich noch günstig? Was ist vom Jahr 2024 zu erwarten? Im Gespräch mit Attila Wohlrab von der Immokanzlei AG und Patrick Thoma von der Thoma Immobilien Treuhand AG wirft der LEADER einen Blick auf den Thurgauer Immobilienmarkt. Dieser offenbart Licht und Schatten.

Einsprachen verzögern zunehmend neue Bauvorhaben.

Die Preise für Einfamilienhäuser steigen weiterhin, auch im Thurgau, da das Angebot nach wie vor knapp ist. Auch die Preise für Eigentumswohnungen steigen, da es «zu viele Einsprachen gibt und die Bürokratie das Bauen verzögert und so das Angebot verknappt», sagt Attila Wohlrab. Das Gewerbe hingegen sei rückläufig, «insbesondere grössere Flächen lassen sich schwer verkaufen oder vermieten». Generell wächst die Bevölkerung im Kanton Thurgau, das führt zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum, was wiederum die Immobilienpreise steigen lässt.

Keine Preissenkungen in Sicht

«Der Immobilienmarkt ist also sehr komplex», bilanziert Wohlrab. «Einerseits steigen die Preise, andererseits gibt es auch Überangebote.» Ein grosser Wunsch ist von vielen immer noch das Einfamilienhaus mit Garten, das treibt aufgrund der immer weniger erhältlichen Grundstücke die Preise in die Höhe. Bei Eigentumswohnungen sind primär die hohen Hürden bei Einsprachen und Bürokratie, die das Bauen verteuern. «Ein Trend zu einer Ver-

änderung ist derzeit leider nicht sichtbar», bedauert der Geschäftsleiter der Immokanzlei AG aus Kreuzlingen. Beim Gewerbe sei es sehr verschieden, da spielen «die Rahmenbedingungen vom Standort und die Infrastruktur» fast immer eine entscheidende Rolle.

«Aufgrund der aktuellen leichten Korrekturen an der Zinsfront gehen wir davon aus, dass sich die Preise für Wohneigentum stabilisieren oder sogar wieder leicht erhöhen», sagt auch Patrick Thoma, Verwaltungsratspräsident der Thoma Immobilien Treuhand AG aus Amriswil. Und er ergänzt: «Auf der Mietseite sehen wir eine grosse Nachfrage, was zu höheren Mieten führen wird.»

Die aktuelle Zinspolitik, die wieder von niedrigeren Zinsen geprägt ist, hat in der Regel positive Auswirkungen auf den Immobilienmarkt: Niedrige Zinsen machen Finanzierungen günstiger und erleichtern es den Menschen, Kredite für den Kauf von Immobilien aufzunehmen. «Dadurch steigt allerdings die Nachfrage nach Immobilien, was wiederum zu höheren Preisen führen kann», ist Wohlrab überzeugt. Und Thoma doppelt nach: «Sollten noch weitere Zinssenkungen anstehen, wovon aktuell auszugehen ist, dürfte dies die Nachfrage nach Wohneigentum positiv beeinflussen.»

>>



Attila Wohrab, Geschäftsleiter
Immokanzlei AG, Kreuzlingen



Eine Verschärfung
des Mietrechts wäre
«fatal».

Die Zinssätze haben immer einen grossen Einfluss auf den Immobilienmarkt. Das sieht man auch in Deutschland, wo das Bauen von Mietwohnungen drastisch eingebrochen ist – trotz anderslautender Wahlversprechen der linken Parteien. «Gegen die Zinspolitik ist man machtlos, aber andere Rahmenbedingungen sind wie erwähnt mindestens ebenso entscheidend», betont Wohrab.

Wie sehen die Immobilienprofis das Jahr 2024?

«Die immer längeren Bewilligungsverfahren aufgrund von Einsprachen oder Überlastungen bei den Ämtern verzögern Projekte teils deutlich. Die gute verkehrstechnische Erschliessung des Thurgaus und das verhältnismässig tiefe Preisniveau, im Vergleich zur Region Zürich, stimuliert den Markt positiv», sieht Patrick Thoma Licht und Schatten.

Eine grosse Herausforderung für den Immobilienmarkt 2024 könnte das Bestreben «von gewissen Kreisen sein, das Mietrecht zu verschärfen», ergänzt Attila Wohrab. Die Auswirkungen würden sich fatal für die Mieter auswirken: Das sehe man derzeit im Kanton Basel-Stadt, wo sich Investoren komplett aus dem Markt zurückziehen oder zurückziehen wollen. Somit fehlen die Investoren – und damit neue Mietwohnungen. «Auch die Bautätigkeit bei Renovationen und Sanierungen geht zurück, da deren Kosten de facto nicht mehr an die Mieter weitergegeben werden können», gibt Wohrab zu bedenken. Diese Verschärfung wurde unter anderem



Patrick Thoma, Verwaltungsratspräsident
Thoma Immobilien Treuhand AG, Amriswil

vom neuen Bundesrat Beat Jans initiiert. «Wussten Sie, dass 50 Prozent der Investoren reine Privatpersonen sind? Es sind also nicht alle Spekulanten, wie oft von einigen dargestellt», so Wohrab.

«Wir gehen davon aus, dass aufgrund des Zinsumfeldes im Thurgau leicht mehr gebaut wird. Wie erwähnt, könnten aber die langen Bewilligungsverfahren die Entwicklung ausbremsen», sagt Thoma. Und Wohrab ergänzt, dass «möglichst wenig zweckfremde Vorschriften, kurze und unbürokratische Baubewilligungen und Einsprachen, die schneller abgehandelt werden» die Entwicklung der Bautätigkeit im Thurgau 2024 positiv beeinflussen könnten, ebenso wie klare Aussagen von Behörden und Ämtern. «Zur Bautätigkeit gehören auch Sanierungen und Renovationen, da gilt natürlich genau das Gleiche.»

Rare Güter werden teurer

Grund und Boden sind ein rares Gut, waren es schon immer. «Daher werden die Preise auch weiterhin steigen, mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten», gibt Wohlrab einen weiteren Ausblick auf das laufende Jahr. «Nach wie vor sind Immobilien eine gefragte Anlageklasse bzw. Wohneigentum ein Wunschtraum vieler Menschen», bestätigt Thoma. Das Gut «Bauland» sei stark limitiert und die Nachfrage nach wie vor gross, was zu weiteren Preissteigerungen führen dürfte.

Um dem entgegenzuwirken, brauche es eine «echte und ehrliche Verdichtung». Da seien die Kantone und Gemeinden gefordert – das sei auch ein Auftrag des von der Schweizer Bevölkerung angenommenen Raumplanungsgesetzes, so Wohlrab.

Er weist auf einen weiteren Faktor hin: «Auf der grünen Wiese zu bauen, wird wohl immer schwerer. Das gibt es auch in keinen Grossstädten der Welt mehr, es wird vor allem in die Höhe gebaut.» Hier brauche es kreative Architekten und Planer, die aus bestehenden Gebäuden Neues erschaffen. «Da müssen auch die Baubehörden der Gemeinden und Kantone flexibler werden – und natürlich auch die Denkmalpflege und der Heimatschutz», sind sich Thoma und Wohlrab einig.

«Wir erleben oft, dass Einsparungen weitergezogen werden, nur um das Projekt zu verzögern.»

Ersterer gibt noch zu bedenken: «Grössere noch verfügbare Landreserven sind oft einer Gestaltungsplanpflicht unterstellt, was die Projektentwicklung deutlich komplexer gestaltet und viel mehr Zeit beansprucht als eine Entwicklung in der Regelbauweise.» Thoma geht darum davon aus, dass «wir bei zukünftigen grösseren Entwicklungen mehr Zeit einrechnen müssen».

Also könnte Verdichtung eine Lösung sein?

«Ja, aber ...», finden die Profis: «Wenn die Verdichtung in unseren eher ländlichen Kantonen nicht konsequent umgesetzt wird, steht die ganze Branche vor grösseren Problemen. Und mit der hohen Zuwanderung wird dies für den Mieter und Eigentümer schnell spürbar beim Suchen vom neuen Zu- >>

Anzeige

OSTSCHWEIZ DRUCK

Gedruckt in
der Ostschweiz

ostschweizdruck.ch

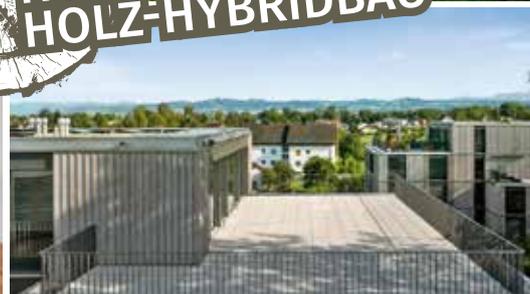


Salmsach
Wohnen im Park

Eigentumswohnungen

- exzellentes Wohnklima
- tiefe Energiekosten
- wertstabil dank hochwertiger Architektur
- viel Tageslicht dank grosser Fensterfronten
- Einkauf und ÖV in Gehdistanz

**HOCHMODERNER
HOLZ-HYBRIDBAU**



Letzte Wohnungen
salmsach-park.ch



Kreuzlingen
Wohnen am Friedberg

Eigentumswohnungen

- Wohnen wie im Reihenhaus
- grosszügiger privater Gartenanteil
- viel Tageslicht dank grosser Fensterfronten
- harmonischer Innenausbau mit Landhausdielen
- mehr Privatsphäre mit nur 8 Wohnungen



Letzte Wohnungen
eigenheimkreuzlingen.ch



— IMMOBILIEN —
BUTLER
WIR FAIRMITTELN IMMOBILIEN.



Ihr Ansprechpartner
Beat Blatter

Tel. +41 71 511 28 58
Mobile +41 71 580 58 52
Email blatter@immobutler.ch



Projekte der
Citybau Gruppe
www.citybau.ch

«Die innere Verdichtung lässt sich aufgrund nicht hinreichender Erschliessung oft nicht 1:1 umsetzen.»

» hause», ist Attila Wohlrab überzeugt. «Die innere Verdichtung lässt sich aufgrund nicht hinreichender Erschliessung aber oft nicht 1:1 umsetzen, da es für den Ausbau von Strassen oft Landflächen Dritter benötigt oder Landenteignungsverfahren zur Folge würden», betont Patrick Thoma.

Und: Die Naturgefahrenauflagen zum Objektschutz könnten Probleme mit Nachbarn mit sich bringen, die sich durch die projektierten Pflichtmassnahmen der Gebäudeversicherung benachteiligt fühlen. «Für uns ist auch unklar, wie sich die Verschärfungen im Energiegesetz (mit der Pflicht zur Eigenstromerzeugung bei Neubauten von 10 W/m² Energiebezugsfläche auf neu 30 W/m²) architektonisch und technisch umsetzen lässt», so der Thoma-Verwaltungsratspräsident.

Einsprachen sollten kosten

Und wie bewerten die Immobilienfachleute die Einspruchsmöglichkeiten bei Bauprojekten? «Sie behindern, das hat stark zugenommen», bringt es Wohlrab auf den Punkt. Eine Gemeinde müsste mehr denn je den Mut haben, mehr Einsprachen abzuwenden. «Oft ist es einfach nur ein Probieren, ob man noch etwas herausholen kann, bevor man Juristen und Gerichte beschäftigt.»

Erstinstanzlich sollten Einsprachen zwar grundsätzlich für alle Direktbetroffenen möglich sein, findet Patrick Thoma. Aber: «Wir erleben oft, dass dann Einsprachen weitergezogen werden, nur um das Projekt zu verzögern. Diese Verzögerungstaktik sollte für den Einsprecher höhere finanzielle Folgen nach sich ziehen.» Wohlrab und er sehen den viel diskutierten Kostenvorschuss oder einen Anspruch auf vollen Schadenersatz positiv. «Das wäre schnell spürbar und schützt richtige Einsprecher trotzdem», unterstreicht Ersterer. Es benötige auch klarere Regelungen für Einsprachen von Organisationen, die «vorwiegend ideologische Argumente bringen, die oft fernab von jeder Realität sind», finden beide.

Gefordert sei jetzt die Politik: «Sie sollte die nötigen Ressourcen für eine rasche Bearbeitung von Baugesuchen bereitstellen und wieder mehr Entscheidungskompetenzen den Gemeinden und Städten übertragen – wie dies früher der Fall war», fordert Patrick Thoma. Und Attila Wohlrab ergänzt: «Sie sollte auch ehrliche Verdichtung möglich machen, nicht nur darüber reden, Zonenpläne in kürzeren Frequenzen überarbeiten sowie die Einspruchsmöglichkeiten wirtschaftsfreundlicher und frei von Ideologien überarbeiten.» Und last, but not least finden die zwei Immobilienfachleute, dass Ämter, die «auch untereinander reden und den Bauherrn unterstützen», dem Immobilienmarkt Thurgau positiv beeinflussen könnten. ■

Anzeige

**Wir machen Ihr Dach
zum Kraftwerk!**
Gemeinsam planen und
bauen wir Ihr unabhängiges
Energiesystem.



Fabian Felix
Geschäftsführer
Energie



GEBÄUDEHÜLLE | HAUSTECHNIK | ENERGIE
Eigenmann AG | Wittenbach | T 071 292 36 36 | www.eigenmann-ag.ch

Nachhaltigkeit trifft auf Wohnkomfort

Das Wohnprojekt Aurea in Sulgen der Aforia Immobilien AG aus Horn verbindet fortschrittliche Energieeffizienz mit modernem Wohnkomfort und stellt damit einen neuen Standard in nachhaltigem Bauen dar.

Text
Patrick Stämpfli

Bild zVg

Auch in der Bauindustrie werden Nachhaltigkeit und Energieeffizienz immer wichtiger. Durch die Integration von hochmodernen Technologien und umweltschonenden Bauweisen setzt Aurea hier neue Massstäbe. Das Projekt kombiniert vollflächige Photovoltaik-Anlagen, Minergie-P-zertifizierte Gebäude und innovative Energiekonzepte zu einem Wohnraum, der nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch langfristig die Lebensqualität seiner Bewohner steigert und die Nebenkosten signifikant senkt.



Vollflächige Photovoltaik: Ein Kraftwerk auf dem Dach

Adrian Frei, Geschäftsführer der Aforia Immobilien AG, erklärt die zentrale Rolle der Photovoltaik-Anlagen: «Die vollflächige Belegung der Dächer mit PV-Modulen führt zu einer erfreulich hohen Stromproduktion. Mit ein Grund dafür ist, dass sich die Module optimal positionieren lassen und nicht durch Schattenwurf beeinträchtigt werden. Dadurch können wir unsere Energie ganzheitlich und effizient nutzen.» Diese Solarpaneele sind nicht nur für die Stromerzeugung zuständig, sondern tragen auch massgeblich zur teilweisen Autarkie des gesamten Gebäudekomplexes bei. Die Energie, die auf den Dächern erzeugt wird, speist Wärmepumpen und unterstützt die Heizsysteme.

Ein weiterer innovativer Ansatz des Projekts Aurea ist der Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV). Dieses System ermöglicht es den Bewohnern, den auf ihren Dächern erzeugten Strom direkt in ihren Wohnungen zu nutzen. «Damit kann ein hoher Grad an Eigenverbrauch erzielt werden, was die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage



Die Südausrichtung der Immobilien verbessert die Wohnqualität.

massiv erhöht», sagt Adrian Frei, der auch gleich ein Beispiel liefert: «Sie bezahlen für den Strom CHF 0.30/kWh und erhalten aber für die Rückspeisung nur CHF 0.10/kWh. Die Differenz ist also sehr gross, somit lohnt es sich, so viel Strom wie möglich selbst zu nutzen.»

Mit dem selbst erzeugten Strom können die Bewohner beispielsweise auch ihre Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage laden. Das eigens dafür vorbereitete Flachband in der Tiefgarage ermöglicht die einfache Installation einer Ladestation für E-Autos. «Dies fördert nicht nur die Energieeffizienz der gesamten Anlage, sondern unterstützt auch das nachhaltige Verhalten der Bewohner», so Frei.

Höchste Standards für Wohnqualität und Umweltschutz

Das Mehrfamilienhaus 54 wird nach dem Minergie-P-Standard zertifiziert sein, einer Zertifizierung für Niedrigenergiehäuser, die strenge Anforderungen an die Wärmedämmung und Energieeffizienz stellen. «Alle Wohnungen des Hauses verfügen auch über eine kontrollierte Wohnungslüftung,

was trotz der sehr dichten Bauweise einen effizienten Luftaustausch ohne grössere Wärmeverluste ermöglicht», erklärt Frei. Diese Massnahmen garantieren nicht nur ein gesundes Raumklima, sondern senken auch die Heizkosten erheblich. Die Einfamilienhäuser sowie das Mehrfamilienhaus 52 erfüllen den Standard hinsichtlich Dichtigkeit, Heizform, PV-Anlage etc. ebenfalls, verfügen aber nicht über eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Die Südausrichtung der Immobilien maximiert nicht nur die Effizienz der PV-Module durch ideale Sonneneinstrahlung, sondern verbessert auch die Wohnqualität durch mehr natürliches Licht und Wärme. «Die Bewohner können ganzjährig viel >>

«Dank der vielen PV-Module wird sehr viel Strom für den Eigenbedarf produziert.»



Aurea bietet grosszügige Wohn- und Aussenbereiche.



Adrian Frei,
Geschäftsführer Aforia
Immobilien AG.

«Die teilweise Autarkie von externen Energiequellen bietet zusätzliche Sicherheit.»

>> Sonne tanken – und das bei einer wunderschönen Aussicht in die Berge», schwärmt Frei. Diese geografische Ausrichtung trage wesentlich zur Energieeffizienz bei und biete den Bewohnern ein einzigartiges Wohngefühl, so Frei weiter.

Langfristig ökologisch vorteilhaft

Das nachhaltige Bauen und die fortgeschrittene Energieeffizienz von Aurea tragen dazu bei, dass die Immobilien nicht nur einen geringeren ökologischen Fussabdruck hinterlassen, sondern auch langfristig ökonomisch vorteilhaft sind. «Die Investition in Aurea wird durch stabile Werte und geringere laufende Kosten belohnt. Zudem bietet die teilweise Autarkie von externen Energiequellen eine zusätzliche Sicherheit gegenüber schwankenden Energiemarkt-Preisen», sagt Frei. Der Effekt sei zwar nicht riesig, aber die Nebenkosten würden nicht ganz so extrem schwanken wie bei einer vollständigen Abhängigkeit, so Frei weiter.

Das Projekt Aurea demonstriert eindrucksvoll, wie durch innovative Bau- und Energiekonzepte nachhaltige Wohnprojekte realisiert werden können, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch nachhaltig sind. Diese Initiative zeigt, dass moderner Wohnkomfort und umweltschonendes Bauen kein Widerspruch sein müssen, sondern einander ergänzen und fördern können. «Und letztlich sind diese Faktoren auch sehr wichtig für den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Immobilie, auch bei einem Wiederverkauf dürfen die Effekte als sehr positiv angesehen werden», ist Adrian Frei überzeugt. ■

Weitere Informationen zum Projekt

aurea-sulgen.ch



AFORIA Immobilien: Mit Qualität zum Erfolg

Die AFORIA Immobilien AG aus Horn hat sich in den letzten sechs Jahren als bekannter Partner für Immobilienanliegen in der Ostschweiz etabliert. Wie es dazu kam und worin sich AFORIA von der Konkurrenz unterscheidet, erklärt Geschäftsführer Adrian Frei.



Das AFORIA-Team:
(v.l.): Nico Gansner,
Adrian Frei, Kevin Auer,
Leandra Frei

Adrian Frei, es gibt bekanntlich zahlreiche Immobilienmakler. Was hat Sie vor sechs Jahren dazu bewogen, die AFORIA Immobilien zu gründen, trotz der grossen Konkurrenz?

Es ist richtig, dass es viele Immobilienmakler gibt, Berufskolleginnen und -kollegen. Da ist es schwierig, «das Rad neu zu erfinden». Dennoch gibt es bis heute einige wichtige Aspekte, die uns von anderen Marktteilnehmern unterscheiden. Dazu gehört das ganzheitliche Denken, das Erkennen von Kundenbedürfnissen, die sehr gute Ausbildung und die mittlerweile grosse Erfahrung. Schon bei der Gründung war mein Slogan stets: «Dem Immobilienmarkt wieder mehr Qualität zu bringen». Heute dürfen wir auch mit Blick auf die Kundenreferenzen stolz behaupten, dass uns dies immer wieder gelingt.

Worin unterscheiden Sie sich konkret von anderen Immobilienfirmen?

Die Qualität und Aufmachung unserer Vermarktungsdossiers sind ein klares Unterscheidungs-

merkmal. Hinzu kommen viele Soft Skills wie Verhandlungsgeschick, Ehrlichkeit, Zuverlässigkeit und eine klare Kommunikation, die uns in Kombination mit unserer Fachkompetenz zu einem starken Partner machen. Als kleines und dynamisches Team pflegen wir zudem kurze Wege und sind dadurch agil und schnell.

Welche Dienstleistungen bietet AFORIA ihren Kunden?

Mittlerweile haben wir uns auf vier Kernbereiche in den Immobiliendienstleistungen spezialisiert: Vermarktung, Neubaubegleitung, Bewertung und Beratung. Dank dieses klaren Fokus sind wir in diesen Feldern sehr kompetent, haben viel Erfahrung gesammelt und mittlerweile über 300 erfolgreiche Vermarktungen begleitet.

Vermeehrt sehen wir die AFORIA Immobilien als Partner im Bereich Neubauprojekte. Warum?

Wir haben uns in der Branche dank einiger erfolgreicher Projekte einen Namen gemacht. Wichtig ist hier vor allem der Aspekt, dass wir nicht nur als Makler agieren, sondern als ganzheitlicher Partner, der das Projekt mitentwickelt, rechtliche Themen wie Grundstücksaufteilungen regelt, die Vermarktung übernimmt und den Kunden bis zur Schlüsselübergabe als erster Ansprechpartner begleitet. Wir sind somit ein wichtiges Bindeglied zwischen Investor, Bauleitung und Architekt geworden und agieren als eine Art Bauherrenvertreter mit Makleraufgaben. Unsere Kunden und Käufer schätzen dieses «One Face to the Customer» sehr. ■



Hier entsteht Ihr neuer Wohn(t)raum

Im Thurgau werden zurzeit zahlreiche Miet- und Eigentumswohnungen gebaut und geplant. invest@TG hat sich umgeschaut und stellt eine – nicht abschliessende – Auswahl interessanter Projekte vor.



Blumenpark, Aadorf

Die Siedlung bietet viele Möglichkeiten für individuelles Wohnen. Von der praktischen 1½-Zimmer-Singlewohnung bis zur grossen Garten-Duplex-Wohnung mit 5½ Zimmern – hier finden Sie den Raum für Ihre aktuelle Lebenssituation. Der Bezugstermin ist auf Juli 2024 datiert. vetter.ch



Breitenaach, Amriswil

Am südwestlichen Siedlungsrand von Amriswil entsteht eine neue Überbauung mit 56 Miet- und 51 Eigentumswohnungen. Geplanter Baustart ist im Sommer 2024, Erstbezug im Jahre 2026. breitenaach-amriswil.ch



Hiltern, Arbon

Am südlichen Stadtrand, unweit des Bodensees, in einem kinderfreundlichen und verkehrsfreien Wohnquartiers. 6½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit einer großzügigen Nettowohnfläche von 190 m². Die Häuser sind per sofort bezugsbereit. fleischmann.ch



Seemoosholz, Arbon

In Arbon – eingebettet zwischen Wald, Wiese und See – entsteht mit der 2. Etappe Seemoosholz mehr «Raum am Ufer». Verkauft werden 34 hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei Häuser. Der Wohnungs-Mix umfasst 3½- bis 6½-Zimmer-Wohnungen. Bezugsbereit ab Herbst 2025. seemoosholz.ch



Laubegg, Bischofszell

Im Bitzi-Quartier im Zentrum von Bischofszell entstehen 18 energieeffiziente Mietwohnungen mit Tiefgarage und Aussenparkplätzen. Der Baustart ist erfolgt, Bezugstermin voraussichtlich im März 2025. laubegg-bischofszell.ch



Grünblick, Bussnang

An schöner Ortsrandlage, westlich vom Dorfzentrum Bussnang, entstand ein modernes Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt «Grünblick» verbindet ländliche Atmosphäre mit zentrumsnahe Wohnen. Die Wohnungen können jetzt gekauft werden. goldinger.ch



Trifolie, Dussnang

In Dussnang entstehen bis Frühling 2024 drei Mehrfamilienhäuser mit spannender Architektur, die Design mit Wohnflexibilität verbinden. Trifolie besteht aus 21 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen, 43 Parkplätzen in der Tiefgarage sowie acht oberirdischen Parkplätzen. trifolie-dussnang.ch



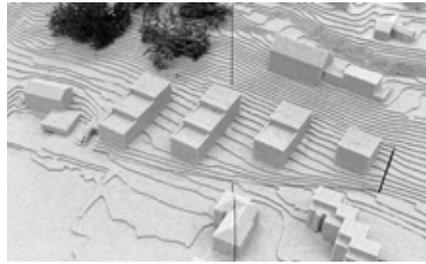
Aachweg, Egnach

Eingebettet in eine liebevolle Parklandschaft, direkt am Wilerbach und in Gehdistanz zum Bodensee, entstand am Aachweg eine Überbauung mit 28 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen können jetzt gekauft werden. aachweg.ch



Perron Vert, Egnach

Auf dem ehemaligen Thurella-Areal soll ein neues Dorfzentrum für Egnach mit einer gemischten Nutzung für Wohnen und ruhiges Gewerbe entstehen. Geplant sind rund 161 Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern. In einer ersten Etappe werden im westlichen Teil bis 2025 58 Wohnungen entstehen. Weitere rund 111 Wohnungen mit Gewerbeanteil werden in einer zweiten Etappe bis 2026 gebaut. perronvert.ch



Oberwäg, Ermatingen

In Ermatingen ist auf einer 7700 m² grossen Parzelle das Projekt «Oberwäg» in Planung. Die vier Gebäudezeilen mit 18 Wohnungen und sechs Reihenhäusern mit Tiefgarage werden jeweils um ein Geschoss gestaffelt. Dadurch passen sich die Gebäude dem Hang an. Die Baueingabe erfolgte 2023, Interessenten können sich jetzt melden. haeberlinag.ch



Dorfstrasse, Ettenhausen

Angrenzend an die Landwirtschaftszone entstehen in Ettenhausen bis Oktober 2024 fünf Doppel-Einfamilienhäuser mit 5½ Zimmern und ein frei stehendes 6½-Zimmer-Einfamilienhaus. vetter.ch



Thundorferstrasse, Frauenfeld

Etwas ausserhalb der Stadt Frauenfeld, unmittelbar neben Landwirtschaftszone und Naherholungsgebiet, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit zehn 3½- bis 5½-Zimmerwohnungen. Bewerbungen werden ab sofort angenommen. vetter.ch



Otmarhof, Güttingen

Die in Güttingen vorgesehene Zentrumsüberbauung «Otmarhof» umfasst sechs Gebäude mit 51 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Typologien, vier kleinere Verkaufs- oder Dienstleistungsflächen, Gemeinschaftsräume und eine Tiefgarage. Der Baustart ist erfolgt; die Fertigstellung beläuft sich voraussichtlich auf Winter 2024/2025. otmarhof-guettingen.ch



Überbauung B8, Güttingen

Das Leben in Harmonie. Damit wirbt die Immokanzlei AG auf ihrer Website. Und genau das soll mit dem Neubauprojekt an der Bahnhofstrasse in Güttingen erreicht werden. 22 Wohneinheiten entstehen hier; Baustart ist 2026. Verfügbarkeit auf Anfrage. b8guettingen.ch



Arrivée, Horn

Sieben Architekturbüros haben Projektstudien für die Überbauung «Arrivée» eingereicht. Gewonnen hat das Projekt «ma maison au bord du lac» von Carlos Martinez. Auf dem 32'462 m² grossen Areal zwischen Bodensee und Seestrasse sollen etappenweise Wohnungen und Gewerberäume entstehen. Vorgesehen ist ein Wohnanteil von 90 Prozent; die erste Etappe soll im Herbst 2025 abgeschlossen sein. arrivee.ch



Horn West, Horn

Nachdem in der ersten Etappe 107 Wohnungen sowie Geschäfts- und Retailflächen realisiert wurden, sind in der zweiten 43 Eigentums-, 38 Mietwohnungen und sieben Gewerbeeinheiten entstanden. Derzeit ist noch ein Mietobjekt frei. Schnell sein lohnt sich also. horn-west.ch



Sonnenberg Panorama, Kradolf-Schönenberg

An herausragender Hanglage entstehen auf einer 8000 m² grossen Parzelle acht Wohneinheiten. Direkt am Waldrand und mit Ausblick über die gesamte Ortschaft gelegen, sind die 4½-Zimmer-Wohnungen ab Frühjahr 2025 bezugsbereit. sonnenberg-panorama.ch



Bären, Kreuzlingen

Im Herzen von Kreuzlingen entstehen Wohnungen für Menschen, die gerne zu Hause sind und gute Wohnqualität schätzen. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Aussehbereich, Loggia, Garten oder Terrasse. Die 1½- bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen sind ab Herbst 2026 bezugsbereit. zecchinel.ch



Grundstein, Kreuzlingen

Mitten in Kreuzlingen, direkt am Boulevard, ist ein Wohn- und Geschäftshaus geplant. Neben 200 m² Gewerbefläche zur Hauptstrasse entstehen elf attraktive Eigentumswohnungen mit 3½ oder 4½ Zimmern. zuhauseag.ch



Wolfacker, Kreuzlingen

Im Gebiet Wolfacker West in Kreuzlingen wurden auf knapp 10'000 m² 66 Mietwohnungen mit Minergiestandard in einer Art «Gartensiedlung» mit 22 Häusern realisiert. Viel Wert legt die Bauherrin auf Nachhaltigkeit. Die Wohnungen können jetzt bezogen werden. immokanzlei.ch



Bitzi, Langrickenbach

In Langrickenbach wird ein Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen realisiert. Der Baustart war im Sommer 2023; derzeit laufen die Bauarbeiten. Noch sind einige Wohnungen zu haben. zuhauseag.ch



Alte Chäsi, Matzingen

Sechs Mehrfamilienhäuser mit 56 Wohnungen gehören zur «Alten Chäsi». Hier findet man mit 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen ein breites Angebot. Bezugsbereit sind die Wohnungen ab 2025. vetter.ch



An der Murg, Matzingen

In Matzingen entstehen im Wühre-Quartier zwei neue Wohn- und Geschäftsgebäude. Im Gebäude nahe der Frauenfelderstrasse wird im Sockelgeschoss eine Denner-Filiale Platz finden, in den oberen Geschossen sind Mietwohnungen geplant. Das zweite, zur Wühre gerichtete Gebäude umfasst acht 3½- bis 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen. wohnen-an-der-murg.ch



Rosengarten, Müllheim

Das Projekt Villa Rosengarten besteht aus einer denkmalgeschützten Villa, die saniert wird. Ausserdem gibt es eine Scheune, die durch einen Neubau mit vier Reihenhäusern ersetzt wird. Der Verkaufsstart ist auf Frühling 2024 geplant, der Baubeginn erfolgt im Sommer 2024. haeberlinag.ch



Am Bach, Pfyn

In Pfyn erwarten Sie ab Frühjahr 2025 16 moderne Mietwohnungen (2½- bis 5½-Zimmer), verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser, zusammen mit grosszügigen Tiefgaragenstellplätzen. goldinger.ch



Unterdorf, Sirnach

Im Wohn- und Geschäftshaus Unterdorf an der Winterthurerstrasse werden ab April 2025 29 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen und 1500 m² Gewerbefläche zum Bezug bereit sein. mettler-entwickler.ch



Sonnenhof, Sitterdorf

Elf Eigentumswohnungen mit einem Wohnungsmix von 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen entstehen an zentraler Lage. Die Überbauung ist mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet und kann ab Herbst 2024 bezogen werden. sonnenhof-sitterdorf.ch



Gleis 130, Tägerwil

In Tägerwil wird Nähe Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten ein Mehrfamilienhaus mit 13 Mietwohnungen mit 2½ und 3½ Zimmern realisiert. Der Bezug startet im Frühjahr, die Vermietung kann bei der Immokanzlei AG angefragt werden. zuhauseag.ch



Zollhausweg, Uesslingen

Am östlichen Siedlungsrad liegen die Parzellen nahe dem Dorfkern Uesslingen-Buch. Die Überbauung besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 22 Wohneinheiten und acht Reiheneinfamilienhäusern. Bezug ist ab November 2025; der Verkauf läuft. haeberlinag.ch



Struppler, Unterstammheim

Die Wohnsiedlung Struppler liegt zwischen den Dörfern Unter- und Oberstammheim. Der Dorfkern ist historisch und besitzt eine gute Infrastruktur. Geplanter Verkaufstart ist im Frühjahr 2024, Baubeginn Frühjahr 2025. haeberlinag.ch



Seeblick, Uttwil

Im ruhigen Dorfkern an der Seestrasse 4 und 6 sind zwei Mehrfamilienhäuser mit je acht modernen, hellen Eigentumswohnungen geplant. Teilweise mit Seesicht – ausserdem kann der Innenausbau mitbestimmt werden. uttwil-seeblick.ch



Johanna, Weinfelden

Die Überbauung entsteht im Sangenfeld unweit der Thur – direkt am Thur-Kanal. Alles ist hier nah: vielfältige und gute Einkaufsmöglichkeiten, ein Kindergarten, Schulen und Sportstätten, das Thurbad und der Vita-Parcours. Das Wohnungsangebot: 33 Eigentums- und 51 Mietwohnungen von 2½ bis 5½ Zimmer. Bezug auf Anfrage. johanna-weinfelden.ch



Wyberg, Weinfelden

In Weinfelden-Weerswilen, am Fusse des Ottenbergs, entstehen bis Sommer 2024 neun moderne Eigentumswohnungen mit 4½ bis 6½ Zimmern. Sie alle haben Weitblick auf die schöne Landschaft. wyberg-weerswilen.ch

Fehlt Ihr Projekt in der Übersicht?

Schicken Sie Ihre diesbezügliche Medienmitteilung bitte an sziegler@metrocomm.ch, danke.

Modern und naturverbunden: Die neuen Wohntrends

Im Wohnungsbau sind Modernität, Nachhaltigkeit und flexible Grundrisse heute gefragter denn je. Aaron Ulmann von der Immokanzlei AG erklärt anhand des Projekts Morgensonne Bättershausen, wie sich diese neuen Anforderungen in der Praxis umsetzen lassen.

Text Patrick Stämpfli
Bild zVg



Aaron Ulmann, wie haben sich bei Herr und Frau (Ost-)Schweizer die Wohnkonzepte bzw. die Wünsche nach neuen Wohnkonzepten in den vergangenen Jahren verändert?

In den letzten Jahren hat sich ein Trend zu modernen, offenen Grundrissen und nachhaltigen Wohnkonzepten entwickelt. Es wird mehr Wert auf Energieeffizienz, natürliche Materialien und eine gute Integration von Innen- und Aussenraum gelegt.

Was liegt derzeit besonders im Trend?

Aktuell sind Wohnkonzepte, die Nachhaltigkeit, Modernität und eine gute Verbindung zur Natur vereinen, besonders beliebt. Auch flexible Grundrisse, die den Bedürfnissen von verschiedenen Lebensphasen gerecht werden, sind gefragt.

Wie haben Sie die Bedürfnisse dieser Lebensphasen in die Planung integriert?

Das Projekt Morgensonne Bättershausen richtet sich vor allem an Familien und Paare, die modernes Wohnen in ländlicher Umgebung schätzen. In die Planung wurden flexible Grundrisse, Kinderfreundlichkeit und Energieeffizienz integriert. Die Häuser sind deutlich günstiger als im benachbar-



Modernes Wohnen in ländlicher Umgebung.

ten Kreuzlingen, was jungen Familien die Chance auf ein eigenes Haus in einer attraktiven Umgebung bietet. Die oberirdische Erschliessung ist als Spielstrasse geplant, sodass die Kinder vor ihrem Haus spielen und sich fernab von Strassen aufhalten können. Die angrenzenden Landwirtschafts-parzellen können nicht bebaut werden. Der nahe-liegende Wald und der Bommerweiher bieten zudem einen grossen Naherholungswert.

Welche Möglichkeiten für individuelle Anpassungen gibt es bei den Wohnungen und Häusern im Projekt Morgensonne Bättershausen? Auch in Bezug zu den erwähnten verschiedenen Lebensphasen der Bewohner.

Es gibt die Möglichkeit, Grundrisse zu personalisieren und individuelle Anpassungen vorzunehmen, um den Bedürfnissen verschiedener Lebensphasen gerecht zu werden. Zum Beispiel können Räume flexibel genutzt oder barrierefreie Optionen hinzugefügt werden.

Welche modernen Technologien sind in den Wohnungen standardmässig integriert und welche optionalen Technologien können hinzugefügt werden?

Alle Häuser werden in Minergie-P erstellt. Durch die Nutzung von Erdsondenwärmepumpen für jedes Haus und PV-Anlagen wird der Energieverbrauch der Häuser deutlich reduziert und ein nachhaltiges Wohnen ermöglicht. Dies trägt zur Schonung der Ressourcen und zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei. Optional können Smart-Home-Technologien oder Ladesäulen für Elektroautos hinzugefügt werden. Die Objekte werden als eigenständige Einheiten erstellt, mit eigenen Apparaten WP, PV, dadurch entstehen für die Eigentümer sehr geringe Betriebskosten. ■

Aaron Ulmann,
Immobilienvermarkter
Immokanzlei AG,
Kreuzlingen.



«Wir stehen am Anfang einer spannenden Entwicklung»

Von Big Data über IoT-Technologien bis zu Blockchain und KI – die Digitalisierung bietet zahlreiche Chancen, aber auch Herausforderungen für die Immobilienbranche, weiss Ralf Scherer, Inhaber der ImmoLeague AG aus Kreuzlingen.

Text
Patrick Stämpfli

Bild
unsplash, zVg

Ralf Scherer, welche technologischen Innovationen sehen Sie derzeit als wegweisend im Immobilienmarkt?

Aktuell sehen wir grosse Fortschritte bei der Nutzung von Big Data und Predictive Analytics, die es uns ermöglichen, Marktverhalten besser vorherzusagen und Investitionsentscheidungen zu optimieren. Zudem gewinnt die Integration von IoT-Technologien in Gebäudeverwaltungssysteme zunehmend an Bedeutung, um Effizienz und Komfort zu steigern.



Ralf Scherer,
Inhaber
ImmoLeague AG.

Wie haben sich digitale Plattformen und Apps in den vergangenen Jahren auf den Immobilienhandel ausgewirkt?

Digitale Plattformen haben die Immobilienbranche revolutioniert. Sie bieten nicht nur eine Plattform für den schnellen Zugriff auf Immobilienangebote und -informationen, sondern erleichtern auch den gesamten Transaktionsprozess. Apps verbessern die Kommunikation zwischen Mieter und Vermieter und helfen bei der Verwaltung von Eigentum.

Und wie hat der Einsatz von künstlicher Intelligenz die Immobilienbewertung und -vermarktung verändert?

KI hat uns ermöglicht, sehr genaue und datengestützte Immobilienbewertungen durchzuführen. Marketingstrategien können jetzt viel zielgerichteter entwickelt werden, indem man KI nutzt, um Käuferpräferenzen und -verhalten zu analysieren und vorherzusagen.

Wie beurteilen Sie das Potenzial von Blockchain-Technologie im Bereich der Grundstücksregistrierung und -transaktion?

Blockchain hat das Potenzial, die Sicherheit und Transparenz in der Immobilienbranche erheblich zu verbessern. Durch dezentralisierte Register können Eigentums- und Transaktionsdaten sicher und



VR bietet Kunden neue Möglichkeiten.

unveränderbar gespeichert werden, was die Effizienz und das Vertrauen in den Markt steigert.

Welche Herausforderungen und Chancen sehen Sie für den Einsatz von Virtual Reality bei Immobilienbesichtigungen?

Virtual Reality bietet grossartige Möglichkeiten – insbesondere für Kunden, die nicht vor Ort sein können. Die Herausforderungen liegen jedoch in den anfänglichen Kosten und der benötigten technologischen Ausstattung. Langfristig jedoch könnte VR die Art und Weise, wie wir Immobilien präsentieren und erleben, grundlegend verändern.

Veränderungen bringt auch das Thema Nachhaltigkeit. Welche spezifischen Technologien könnten Ihrer Meinung nach die Entwicklung von nachhaltigen und energieeffizienten Gebäuden im Kanton Thurgau vorantreiben?

In Thurgau könnten speziell Smart-Home-Systeme und fortschrittliche Energiemanagementtechnologien einen Unterschied machen. Diese ermöglichen eine bessere Steuerung des Energieverbrauchs und tragen zur Nachhaltigkeit bei. Ausserdem sind innovative Baumaterialien und Techniken zur Verbesserung der Energieeffizienz von zentraler Bedeutung.

Zum Schluss: Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung der Immobilientechnologie ein?

Wir stehen erst am Anfang einer spannenden Entwicklung. Die weitere Integration von KI, Blockchain und nachhaltigen Technologien wird die Branche transformieren. Es ist wichtig, diese Trends zu beobachten und frühzeitig zu adaptieren, um zukunftsfähig zu bleiben. ■



Innovatives Wohnen: Das «Einraumhaus» in Kreuzlingen

Text Patrick Stämpfli
Bild zVg



In einer idyllischen Lage hoch über Kreuzlingen entstand ein innovatives Wohnprojekt: Ein Einraumhaus, das durch klare Architektur, kompakte Raumkonzepte und materialehrliche Bauweise überzeugt. Roman Vollenweider, Inhaber und Geschäftsführer der Fritschi + Griesemer AG aus Güttingen, gibt Einblicke in die Herausforderungen und Lösungen dieses Projekts.

Das Einraumhaus:
quadratisch,
praktisch, nachhaltig.

In der malerischen Umgebung von Kreuzlingen steht eine beeindruckende Altstadtvilla, umgeben von weitläufigem Land. Doch was tun, wenn man sich als Einzelperson in einem solchen Anwesen verliert? «Irgendwann stellt man sich als Bewohnerin oder Bewohner eines solchen Hauses die Frage, ob man noch so viele Zimmer und so viel Garten braucht», sagt Roman Vollenweider. Das hat sich auch die Bewohnerin der prächtigen Villa gefragt. «Wegziehen von dieser schönen Lage mit Seesicht und Sicht über die Stadt Kreuzlingen wollte sie allerdings nicht», erklärt Vollenweider.

Und so entstand die Idee eines Einraumhauses auf dem weitläufigen Grundstück. Mit Unterstützung des Architekturbüros Klein + Müller und des Holzbauingenieurs Markus Krattiger wurde dafür ein innovatives Raumkonzept entwickelt, das auf klarem Design und funktionalem Minimalismus basiert. «Ein Haus, indem es alles hat, was man zum Leben braucht, und das auf kleinstem Raum», beschreibt Vollenweider die Vision.

Keine Innenwände, dafür ein Stahlrahmen

Die Umsetzung dieses Projekts stellte die Beteiligten vor einige Herausforderungen. So wurde das Erdgeschoss beispielsweise in Sichtmauerwerk und Sichtbeton errichtet, während der obere Kubus von Vollenweiders Team aus Holz gefertigt wurde. Doch das war nicht die grösste Hürde. «Das Haus ist, einfach gesagt, lediglich eine viereckige Kiste. Das Problem waren aber die Masse», erklärt Roman Vollenweider. Das Einraumhaus ist 15,5 Meter lang, 4,7 Meter breit und 4,3 Meter hoch.

Erschwerend kam hinzu, dass die Wohnbox keine Innenwände zur Aussteifung besitzt. «Ohne Aussteifung würde diese ‹Kiste› aber wie eine Schuhschachtel zusammenklappen», so Vollenweider weiter. Besondere Ingenieurskunst war also gefragt. Die Lösung lag in der Integration von Stahlrahmen zur Stabilisierung, die in den Böden, Decken und Wänden eingebaut wurden.

Fixfertig auf die Baustelle geliefert

Eine weitere Herausforderung war der Transport und die Montage der einzelnen Teile. «Da kam mir die Idee, dass man das Haus komplett im Betrieb produzieren und fixfertig auf die Baustelle liefern könnte», berichtet Vollenweider. Nachdem abge- >>



Viel Komfort auf kleiner Fläche.

«Das Haus ist, einfach gesagt, eine viereckige Kiste.»

- >> klärt wurde, ob es auf der Baustelle genügend Platz für ein so grosses Fertigteil und einen Baukran hat, und ob man mit dem fertigen Haus überhaupt noch aus dem Betrieb herauskommt, gelang dank präziser Vorarbeit und modernster CNC-Technik die millimetergenaue Platzierung des Einraumhauses vor Ort.

Roman Vollenweider,
Inhaber/Geschäftsführer Fritschi + Griesmer AG.



Die topmoderne Küche im Einraumhaus.

Das Ergebnis ist beeindruckend: Ein stilvolles Einraumhaus mit Skyframe-Fenstern, massgefertigten Holz-Möbeln und einer modernen Küche, letztere ist komplett in Schwarz gehalten. Die Aussenwände wurden mit Weissstannenhholz verkleidet, innen sind die Wände und die Decke aus Birkenholz gefertigt. Zur Dämmung und Isolation wurde Schafswolle verwendet. «Für unseren Betrieb war das zwar kein Riesenprojekt, aber eines mit vielen Herausforderungen», resümiert Vollenweider. «Wichtig ist, dass man frühzeitig alle Möglichkeiten abschätzt, offen ist für Neues und auch bereit ist für Hybridbauten. Dies gehört meiner Ansicht nach heute einfach zum modernen Bauen dazu.» ■

Eine über 120-jährige Firmengeschichte

Nach 16 Jahren als Geschäftsführer übergibt Theo Fritschi das Ruder an die nächste Generation.



Daniel Rothhammer,
Theo Fritschi und
Roman Vollenweider
(von links)

Per 1. Januar 2024 hat Roman Vollenweider als Hauptinhaber und Geschäftsführer die Verantwortung für den gesamten Betrieb übernommen. Daniel Rothhammer wird als Teilhaber und stellvertretender Geschäftsführer ebenfalls eine entscheidende Rolle spielen und neue Bereiche in den Betrieb bringen.

Mit reduziertem Pensum bleibt Theo Fritschi weiterhin im Unternehmen tätig und unterstützt uns als VR-Präsident und Ansprechpartner für unsere langjährigen Kunden. Hampi Niederer bleibt weiterhin Leiter Schreinerei und Teil der Geschäftsleitung.

Team

In den letzten drei Jahren durften wir das Fritschi + Griesemer Team unter der Leitung von Roman Vollenweider und Hampi Niederer von 20 auf aktuell 40 Mitarbeitende vergrössern. Unser hervorragendes Team trägt uns mit in das nächste Kapitel und wir möchten uns an dieser Stelle ganz herzlich für das grosse Engagement und die Leidenschaft jedes einzelnen Mitarbeitenden bedanken. Besonders stolz sind wir auch auf unsere zehn Auszubildenden. Für den Sommer 2024 konnten wir bereits wieder 4 Lernende für die Berufe Zimmermann und Schreiner begeistern. Wir freuen uns auf die neuen Lehrlinge.

Leistungen

Die Fritschi + Griesemer AG bleibt seinen vier Bereichen Holzbau, Schreinerei, Spenglerei und Bedachung treu. Ein neues Standbein wird mit dem Bereich Planung & Beratung durch Daniel Rothhammer und Roman Vollenweider aufgebaut. Dazu gehören Brandschutzberatungen und Brandschutzkonzepte, welche besonders für Architekten, Bauherren und öffentliche Ämter interessant sein dürften. Mit der energetischen Beratung sprechen wir auch Privatkunden an, welche eine Beratung wünschen, wie Energiekosten bei Neu- An- oder Umbauten gespart werden können.

Wir planen Holzkonstruktion oder Holzelementbauten in unserem eigenen Planungsbüro inkl. HLKSE (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro) dies bringt Kleinbetrieben wie auch Planern einen grossen Mehrwert und eine Vereinfachung von Schnittstellen. Bereits in der Ausschreibungsphase können wir bestmöglich zur Umsetzung und Auftragsabwicklung beraten und Submissionsunterlagen erstellen. Dank der direkten Anbindung an neueste CNC-Technik können wir unseren Kunden kosten- und zeiteffiziente Abwicklung mit höchster Präzision der Aufträge anbieten. Die CAD-Planung in 3D wird bei uns in den eigenen vier Wänden realisiert. Änderungen und Anpassungen nach den Kundenbesprechungen sind somit schnell umgesetzt und helfen dem Vorstellungsvermögen dank realistischen 3D-Plänen.

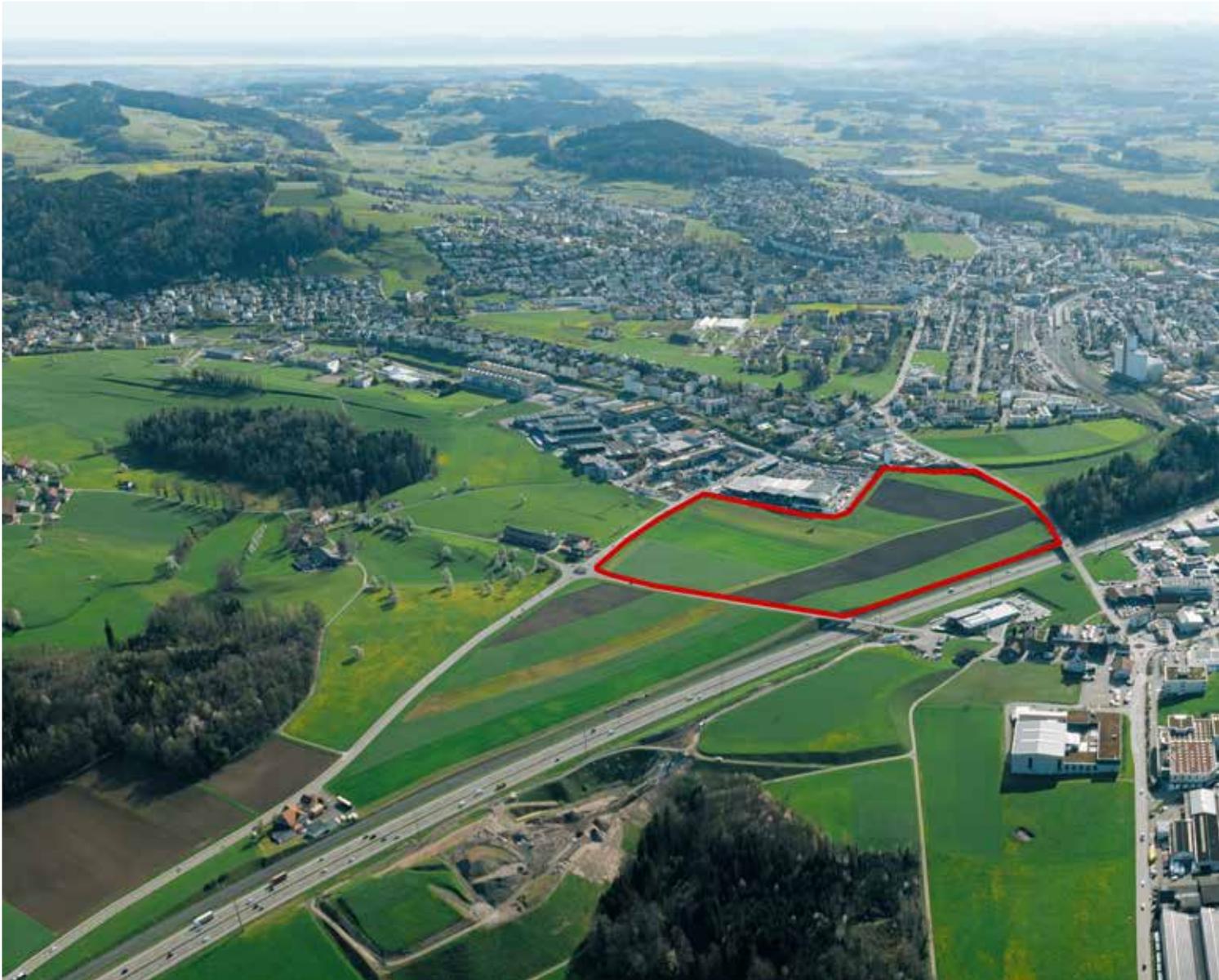
Ihr Ansprechpartner ist immer ein GL-Mitglied vom ersten Gespräch bis zur Schlussrechnung, dies verhindert Missverständnisse und Unklarheiten bei Ihrem Projektablauf und spart Zeit und Geld. ■

Fritschi + Griesemer AG

Römerweg 17, 8594 Güttingen,
Tel. 071 695 16 43

Konstanzerstrasse 27, 8280 Kreuzlingen,
Tel. 071 677 17 00

www.fritschi-griesemer.ch



«Wil West»: Wie weiter?

Da nach dem Nein in der Volksabstimmung die ursprünglich vorgesehene Entwicklung des Wirtschaftsareals Wil West durch den Kanton St.Gallen nicht mehr möglich ist, sollen die im Eigentum des Kantons St.Gallen stehenden Grundstücke auf dem Gebiet des Kantons Thurgau an ebendiesen verkauft werden. Ganz so einfach, wie es tönt, ist das nicht – eine zweite Volksabstimmung steht im Raum.



Rot umrandet das geplante Industrie- und Gewerbeareal Wil West im Eigentum des Kantons St.Gallen auf dem Gebiet der Gemeinde Münchwilen TG.

Text
Stephan Ziegler

Bild zVg

Mit zusätzlichen Massnahmen soll das Projekt Wil West hinsichtlich Nachhaltigkeit deshalb weiter optimiert werden. Im Rahmen eines dritten Austausches zwischen den Regierungsvertretern der Kantone St.Gallen und Thurgau und den Fraktionsdelegationen beider Kantonsparlamente wurden Ende April die Stossrichtungen zur Zukunft von Wil West «intensiv diskutiert». Auch wenn einzelne Massnahmen unterschiedlich bewertet wurden, waren sich im Grundsatz alle einig: Das Vorhaben ist auf dem richtigen Weg.

Mehr Fruchtfolgeflächen, weniger Verkehr

Der Thurgauer Regierungsrat Dominik Diezi betont das Interesse seines Kantons: «Nachdem die St.Galler Stimmbevölkerung den Sonderkredit für die Arealentwicklung abgelehnt hat, möchte der Thurgau das Areal Münchwilen dem Kanton St.Gallen abkaufen.» Das Grundstücksgeschäft zielt auf eine Weiterentwicklung des Projekts Wil West ab und ist neu gekoppelt an verbindliche Optimierungsmassnahmen. Mit dem beschränkten Gut Boden soll noch nachhaltiger umgegangen werden. «Der Bau und die Nutzung nehmen so noch mehr Rücksicht auf die Klimaveränderung und fördern die

Biodiversität. Auch soll die Energieversorgung nachhaltig erfolgen», so der Departementschef für Bau und Umwelt.

Um den Vorbehalten, die im Zuge der Abstimmung gegen das Vorhaben vorgebracht wurden, Rechnung zu tragen, wurde in der Folge der Dialog mit den Fraktionsdelegationen beider kantonalen Parlamente aufgenommen. Gemeinsam wurde entschieden, das von Fachleuten bereits als sehr nachhaltig eingestufte Projekt nochmals eingehend auf Verbesserungsmöglichkeiten zu überprüfen.

In der Zwischenzeit wurde deshalb das Gesamtvorhaben Wil West einer Nachhaltigkeitsprüfung durch externe Fachleute unterzogen. Dabei bestätigte sich, dass das Projekt hinsichtlich Nachhaltigkeit schon vorbildlich ist. «Es kann aber mit zusätzlichen Massnahmen noch weiter optimiert werden», so Diezi. Verbesserungspotenzial wurde in folgenden Bereichen identifiziert: bessere Ausnutzung, weniger Flächenversiegelung, zusätzliche Kompensation von Fruchtfolgeflächen im Kanton St.Gallen, weniger Autoverkehr und weniger Parkplätze, mehr Grünraum und mehr Wasserflächen, stärkeres Engagement für den Klimaschutz – und die Durchführung einer Areal-Zertifizierung gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS. >>



Regierungsrat Dominik Diezi, Departementschef für Bau und Umwelt Kanton Thurgau.



Regierungsrat Beat Tinner, Vorsteher Volkswirtschaftsdepartement Kanton St.Gallen.

«Der Thurgau möchte das Areal Münchwilen dem Kanton St.Gallen abkaufen.»

>> «Arealentwicklung mit nationaler Strahlkraft»

SNBS-Präsident Martin Hitz betonte am kantonsübergreifenden Austausch, dass Wil West hinsichtlich Nachhaltigkeit schon bisher vorbildlich gewesen sei und bei konsequenter Umsetzung der erwähnten Optimierungsmassnahmen eine «Arealentwicklung mit nationaler Strahlkraft entstehen kann». Zentral sei, dass die Massnahmen im Gleichgewicht aller drei Dimensionen der Nachhaltigkeit – Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt – umgesetzt werden.

Die Massnahmen sollen nun in eine verbindliche Form gebracht werden, sind sich die Vertreter der Fraktionen einig. Und was ist mit der Volksabstimmung im Kanton St.Gallen zum Verkauf der Grundstücke? Die St.Galler Regierungsvertreter möchten dieses Anliegen aufnehmen und dem Kantonsrat eine Vorlage unterbreiten, die dem fakultativen Referendum untersteht. Dies, indem der Verkauf der Grundstücke an zusätzliche Aufwertungs- und Bodenverbesserungsmassnahmen von Fruchtfolgeflächen durch den Kanton St.Gallen auf seinem Kantonsgebiet geknüpft wird.

Das hat finanzielle Gründe: «Ein Handel von Fruchtfolgeflächen zwischen den Kantonen Thurgau und St.Gallen für das Projekt Wil West ist rechtlich nicht möglich. Die St.Galler Regierung sieht hingegen eine zusätzliche und freiwillige Kompensation von Fruchtfolgeflächen auf ihrem Kantonsgebiet in der Region Wil vor», sagt Regierungsrat Beat Tinner. Solche Aufwertungs- und Bodenverbesserungsmassnahmen sind im Kanton

St.Gallen mit Kosten verbunden, die dem fakultativen Finanzreferendum unterstehen. «So stellt die Regierung sicher, dass der von den Fraktionen geforderte Einbezug der St.Galler Stimmbevölkerung ins Projekt Wil West ermöglicht wird», so der Vorsteher des St.Galler Volkswirtschaftsdepartements.

Nun sollen die verschiedenen Optimierungsvorschläge und die Inputs aus dem Austausch mit den Fraktionen in einem Bericht zusammengefasst werden. Dieser wird mit den Botschaften zum eigentlichen Grundstücksgeschäft den beiden Parlamenten zugestellt und Teil der parlamentarischen Diskussionen sein. Die Entscheide der Parlamente sind in der ersten Hälfte des Jahres 2025 zu erwarten; die Volksabstimmung soll gegen Ende des gleichen Jahres über die Bühne gehen – mit unbestimmtem Ausgang. ■

Wie geht es weiter?

2023/2024: Wil West wird noch nachhaltiger gemacht. Als Grundlage dafür dienen Nachhaltigkeitsstandards nach SNBS und die Anliegen aus der Politik.

2025: Zustimmung zum Verkauf des Areals St.Gallen an den Kanton Thurgau durch die Kantonsparlamente und evtl. Stimmbevölkerung (fakultativer Referendum).

2026/2027: Planerische Umsetzung der Optimierungen, Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung und öffentliche Planaufgabe.

2028: Spätester Baubeginn für Bundesunterstützung (vorbehaltlich Rechtsmittelverfahren).

Frischer Wind für die Hotelimmobilienbranche

Die Hotelinvest GmbH von Patrick Vogler und Norbert Hörburger ist auf Optimierung und Vermittlung von Hotelimmobilien spezialisiert. Sie zeichnet sich durch umfangreiche Branchenkenntnisse, transparente Objektbewertung und unkomplizierten Marktzugang aus.



Annette Fink,
Norbert Hörburger,
Eva White und
Patrick Vogler.

Keine Asset-Klasse ist so vielfältig und spannend wie die der Hotels – davon sind die Hotelinvest-Gründer Patrick Vogler und Norbert Hörburger, überzeugt. Mit fundiertem Fachwissen und grosser Leidenschaft für die Hotellerie wollen sie im Hotelimmobilienmarkt neue Akzente setzen.

Optimierung und Vermittlung

«Die Hotelimmobilienbranche steht vor wachsenden Herausforderungen, da sich die Gästebedürfnisse stark verändern, die Eigentümer- und Betreiberstrukturen immer komplexer werden und das Marktangebot deutlich vielfältiger wird», sagt Patrick Vogler. Hier setzt die Hotelinvest GmbH an: Das Unternehmen bietet spezialisiertes Know-how für die Optimierung und Vermittlung von Beherbergungsimmobilien in der Schweiz, in Österreich und Deutschland. Zum Angebot zählen Stadthotels, Ferienresorts und Serviced-Apartments.

«Was die Hotelinvest GmbH von klassischen Immobilienmaklern abhebt, ist ihr Fokus auf die Hotellerie und Beherbergungsimmobilien mit umfassender Kenntnis des Hotellerie- und Immo-

bilienmarktes», sagen Hörburger und Vogler. Zusätzlich wird durch die jahrzehntelange Erfahrung eine Optimierung der jeweiligen Immobilie und der Transaktion auf die Bedürfnisse der Kunden garantiert.

Analyse und Beratung

Die beiden Gründer arbeiten mit hoch qualifizierten Senior-Consultants zusammen: Mit Eva White und Annette Fink stehen eine international erfahrene Spezialistin in Hospitality-Immobilien-Transaktionen und eine Tourismus- und Marketingfachfrau mit umfassendem Know-how in Wellness, Marketing und Prozessoptimierung den Kunden zur Verfügung. Durch diese profunde Branchenkenntnis, eine transparente Objektbewertung und den unkomplizierten Marktzugang werden sowohl Verkäufer als auch Kaufinteressenten optimal betreut.

Die Hotelinvest GmbH geht auch über die reine Vermittlung hinaus: In Zusammenarbeit mit der Patrick Vogler Advisory AG bietet das Unternehmen Investoren und Verkäufern im Vorfeld einer Transaktion umfassende Analysen, Machbarkeitsabklärungen und Plausibilisierungsprüfungen an. Ferner unterstützt sie Projektentwickler, Bauherren und Architekten bei der konzeptionellen Ausrichtung ihrer Bauvorhaben und begleitet ein Projekt bis in die Realisierungsphase. ■

Hotelinvest GmbH

Mesmerenstrasse 26

CH-9425 Thal

+41 79 759 51 90

patrick.vogler@hotelinvest.info

www.hotelinvest.info





Stadthof Arbon: Altes und neues Arbon verbinden

Dieses Jahr beginnen die Bauarbeiten an der neuen Zentrumsüberbauung Stadthof in Arbon. Das Neubauprojekt soll als «verbindendes Scharnier» in der Stadt dienen.



«Verbindendes Scharnier» zwischen alt und neu.

Text Jonas
Schönenberger

Bild zVg

Der Stadthof soll direkt beim Bahn- und Bushof in Arbon entstehen. Er soll eine Brache zwischen dem Einkaufszentrum Novaseta, der St.Gallerstrasse, dem Hamel und dem Webschiffkreisel ersetzen. Auf dem 8767 Quadratmeter grossen Grundstück soll eine Bruttogeschossfläche von 30'212 Quadratmetern geschaffen werden.

Davon sollen rund 7500 Quadratmeter als Geschäftsfläche für Handel, Gewerbe und Dienstleistungen zur Verfügung stehen. Daneben entstehen rund 80 Mietwohnungen. Das Projekt kostet insgesamt 70 bis 80 Millionen Franken und soll 2027 fertiggestellt werden. Mit der Migros haben die Projektleiter auch bereits eine Ankermieterin für sich gewonnen.

Auch für Biodiversität soll gesorgt sein. Innenhof und Dächer sollen begrünt und teilweise mit Photovoltaik-Anlagen versehen werden. Dazu plant man die Errichtung einer Allee und Arkaden.

Aufwertung des Stadtzentrums

Der Stadthof ist ein Projekt der Seewarte AG aus Zürich. Sie will mit dem zweigeschossigen Sockelbau und vier Eckbauten eine Verbindung zwischen der Arboner Altstadt und dem neuen Arbon schaffen und so die Stadt aufwerten.

Die Vorbereitungen auf den Baustart liefen nicht immer ganz reibungslos. Das Arboner Stimmvolk stimmte am 13. Februar 2022 mit fast 75 Prozent dafür, das Projekt aus der Ortsplanrevision von 2023 herauszunehmen und so das Projekt schneller voranzutreiben.

Überraschende Bewilligung nach langer Wartezeit

Danach begann das lange Warten. 16 Monate liess die Bewilligung des Kantons Thurgau auf sich warten, ehe Ende Mai 2023 tatsächlich grünes Licht gegeben wurde.

Für die Beteiligten kam die Zustimmung damals überraschend, hatte der Kanton doch der Stadt Arbon im Sommer 2022 noch aufgetragen, das Projekt auf Eis zu legen. «Aufgrund der langen Wartezeit auf den Entscheid stehen wir in der Planung eigentlich noch bei null», sagte Markus Dammann, Leiter Baumanagement der Seewarte AG, damals gegenüber dem Arboner Stadtmagazin «Felix».

Nun wartet man bei der Seewarte AG noch auf die Baubewilligung. «Wir rechnen mit einer Bewilligung frühestens Ende 2024. Danach können wir hoffentlich im ersten Quartal 2025 mit dem Abriss der bestehenden Gebäude beginnen», sagt Markus Dammann auf Anfrage. ■



Hydrel-Areal Romanshorn: Tradition und Moderne im Einklang



Wo früher die Hydrel AG Metallteile feinschnitt und bearbeitete, soll künftig Raum für Wohnungen entstehen. Im vergangenen Jahr hat die Stadt Romanshorn den Gestaltungsplan verabschiedet und den Mitwirkungsbericht zur Kenntnis genommen.

Viel Natur direkt vor der Haustüre.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde das Romanshorer Bodenseeufer grossflächig aufgeschüttet, um die Fläche industriell nutzen zu können. Um das Jahr 1900 wurde am Standort des späteren Hydrel-Areals, zwischen dem nördlichsten Hafenbecken und der Villa Bänziger, erstmals eine Textilfabrik errichtet.

Im späteren Verlauf des 20. Jahrhunderts wurde das Gelände von der Firma Hydrel AG übernommen, die sich in der Metallverarbeitungsindustrie auf die Technik des Feinschnittes spezialisiert hat.

Hochwertiges Wohnquartier

Im kantonalen Richtplan ist das ehemalige Firmengelände als Siedlungsgebiet eingetragen. Die Bauherrschaft plant nun auf dem 11'402 Quadratmeter grossen Areal ein hochwertiges Wohnquartier mit über 100 Wohnungen mit unterschiedlicher Grösse. Die Parzelle befindet sich im Eigentum der M.U.T. Areal Lakeside AG.

Dazu sollen ein Quartierkaffee, Co-Working-Räume, eine Kindertagesstätte und Ateliers entstehen. Die Stadt beruft sich dabei auf ein Projekt der Max Dudler AG und der Vetschpartner Landschaftsarchitekten AG.

Verbindung von Alt und Neu

Die Überbauung wird die Silhouette des Industriekomplexes aufgreifen und neu interpretieren. Eines der Gebäude auf dem heutigen Areal ist als

schützenswert eingetragen. Es bleibt bestehen und ermöglicht so eine Durchmischung von Alt und Neu. Ein Vorgehen, welches auch das Stadtbild von Romanshorn charakterisiert.

Auch die Natur soll im neuen Siedlungskomplex nicht fern sein. Innerhalb des Areals sind mit dem Baumhof, dem aufgewerteten alten Fabrikplatz und dem Gartenhof drei Innenhöfe geplant. Die Dächer sollen begrünt und teilweise auch als Terrassen genutzt werden. Ausserdem wird durch ein breites Tor ein direkter Zugang zur Hafensperrade und dem Seepark entstehen.

Mit der Weiterentwicklung des Hydrel-Areals möchte Romanshorn einen Beitrag zum qualitativen Wachstum leisten und die Hafenstadt für Investoren attraktiv machen.

Projektplanung in vollem Gange

Im Sommer 2022 übernahm die Ribli+Blum AG die Sanierungsarbeiten auf dem Areal. Das ehemalige Verwaltungsgebäude, ein alter Militärbunker, die Hütte des Wasserskiclubs sowie die drei Fabrikgebäude wurden abgerissen. Zudem wurden problematische Rückstände im Boden entfernt.

Am 13. April 2023 wurde der Gestaltungsplan der Stadt Romanshorn im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Bevölkerung vorgestellt. Bis zum 14. Mai 2023 lief das Mitwirkungsverfahren. Zwischen dem 30. Juni und dem 19. Juli 2023 lag der Gestaltungsplan öffentlich auf und wurde am 15. April 2024 vom Stadtrat Romanshorn in Kraft gesetzt. Die restlichen Abbrucharbeiten erfolgen ab Oktober 2024. Der Baubeginn ist auf das 1. Quartal 2025 geplant. ■

Text Jonas
Schönenberger

Bild zVg

Reka-Ferierendorf Thurgau: Familienferien am Bodensee

Preiswerte Ferien für die ganze Familie? In unmittelbarer Nähe zum Bodensee? Vielleicht schon bald Realität. Im Areal Seezelg bei Kreuzlingen ist ein Feriendorf der Schweizer Reisekasse geplant.

Text Jonas
Schönenberger

Bild zVg

Elf Feriendörfer betreibt die Reka bereits heute in der ganzen Schweiz. Ziel ist es, eine Alternative für Hotelzimmer für ein Familienpublikum zu schaffen. Dazu bieten Reka-Feriendörfer verschiedenste Dienstleistungen an, wie Wellnessbereich, Gastronomie, Kinderbetreuung, Bike-Verleih oder die Bereitstellung von Gemeinschafts- und Waschräumen.

70 Wohneinheiten mit Zusatzleistungen

In Kreuzlingen soll nun eine Ferienanlage mit diesen Standards entstehen. Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens wurde in mehreren Phasen und in Begleitung der Stadtbildkommission der Stadt Kreuzlingen ein Richtprojekt erarbeitet.

Das «Reka-Feriendorf Thurgau-Bodensee» soll aus drei Gebäude mit drei bis vier Geschossen bestehen. Neben den etwa 70 Wohneinheiten sind eine Einstellhalle, eine Rezeption mit Lobby, Kinder-

spielräume und ein Schwimmbad mit Thermalbad und Wellness geplant.

Natürlicher Bau

Gegenüber dem ersten Gestaltungsplan wurden im «Gestaltungsplan Seezelg II» einige Anpassungen vorgenommen, welche in erster Linie eine Anpassung der Baufläche beinhalten. Die Verdichtung und Auflockerung der Gebäude sollen im optimalen Verhältnis zueinander stehen.

Die Gebäude sollen weniger hoch sein. Somit wird auch verhindert, dass sie vom See her gesehen allzu dominant wirken. Zu guter Letzt soll die Fassade aus einem natürlichen Holzbau bestehen.

Jedes Reka-Feriendorf beschäftigt sich mit einem definierten Thema, meistens mit lokalem Bezug. In Bergün dreht sich beispielsweise alles ums Thema





Idylle pur im geplanten Feriendorf.

«Eisenbahn», in Wildhaus ist der Zirkus das Thema. In Kreuzlingen soll «Wasser» das Motiv sein. Was auf der Hand liegt, da das Feriendorf in unmittelbarer Nähe zum Bodensee liegt.

Beitrag zum Tourismus im Kanton

In dieser Hinsicht arbeitet das Reka-Feriendorf daher mit Thurgau Tourismus zusammen. Für den Tourismus in Mostindien ist das Projekt ein grosser Gewinn. Man könne jährlich mit 4 bis 5 Millionen Franken an Einnahmen rechnen. «Aus touristischer Sicht wäre es äusserst spannend, das bisherige Übernachtungsangebot mit dem Reka-Feriendorf Thurgau-Bodensee zukünftig erweitern zu dürfen. Wir freuen uns sehr über die Idee und hoffen, dass das Projekt eines Tages realisiert und dadurch ein attraktiver Partnerbetrieb hinzuge-

wonnen werden kann», schreibt Thurgau Tourismus auf Anfrage.

Zudem würden auch lokale Gastronomie- und Freizeitanbieter von den jährlich etwa 40'000 Übernachtungen profitieren. Und letztlich schaffe das Feriendorf etwa 30 bis 40 dauerhafte Arbeitsplätze und ein Investitionsvolumen von über 30 Millionen Franken, das auch der gesamten Region zugutekommen könnte.

Aktuell ist das Bauprojekt noch wegen Einsprachen blockiert. «Bis 2025 soll das Bauprojekt erarbeitet werden und mit der Baubewilligung rechnen wir bis Frühling 2026», sagt Julia Scheidegger von der Reka. Im Jahr 2027 soll das «Reka-Feriendorf Thurgau-Bodensee» eröffnet werden. ■



Wohnen im Schatten der alten Ziegelei

Text Jonas Schönenberger
Bild zVg

Über 150 Jahre alt ist die Brauchli Ziegelei AG in Berg. Rund um das alte Ziegeleigebäude entsteht ein hochmodernes Wohnquartier – für über 100 Millionen Franken.

Das «Ziegelei-Quartier», ein inspirierender Ort der Gemeinschaft zum Wohnen und Arbeiten.

Die Brauchli Ziegelei ist ein reiner Familienbetrieb: 1863 wurde sie von Jakob Brauchli gegründet und ist heute in den Händen seiner Nachkommen Silvia Brauchli und Gabriela Brauchli Martini. Das altehrwürdige Ziegeleigebäude ist eines der Wahrzeichen von Berg.

Naturnaher Wohnraum

Der Spatenstich im Oktober 2023 war der Startschuss zum Jahrhundertprojekt hinter der Ziegelei. Die MSG Wohnbau Invest AG aus Wilen-Gottshaus investiert in die nachhaltige Überbauung mit eigenständigem Charakter über 100 Millionen Franken. In den nächsten zehn Jahren entstehen im neuen «Ziegelei-Quartier» über 230 Wohneinheiten sowie Gewerbe- und Retail-Flächen in einem naturnahen, grünen Raum.

Mit einer «verantwortungsvollen Entwicklung und einer nachhaltigen Nutzung des Areals» soll das «Ziegelei Quartier» zu einem inspirierenden Ort der Gemeinschaft und Begegnung werden. Die Verschmelzung von Geschichte und Zukunft werde spürbar sein und dem Quartier seinen besonderen Charakter verleihen, versprechen die Verantwortlichen.

Blick auf den Säntis

Mehr als ein Dach über dem Kopf garantieren die 2½- bis 5½-Zimmer-Miet- und Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen. Sie erfüllen mit hochwertiger Ausstattung, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereichen sowie moderner Küche

alle Kriterien für den perfekten Wohnraum mit nachhaltigem Ausbaustandard. Hier wohnt man nicht, hier lebt man an bester Lage, zentrumsnah und doch im Grünen – mit Blick auf den Säntis.

In einer ersten Etappe entstehen 31 Mietwohnungen, von denen über die Hälfte bereits vermietet sind. Sie sind im Sommer 2025 bezugsbereit. Bei den Eigentumswohnungen haben Schnellscheider die Möglichkeit, bei der Innenausstattung mitzubestimmen, um sich den individuellen Wohnraum zu erfüllen.

Ein weiteres Highlight sind Park und Hof mit dem Retentionsbecken, das für einen nachhaltigen Umgang mit dem Regenwasser und für Biodiversität sorgt. Es entstehen Vorplätze, die einen offenen Übergang zwischen Strasse und Ziegeleigebäude formen.

Mehr Platz für Gewerbe

Park und Hof bilden zwei Aussenräume, die durch die siedlungsübergreifenden Wege verbunden sind. Von allen Seiten führen öffentliche Wegverbindungen zur Parkmitte. Ein lebendiges Naherholungsgebiet für Singles, Paare und Familien also, das vor der Haustüre liegt.

Die zukunftsweisende Überbauung ist auch ein idealer Standort für Geschäftslokale, Gewerbe- und Retail-Flächen sowie Büroräumlichkeiten. Bei den Rohbauflächen können Grösse gewählt und Ausbauwünsche mitgestaltet werden. Somit sind unterschiedliche Nutzungskonzepte und vielseitige Einrichtungsoptionen möglich.

Die «Ziegelei» bietet eine angenehme und inspirierende Atmosphäre für erfolgreiches Arbeiten – und mit Coop und Denner vor Ort ist der Attraktivität des Standorts nichts mehr hinzuzufügen. ■

«Recht freundliche Aussichten»

Seit Anfang 2020 präsidiert Reto Inauen, Vorsitzender der Bankleitung der Raiffeisenbank Frauenfeld, den Verband der 14 Thurgauer Raiffeisenbanken. Inauen weiss, worauf Immobilienbesitzer (und solche, die es werden wollen) 2024 besonders achten müssen.

Text
Stephan Ziegler

Bild Marlies
Beeler-Thurnheer

Reto Inauen, können Sie einen kurzen Überblick über die wichtigsten Höhepunkte für die Thurgauer Raiffeisenbanken im 2023 geben?

Wir konnten wiederum deutlich mehr Hypotheken vergeben, um vielen zu helfen, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Wir sind dabei im hart umkämpften Markt – und das möchte ich betonen – keine unnötigen Risiken eingegangen. Die Kundeneinlagen und Wertschriftenanlagen sind ebenfalls gestiegen. Ein Highlight war zudem unser intensiviertes Sponsoring, von dem etwa das Kantonalstützenfest profitierte.

Wie hat sich die Zinsentwicklung 2023 auf das Hypothekengeschäft der Thurgauer Raiffeisenbanken ausgewirkt?

Im Thurgau war der Einfluss der Zinswende auf die Immobilienpreise und das Hypothekengeschäft im Vergleich zum Schweizer Durchschnitt

eher gering. Der Hauptgrund für das stabile Preiswachstum dürfte sein, dass Wohneigentum bei uns noch eher bezahlbar ist als in grossen Zentren wie Zürich. Das Hypothekenvolumen der Thurgauer Raiffeisenbanken hat im vergangenen Jahr um 3,8 Prozent zugenommen, leicht mehr als im schweizweiten Durchschnitt.

Haben sich die Verhaltensweisen und Präferenzen Ihrer Kunden bei Hypothekendienstleistungen im Zuge der Zinserhöhungen im vergangenen Jahr geändert?

Zu Beginn des Anstiegs des generellen Zinsniveaus war eine klare Verlagerung von Fest- zu Saron-Hypotheken erkennbar. Der mit dem Zinsanstieg verbundene Run auf Saron-Hypotheken hat aber im vierten Quartal 2023 eine Trendwende genommen. Es dominieren nun zwei- und dreijährige Festhypotheken, die neben den traditionell häufig nachgefragten fünfjährigen Laufzeiten am meisten nachgefragt werden.

Die Inflation hat sich in der Schweiz erfreulich rasch beruhigt und mit der Zinswende gegen unten dürften die Zinsen für den hiesigen Immobilienmarkt bald etwas an Bedeutung verlieren.

Richtig. Wir rechnen mit einem weiteren Zinschritt der SNB in der zweiten Jahreshälfte und einem Leitzinssatz von 1,25 Prozent per Ende Jahr. Längerfristig erachten wir ein Leitzinssatzniveau von 1,0 Prozent als angemessen. Die SNB befindet

«Die SNB hat viel Handlungsspielraum, aber nur wenig Handlungsdruck.»



Der Wohnungsmangel sorgt für steigende Neumieten.

sich in der komfortablen Lage, dass sie viel Handlungsspielraum, aber nur wenig Handlungsdruck hat. Die Inflation befindet sich wieder im Zielbereich und dürfte diesen bis auf Weiteres nicht mehr verlassen.

Die steigenden Mietpreise aufgrund der zweiten Referenzzinssatzerhöhung vom Dezember 2023 werden die Inflation im Jahresverlauf aber nochmals etwas anschieben.

Ja, doch das Preisumfeld präsentiert sich hierzulande insgesamt entspannt. Gleichzeitig hat der Aufwertungsdruck auf den Franken spürbar nachgelassen, was die negativen Effekte auf die Exportindustrie eingegrenzt und die monetären Bedingungen bereits verbessert hat. Das moderate Wirtschaftswachstum führt zwar nicht zu Jubelstürmen, aber erzeugt handkehrum auch keinen

unmittelbaren Handlungszwang. Die Nationalbank bleibt damit in der Lage, flexibel auf Unvorhergesehenes reagieren zu können.

Was empfehlen Sie privaten und institutionellen Bauherren: Jetzt kaufen bzw. bauen oder zuwarten?

Mit der Zinswende nach unten gewinnen die Verkäufer wieder mehr Verhandlungsmacht, denn Immobilien dürften in den kommenden Quartalen als Anlage wieder attraktiver werden. Weil die Knappheit auf dem Wohnungsmarkt in den nächsten Jahren weiter zunimmt, die Mietpreise dynamisch steigen und die Finanzierungsbedingungen besser werden, sind die Bedingungen für den Kauf einer Immobilie wieder recht freundlich. Bei kürzeren Laufzeiten ist «Kaufen» bereits wieder ähnlich attraktiv wie «Mieten». Bis Jahresende dürfte «Kaufen» insgesamt sogar wieder günstiger sein >>



Reto Inauen setzt auf Sicherheit und Diversifizierung.

- >> als «Mieten», denn während sinkende Zinsen die Hypothekarkosten reduzieren, sorgt der Wohnungsmangel für weiter steigende Neumieten.

Das Wohneigentum weist aber nach wie vor stolze Preisniveaus auf; viele Haushalte müssen sich zur Decke strecken, um die Finanzierung zu stemmen.

Dennoch sollte man finanziell nicht bis ans Limit gehen. Vor einem Kaufentscheid sollte man sich die nötige Zeit nehmen, um auch Details wie den Zustand der Liegenschaft oder aufgestauten Modernisierungsbedarf zu prüfen und sich nicht drängen zu lassen. Was den Zeitpunkt eines Kaufes betrifft, kann man entspannt sein: Wir erwarten in den nächsten Quartalen weder namhafte Preiskorrekturen noch kräftige Preisanstiege.

Soll man bestehende Hypotheken also so bald wie möglich ablösen oder regulär auslaufen lassen?

Das hängt von der gewählten Finanzierungslösung ab. Wir empfehlen grundsätzlich einen Hypothekemix, um das Zinsrisiko zu diversifizieren. Statt das gesamte Kreditvolumen auf eine Laufzeit zu terminieren, ist es häufig sinnvoller, die Laufzeiten zu staffeln oder für verschiedene Tranchen

eine Kombination aus Geldmarkt- und Festhypothek zu wählen.

Und was empfehlen Sie – Fest- oder Saron-Hypotheken?

Personen mit einer langen Zinsbindung schneiden derzeit etwas besser ab als solche mit einer Saron-Hypothek. Langfristige Festhypotheken sind eine gute Wahl, solange man mit einer hartnäckigen Inflation und damit einem begrenzten Spielraum der Nationalbank für Zinssenkungen rechnet. Eine mehrjährige Festhypothek ist auch dann angebracht, wenn man eine feste Berechnungsgrundlage bevorzugt. Kürzere Laufzeiten sind hingegen günstiger, wenn man mit einer deutlichen Konjunkturabschwächung rechnet, die mit stärkeren Zinssenkungen einhergeht.

Apropos empfehlen: Ich kann heute eine Hypothek auch online abschliessen; warum sollte ich noch persönlich bei einer Bank vorsprechen?

Es gibt natürlich Kunden, die mit rein digitalen Lösungen zufrieden sind – hauptsächlich bei einfacheren Bankgeschäften wie dem Zahlungsverkehr. Wenn es aber ans «Eingemachte» geht, sprich um die wesentlichen Lebensentscheidungen – wie die Anschaffung eines Eigenheims –, wünschen sich die Kunden nach wie vor eine fundierte persönliche Beratung. Denn für die meisten ist der Kauf eines Eigenheims der grösste finanzielle Entscheid des Lebens. Zudem spielt die Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle in der Beratung: In der Schweiz sind rund eine Million Häuser energetisch sanierungsbedürftig; mehr als die Hälfte der Gebäude werden noch immer fossil oder elektrisch beheizt. Wir unterstützen unsere Kunden deshalb auch mit einer langfristigen Finanzierungsplanung für energetische Sanierungen.

Angenommen, mir wird mein Elternhaus vererbt. Rein rechnerisch – mit fünf Prozent – kann ich mir die Hypothek nicht leisten, in der Praxis aber schon. Was tun?

Mit den Tragbarkeitsregeln wird sichergestellt, dass Hypothekendarnehmer ihre Zinsen auch noch bei höheren Zinsen tragen können. Solange diese Zinsbelastung inklusive Amortisationen und Unterhaltskosten nicht mehr als ein Drittel des Bruttoeinkommens beträgt, gilt die Tragbarkeit als gewährleistet. In jedem Fall empfehlen wir, innerhalb der Familie frühzeitig über die Weitergabe der Immobilie zu sprechen. Wenn sich herauskristallisiert, dass die Liegenschaft an ein Kind übertragen werden soll, besteht die Möglichkeit, das Haus oder die Wohnung frühzeitig im Rahmen eines Erbvorbezugs zu übertragen. Dadurch können Hypothekarlast und Tragbarkeitsanforderungen

«Wir erwarten weder namhafte Preiskorrekturen noch kräftige Preisanstiege.»

gesenkt werden. Hierbei ist die Ausgleichspflicht gegenüber anderen Erben zu berücksichtigen. Unabhängig davon ist es wichtig, dass die Liegenschaftsübertragung im Kontext einer umfassenden Nachlass- und Vorsorgeplanung betrachtet wird. Es empfiehlt sich, eine Lösung in einem Erbvertrag zu regeln.

Für ältere Hausbesitzer ist der Abschluss einer Hypothek nach der Pensionierung oft schwierig, weil – wiederum rechnerisch – die Tragbarkeit nicht mehr gegeben ist. Was empfehlen Sie hier?

Um Kunden frühzeitig auf die finanzielle Situation im Alter hinzuweisen, prüfen die Raiffeisenbanken bereits ab Alter 50 die Tragbarkeit einer Finanzierung nach der Pensionierung. Mit den Kunden werden dann die Möglichkeiten besprochen, um die Tragbarkeit über die Pensionierung hinaus sicherzustellen. Dies können die Reduktion der Hypothek bis zur Pensionierung auf ein tragbares Niveau oder freiwillige Amortisationen über das regulatorische Minimum hinaus sein.

Sie haben 2023 die administrativen Prozesse rund um die Beratung und die Hypothekenvergabe für Privatkunden automatisiert.

Ja, unser neues Tool verbessert das Kundenerlebnis, denn im Beratungsgespräch können vor Ort schnell verschiedene Finanzierungsvorschläge erstellt und besprochen werden. Gleichzeitig können alle für den Kreditscheid relevanten Dokumente wie Lohnausweise oder Grundbuchauszüge automatisiert eingelesen werden. Dadurch reduziert sich der administrative Aufwand, die Kunden erhalten schneller einen Kreditscheid und die Berater haben mehr Zeit für die Gespräche. Zusätzlich wurde die Beratung im Bereich Nachhaltigkeit gestärkt, indem systematisch auf die Energieeffizienz hingewiesen und ein Modernisierungsbedarf ausgewiesen wird. So können wir vorausschauender beraten und dazu beitragen, die Werthaltigkeit der finanzierten Immobilien zu steigern.

Zum Schluss: Welche Hauptziele haben die Thurgauer Raiffeisenbanken für 2024?

Wir setzen erstens auf Sicherheit. Unsere Eigenkapitalquote ist mit fast 24 Prozent ein schweizerischer Spitzenwert im Bankensektor. Kapitalstärke ist angesichts der wirtschaftlich und geopolitisch schwierigen Lage auch heuer eine gute Grundlage. Zweitens setzen wir weiterhin auf Diversifizierung: Die Raiffeisen-Genossenschaften bauen das Firmensegment und die Anlage- und Vorsorgeberatung fast überall überdurchschnittlich aus – eine Chance, die wir konsequent nutzen. Ziel ist es insgesamt, die persönliche Beratungskompetenz vor Ort und das digitale Angebot weiter auszubauen. Wir treiben den Wandel der reinen Hypothek zur Universalbank also voran. ■

Anzeige

ZECCHINEL

— VERMIETET —



MIETEN & WACHSEN

zecchin.ch



Die wichtigsten Player auf dem Thurgauer Immobilienmarkt

Von der kleinen Immobilienagentur bis zur schweizweit tätigen Totalunternehmerin gibt es zwischen Alpstein und Bodensee unzählige Betriebe, welche die Immobilienwirtschaft der Ostschweiz am Laufen halten. Wir stellen Ihnen die wichtigsten Köpfe hinter den Unternehmen vor.

Text Stephan Ziegler
Bilder zVg

René Bock, RB Immobilien Treuhand AG, Weinfelden

17 Jahre, davon 14 Jahre als Präsident, hat René Bock die Geschicke der Thurgauer Kantonalbank mitgelenkt. 2022 hat er Adieu gesagt und den Präsidenten-Stab an Nachfolger Roman Brunner übergeben. Bock ist heute als Verwaltungsratspräsident seiner RB Immobilien Treuhand AG, der Tobi Seeobst AG und im Verwaltungsrat der Nova Property Fund Management AG in Zürich tätig.



Matthias Fleischmann, Fleischmann Immobilien AG, Weinfelden

Matthias Fleischmann hat die Immobilienvermittlung von der Pike auf gelernt. In den letzten Jahren hat er sich spezifisch in Kernthemen weitergebildet, und letztes Jahr noch zusätzlich die Ausbildung zum Immobilienbewerter an der Fachhochschule abgeschlossen. Im März 2024 übernahm er die Fleischmann Immobilien AG von seinem Vater Werner Fleischmann, der das Unternehmen 35 Jahre geführt hatte.

**Beat Frischknecht,
BFW Liegenschaften AG, Frauenfeld**

Immobilien-Aufsteiger des «Bilanz»-Reichsten-Ratings 2022 ist Beat Frischknecht aus Weinfelden. Sein Vermögen wird von der «Bilanz» auf bis zu 300 Millionen Franken geschätzt. Seine Karriere startete der Banker mit einer KV-Lehre, später wurde er selbstständiger Vermögensverwalter. Sein Liegenschaften-Portfolio baute der Selfmade-Millionär nebenher auf. Dazu gehören Gewerberäume und mehrere hundert Mietwohnungen im Thurgau und in der Stadt Zürich



Familie Goldinger, Goldinger Immobilien AG, Frauenfeld

Seit über 30 Jahren ist die Goldinger Immobilien AG in der Vermarktung, Bewertung, Bewirtschaftung und im Investment von Immobilien tätig und gehört heute zu den grössten in der Ostschweiz. Das Familienunternehmen hat an den Standorten Frauenfeld, Kreuzlingen, Amriswil, St.Gallen sowie Sargans 60 Mitarbeiter. Oliver Goldinger, Roman Goldinger, Sandra Petrocelli und Eckbert Bohner führen das Unternehmen gemeinsam.

**Yves Häberlin, Häberlin
Architekten AG, Müllheim**

Was 1978 mit Konrad Häberlin begann, ist zu einer soliden Grösse herangewachsen. Kompetenz, Intuition und viel Engagement haben das Unternehmen zu einem jährlichen Auftragsvolumen von 60 bis 80 Millionen Franken gebracht. 2014 bekam die Firma mit dem Einstieg von Yves Häberlin eine neue Dynamik. Mit der Übergabe der Geschäftsleitung in die zweite Generation fusionierten viel Erfahrung und frische Visionen.



**Stephan Häuselmann, Promega Treuhand +
Immobilien AG, Amriswil**

Das Herz des Amriswilers schlägt zwar für den Fussball (er ist OFV-Präsident und SFV-Zentralvorstandsmitglied), aber auch seine berufliche Laufbahn ist beachtlich: Die Häuselmann-Gruppe besteht aus der Promega Treuhand + Immobilien AG, der Promega Invest AG, der Promega Treuhand AG, der Admega GmbH, der Elektro Häuselmann AG, der Citec Service AG und der Camping Luxburg Egnach.



Martin und Rebecca Kull, HRS, Frauenfeld

Martin und Rebecca Kull sind seit 2010 die alleinigen Inhaber der Immobilienentwicklerin, Total- und Generalunternehmerin HRS. Kull stieg 1989 als Bauleiter bei der damaligen Hauser Rutishauser Suter in Frauenfeld ein, baute ab 1999 die HRS-Tätigkeiten in der Westschweiz und die Immobilienentwicklung auf und ist seit 2005 deren CEO, Ehefrau Rebecca Kull-Zuber seit 2010 Chief Operating Officer.



Hermann Hess, Hess-Investment-Gruppe, Amriswil

Die Hess-Investment-Gruppe hat ihren Ursprung in einem Amriswiler Fabrikationsbetrieb für Arbeitskleider, der 1878 gegründet wurde. 1979 übernimmt Hermann Hess in fünfter Generation die damalige Esco, steigt aber Anfang des 1990er-Jahre aus dem Bekleidungsgeschäft aus und konzentriert sich fortan auf Immobilieninvestments, aufbauend auf dem Bestand der betrieblichen Immobilien der Esco.

Patrick Manser, Methabau, Amriswil

Die Methabau-Gruppe mit Hauptsitz in Amriswil ist als Immobilienportfolio-Eigentümerin und Totalunternehmerin mit eigenem Bauunternehmen Partnerin für alle Bau-Belange von der Entwicklung über die Planung bis hin zur Realisierung, insbesondere auch für Industrie- und Gewerbebauten in BIM-Werkplanungstiefe. Patrick Manser ist seit 1997 Inhaber und CEO der Methabau.



Ralf Scherer, ImmoLeague AG, Kreuzlingen

Erfolg ist die Summe der richtigen Entscheidungen: Das ist das Motto des Immobilienexperten Ralf Scherer. Seine ImmoLeague ist mit Standorten in Kreuzlingen, Frauenfeld, St.Gallen und Zürich bestens aufgestellt. Über 4000 Immobilien hat der Unternehmer mit seinem Team von Immobilienexperten seit 2002 bereits verkauft. Der hohe Qualitätsanspruch ist Kern der Unternehmensidentität.



Patrick Thoma, Thoma-Immobilien-Gruppe, Amriswil

Seit 2001 führt Patrick Thoma die Thoma-Immobilien-Gruppe in zweiter Generation. Sein Vater Othmar legte 1978 mit dem Maklergeschäft den Grundstein. Heute ist das regional stark verankerte Unternehmen mit 30 Mitarbeitern und Firmensitzen in Amriswil, St.Gallen und Wil auch durchsetzungsstark in den Bereichen Vermietung und Verwaltung, Projektentwicklung und Portfolio-management.

Michael Zecchinell, Zecchinell Immobilien AG, Tägerwil

Gegründet 1927 von Josef Zecchinell-Cajochen als Gemüse- und Südfrüchtegeschäft, war die Firma bis 2017 als regionales Transportunternehmen tätig. Heute ist es als Immobilienunternehmen unterwegs, das die eigene Gewerbeliegenschaft «Zecchinell Zentrum» in Tägerwil bewirtschaftet und das Bauprojekt «Bären Kreuzlingen» mit Wohnungen mitten in der Stadt realisiert.



Urs Vetter, Ed. Vetter AG, Lommis

Urs Vetter ist Mitglied der Geschäftsleitung der Ed. Vetter AG. Seit 1935 hat sich das innovative Familienunternehmen ständig weiterentwickelt. Über 150 qualifizierte Mitarbeitende setzen sich mit grossem persönlichem Engagement und viel Erfahrung täglich für die unterschiedlichsten Projekte ein. Hochbau, Tiefbau sowie die Entwicklung und Vermarktung von Eigenprojekten sind die Stärken des Thurgauer Bauunternehmens.



Reto Specht, Specht Immobilien GmbH, Schlatt

Reto Specht ist nicht nur CEO des gleichnamigen Immobilien-Dienstleistungsunternehmens in Schlatt bei Frauenfeld, sondern auch bei der Marthaler Immobilien AG in Frauenfeld und der Müller+Specht AG – Immobilienmanagement in Stein am Rhein. Und mit der Pauschalmakler AG bietet Specht als Verwaltungsrat den Immobilienverkauf zum Pauschalpreis an – ebenfalls aus Frauenfeld.



Attila Wohrab, Immokanzlei AG, Kreuzlingen

Attila Wohrab berät mit seinem Team Kunden mit Immobilien aus allen Segmenten, institutionelle wie private. Junge Menschen sind ihm sehr wichtig, so bildet Wohrab seit der Gründung seiner Immokanzlei AG aktiv Immobilienkaufleute aus. Als gelernter Handwerker, eidg. dipl. Immobilienreuhänder und mit einem Nachdiplomstudium in Mediation kennt Wohrab das Handwerk gleich gut wie Hochschulen.





Was **uns** ausmacht:
Geborgenheit.

Träumen Sie von der Geborgenheit
in den eigenen vier Wänden?
Wir begleiten Sie – kompetent, nah
und unkompliziert.

raiffeisen.ch/wohnen

Mehr erfahren

