

Immobilienbewertung

BASISDATEN		Auftraggeber Adresse, Telefon Bewerter Adresse, Telefon	Katharina Fenner, Betreibungsamt Bezirk Münchwilen Murgtalstrasse 20, 9542 Münchwilen Marcel Mosimann, Bewertungsexperte SVIT Mosimann Immobilien Treuhand AG, 9500 Wil
Strasse / Hausnr.: PLZ / Ort: Objektart:	Langweg 8370 Sirmach Pferdesportanlage	Zone: Grundstücksfläche (m2):	Zone für Freizeitgestaltung / Landwirtschaftszone 14'418 m2 (Grundstück-Nr. 1252)
Eigentümer / Kunde: Adresse: PLZ / Ort:	A: Primus Philipp Schlegel B. Ruth Schlegel Langweg 27, 8370 Sirmach	Raumprogramm:	Pferdesportanlage - Weidestall - Reitsporthalle - Hippodrom - Remise & Pferdestall
Grundbuch: Parzellen Nr.: Plan Nr.:	Sirmach TG 1252 & 2383 50, Erlimatt	Baujahr Liegenschaft: Renovationen:	(Weidestall 1994) bisher keine erfolgt
Bewertungszweck:	Verkehrswertermittlung	Letzte Bewertung: Gebäudeversicherung: Amtl. Schätzung:	keine Angaben Neuwerte CHF 4'653'000 keine Angaben
Grundlagen:			
Grundbuchauszug mit Wortlaut (Datum)	☒	Terravis	4.12.2025
Bauordnung / Zonenplan (Datum)	☒	Thurgis.ch	2.12.2025
Katasterplan/Geometerplan	☒	Thurgis.ch	2.12.2025
Gebäudeversicherungsausweis	☒		27.10.2025
Mieterspiegel / Mietverhältnisse (Datum)	☐		
Pläne	☐		
Fotos	☒	anlässlich der Besichtigung	27.11.2025
Altlastenkataster	☒		2.12.2025
Baurechtsverträge	☐		
Stockwerkeigentümerreglement	☐		
Auskünfte (Ämter, z.B. Bauamt)	☐		
Besichtigung	☒		27.11.2025
	☐		
	☐		
	☐		
	☐		

Verkehrswert: **12. Dezember 2025** **CHF** **6'500'000**



Ansicht von Süden

Immobilienbewertung



Ansicht von Südwesten



Reitsporthalle mit Wohn- und Gastrobereich - Ansicht von Westen

Immobilienbewertung



Weidestall Assek.-Nr. 303: Ansicht von Westen



Ansicht von Osten



Ansicht von Nordosten



Auslauf / Paddock



Pferdeboxen



Immobilienbewertung



Reithalle Pferdestall Assek.-Nr. 353: Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südwesten



Reithalle



Ansicht von Osten - Stallungen



Stallbereich



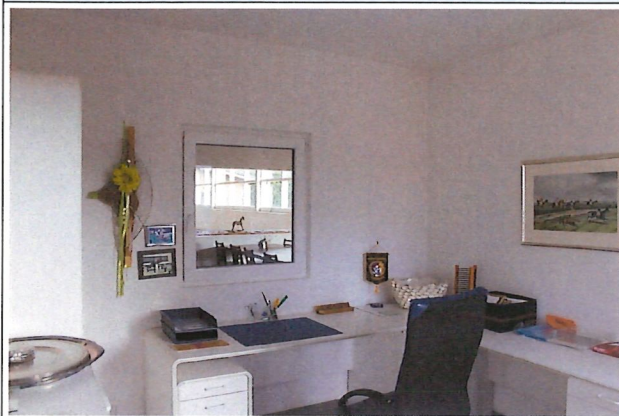
Immobilienbewertung



Reithalle - Kopfbau: Garage



Hufschmiedbereich



Büro



Office



Ritterstube mit Bar und Fensterfront zur Reithalle



WC-Anlagen



Technikraum / Heizung

Immobilienbewertung



Reithalle - Kopfbau OG: Studio - Dusche / WC



Zimmer



2 1/2-Zimmerwohnung: Bad / Dusche / WC



Zimmer



Küche mit Fenster zur Reithalle



Essplatz



Wohnzimmer



Terrasse

Immobilienbewertung



Reithalle - Kopfbau OG: Küche mit Essplatz



Fensterfront zur Reithalle (VIP-Loge)



Waschküche



Disponibelraum



Hippodrom Assek.-Nr. 354: Ansicht von Westen



Ansicht von Nordosten



Führungsanlage



Mittelteil

Immobilienbewertung



Remise Assek.-Nr. 356: Ansicht von Südwesten



Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordwesten - Miststock



Einstell- / Lagerfläche



Pferdestall Süd Assek.-Nr. 357: Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Südwesten



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten

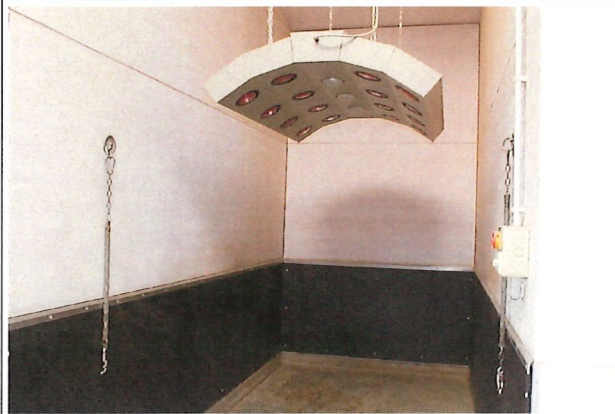
Immobilienbewertung



Pferdestall Süd: Waschplätze



Pferdeboxen



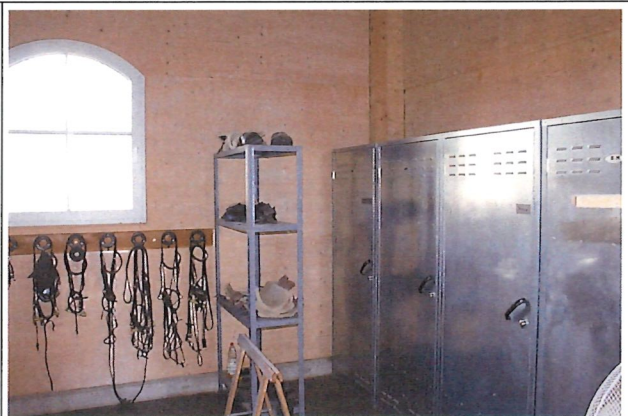
Infrarotplatz



Pferdebox



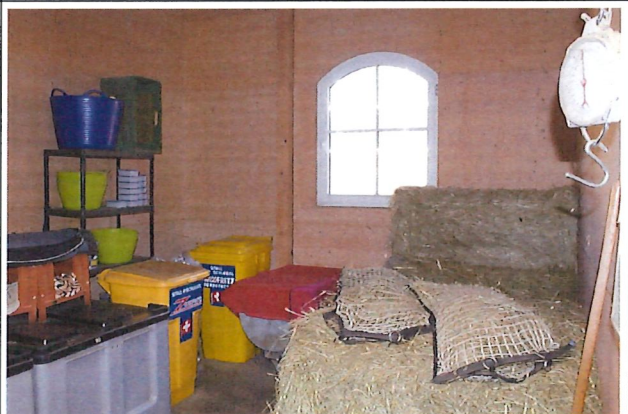
Waschküche



Lagerraum



Sattelkammer

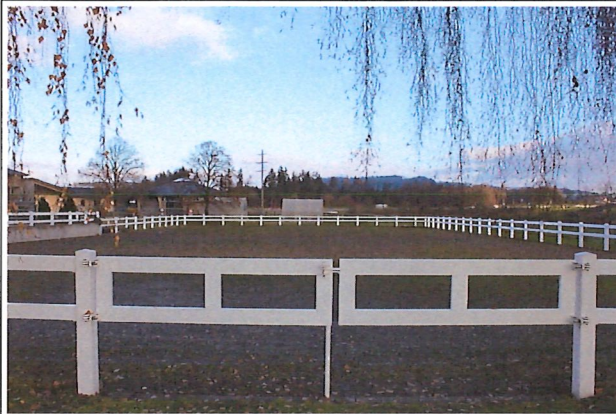


Lagerraum

Immobilienbewertung



gedeckter Auslauf



Sandplatz - Ansicht von Westen



Sandplatz - Ansicht von Osten



Weide - Nordosten



Weide Süd



Zufahrt



Immobilienbewertung

QUALITATIVE BEURTEILUNG

1 sehr gut	3 mittel	4 schlecht
2 gut		5 sehr schlecht

Qualität der allg. Lage der Gemeinde

Entfernung zur nächsten grossen Stadt, Erreichbarkeit m. öff. Verkehrsmittel, Prestige Ort, wirtschaftliche Vitalität, öffentliche

3	Die thurgauer Gemeinde Sirnach zählt rund 8'000 Einwohner und grenzt an das Regionalzentrum Wil. Die Gemeinde weist ein gutes Infrastrukturangebot auf und ist mit dem Bahnhof und dem Autobahnanschluss gut an die Achse Zürich - St. Gallen angebunden. In den letzten Jahren war ein stattliches Wachstum zu verzeichnen.
----------	--

Standortqualität in der Gemeinde

Attraktivität des Quartiers, Autobahnzufahrt, Bahn, Zugang (Bus, Auto), Nähe zu Geschäften, Parkmöglichkeiten, Werbewirksamkeit

2	Die Grundstücke befinden sich am nordöstlichen Dorfrand von Sirnach ausserhalb des Siedlungsgebietes angrenzend an die Autobahn. Der Standort weist entsprechende Immissionen auf. Der Bahnhof und das Dorfzentrum sind rund zwei Kilometer entfernt. Die Besonnung wird als gut beurteilt. Es besteht eine Aussicht auf das umliegende Landwirtschaftsgebiet und teilweise auf den Alpstein.
----------	---

Umgebung / Infrastruktur

Einrichtung im Freien, Parkierungsmöglichkeiten, gemeinschaftliche Einrichtungen

2	Die Zufahrt erfolgt durch eine Allee auf der Südwestseite, welche einen asphaltierten Vorplatz mit zahlreichen Parkmöglichkeiten erschliesst. Durch das Gelände führen überwiegend eingekieste Naturwege. Die Umgebung beherbergt einen grossen Sandplatz und zahlreiche Auslaufmöglichkeiten.
----------	--

Qualität der Räumlichkeiten

Ästhetik des Gebäudes, Gebäudestruktur, Flexibilität, Innenausbau, Unterteilbarkeit (ev. verschied. Mieter, sep. Eingänge möglich), Aufzüge etc.

2	Die Pferdesportanlage ist ansprechend und weist funktionale Gebäude mit sich ergänzender Nutzung auf. Mehrere Zugangsmöglichkeiten gewähren gute Abläufe und ermöglichen sinnvolle Unterteilungen. Dies begünstigt die Nutzung durch mehrere Personen. Der Innenausbau weist einen guten Standard auf.
----------	--

Nutzungsmix

Anteile Produktions- / Gewerbeflächen, Büro- / Wohnanteil

2	Gutes Gesamtkonzept mit dreiundzwanzig Pferdeboxen, Reithalle, Hippodrom, Sandplatz, Auslauf und Weiden. Eine kleine Wohnung, zwei Studios, die Ritterstube (Gastronomiebereich) und weitere Nebenräume stellen eine gute Ergänzung dar.
----------	--

Vermietbarkeit / Verkäuflichkeit

Angebot / Nachfrage, Beurteilung des Marktes mittelfristig und langfristig, Leerstände

4	Die Vermietbarkeit der einzelnen Pferdeboxen wird als recht gut erachtet, die Gesamtanlage dürfte jedoch schwierig sein. Die Verkäuflichkeit einer Pferdesportanlage in dieser Grössenordnung wird ebenfalls als schwierig eingestuft.
----------	--

Bauqualität

Leicht- oder Massivbau, Qualität der Baumaterialien, Heizungstyp/-qualität, Modernität der Installationen.

2	Die einzelnen Baukörper wurden als funktionale Zweckbauten erstellt. Sie sind nicht unterkellert. Es handelt sich jeweils um eine zeitgemässe, zweckmässige Bauqualität. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Wärmepumpe mit Erdsonde und die Wärmeverteilung wird im Kopfbau (Wohnbereich, Büro & Reiterstube) über eine Bodenheizung geführt.
----------	---

Technische Ausstattung

Stromversorgung (Anschlüsse), Telekommunikationsinfrastruktur, Doppelböden, Klimaanlage, Heizung, Warenaufzug, Raumhöhe, Belastbarkeit Böden etc.

2	Die Anlage weist eine gute technische Ausstattung auf. So kann das Trinkwasser der Pferde erwärmt werden, die Reithalle verfügt über eine automatische Bewässerungs- und Belüftungsanlage, der Sandplatz ist mit einer Sprinkleranlage ausgestattet und das Dach- und Platzwasser wird aufgefangen und wiederverwertet. Die Stallungen sind mit Waschplätzen und Solarien ausgestattet.
----------	---

Zustand des Gebäudes

Bausubstanz und offensichtliche Mängel Renovationsbedarf

2	Die Gebäude befindet sich so weit erkennbar in einem guten Zustand. Anlässlich der Besichtigung wurden keine Mängel festgestellt. Es ist kein dringend notwendiger Sanierungsbedarf erkennbar.
----------	--

Unterhaltsintensivität / Alterskategorie anstehende Renovation

3	Die Liegenschaften sind mit robusten Materialien erstellt. Aufgrund der Dimension und der Nutzung ist dennoch laufend mit einem gewissen Unterhaltsbedarf zu rechnen.
----------	---

Anzahl Stockwerke

Anzahl Wohnungen

Anzahl Aufzüge

2	Erdgeschoss und teilweise Obergeschoss
3	Eine 2 1/2-Zimmerwohnung und zwei Studios mit Gemeinschaftsküche
0	Es bestehen keine Aufzüge.

Dienstbarkeiten / An- / Vormerkungen

☒ ja	Anmerkungen / Vormerkungen: Baubewilligung mit Auflagen, Verfügungsbeschränkungen Dienstbarkeiten und Grundlasten: Bau- und Durchleitungsrechte
--	---

Oekorisiken (z. Bsp. Altlasten, belastete Bausubstanz, Asbest etc.)

☐ nein	Die Parzellen sind nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen. Gemäss Gefahrenkarte besteht ein gewisses Risiko in Bezug auf den Oberflächenabfluss.
-------------------------------	--

Besonderes

☒ ja	Die Grundstücke sind Teil des Sondernutzungsplanes Erlimatt und unterstehen den entsprechenden Sonderbauvorschriften.
--	---

Gesamtbeurteilung

2.5 (Gesamtnote)

- thurgauer Gemeinde Sirnach mit gutem Infrastrukturangebot und guter Verkehrsanbindung mit Autobahnanschluss und Bahnhof
- mit dem Bus und der Bahn mit dem Regionalzentrum Wil verbunden - reichhaltige Ergänzung der Infrastruktur
- Areal am Dorfrand und angrenzend an die Autobahn, gewisse Immissionen, keine besondere Werbewirksamkeit
- ansprechende Pferdesportanlage mit gutem Angebot (Pferdeboxen, Stallungen, Reithalle, Sandplatz, Auslauf, Reiterstube und Wohnbereich)
- funktionale Bauten in zweckmässiger Bauqualität und gutem Ausbaustandard, hochwertige Aussenbereiche
- erschwerte Verkäuflichkeit für Areal mit besonderer Nutzung

Immobilienbewertung

QUANTITATIVE BEURTEILUNG

1. Allgemeines	Gewerbe	a.)	...	b.)	...	c.)	
	Pferdesportanlage						
1.1. Kap.- Satz (in %)		%		%		%	
a.) Basis Zinssatz		2.50		0.00		0.00	langjähriges Mittel für gewerbliche Nutzung
b.) Zuschlag bzw. Abzug Makrolage		0.40		0.00		0.00	Gemeinde Sirmach
c.) Zuschlag bzw. Abzug Mikrolage		0.20		0.00		0.00	am Dorfrand - Zone für Freizeitgestaltung
d.) Zuschlag: aufgeschlüsselt							Bewirtschaftungskosten in % des Mietwertes
	Kosten CHF		Kosten CHF		Kosten CHF		Gewerbe
* - Betriebskosten	22'848 0.34		0 0.00		0 0.00		7.00%
* - Unterhaltskosten	29'376 0.44		0 0.00		0 0.00		9.00%
* - Verwaltungskosten	9'792 0.15		0 0.00		0 0.00		3.00%
* - Mietzinsrisiko	16'320 0.25		0 0.00		0 0.00		5.00%
- Rückstellungen	41'566 0.62		0 0.00		0 0.00		0.88%
Total Zuschläge:	119'902 1.80		0 0.00		0 0.00		Geb.-Neuwert 4'732'715.00
* Für Baurecht- und Barwert-Berechnung	Total a.)		Total b.)		Total c.)		Anteil Gebäude-Neuwert: 30%
	Kosten CHF		Kosten CHF		Kosten CHF		Zinssatz: 2.50%
							Zyklus: 25 Jahre
							Rückstellung: 41'566
Kap.- Satz total		4.90		0.00		0.00	

Begründungen, Bemerkungen

Basiszinssätze im Rahmen des langjährigen Mittels für gewerbliche Nutzung. Zuschlag bei der Makrolage im gesamtschweizerischen Vergleich der wirtschaftlichen Situation. Geringer Zuschlag bei der Mikrolage für diesen Standort. Durchschnittliche Betriebs- und Unterhaltskosten unter Berücksichtigung der Bauqualität und der Nutzung der Gebäude. Branchenübliche Verwaltungskosten und marktkonformes Mietzinsrisiko. Rückstellungen für grosszyklische Erneuerungen von 30 % bei einem Renovationsintervall von 25 Jahren.

1.2. Ertragswert auf der Basis	Mietwert	Eigennutzung / Betrieb
	Ertrag effektiv	
1.3. Raumvolumen, verwendete Norm für m3		Gebäudeversicherung

2. Realwert

a. Realwert BKP	%	Einheit Stk/m2/m3	CHF/ Stk/m2/m3	Anteil (%)	CHF	CHF
0 Grundstück						
Grundstück-Nr. 1252		14'418	60		865'080	
(Gemeinde Sirmach, Dorfrand, Zone für Freizeitgestaltung, Pferdesportanlage am Dorfrand, normale Strassenerschliessung)		0			0	
* Total Grundstücke	(m2)	14'418	60	13%		865'080
1 Vorbereitungsarbeiten		1	100'000	2%		100'000
2 Gebäude						
Weidestall Assek.-Nr. 303		574	250		143'500	
					0	
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	30.00%			-	-43'050	100'450
Reithalle Pferdestall Assek.-Nr. 353		15'707	225		3'534'075	
Hippodrom Assek.-Nr. 354		1'834	120		220'080	
Remise Assek.-Nr. 356		1'180	175		206'500	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	10.00%			-	-396'066	3'564'590
Pferdestall Süd Assek.-Nr. 357		1'746	360		628'560	
					0	
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	10.00%			-	-62'856	565'704
Total Gebäude Neubauwert	(m3)	21'041			4'732'715	
- Total Altersentwertung				-	-501'972	
Total Gebäude Zeitwert				64%		4'230'744
4 Umgebung						
Umgebung, Sandplatz, Auslaufbereiche, Wege, Be- und Entwässerung, Regenwassersammlung, Zufahrt, Vor- / Parkplätze und Verkehrsflächen		10'000	150		0	
					1'500'000	
- Altersentwertung	15.00%			-	-225'000	
Total Umgebung				19%		1'275'000
5 Nebenkosten						
Nebenkosten 1-3	3.00%				186'981	
Nebenkosten 1-3 (Variante: Einheit x CHF)	0.00%				0	
Total Nebenkosten				3%		186'981
Realwert Total				100%		6'657'800
Wertquote StWE / Anteil %o	0	/	1'000			
Realwert nach Wertquote Total						0
Landwertberechnung nach Lageklasse (SVKG, SEK/SVIT): *		LK:	1.80	=	CHF 56	

* Landanteil "Total Grundstücke" berücksichtigt

[illegible]

Nutzfläche total		m2	3'650	
Durchschnittlicher m2-Preis p.A.		CHF	89	
Mietwert pro Jahr (inkl. übrige Nutzungen, inkl. Abzüge)		CHF	326'400	100%
Mietertrag effektiv pro Jahr (inkl. übrige Nutzungen, inkl. Abzüge)		CHF	0	
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz			4.90%	
Ertragswert		CHF	6'661'200	100%
./.. aufgelaufene Rückstellungen von	10 Jahren seit letzter Renovation	Zinssatz:	2.50%	
		jährliche Rückstellungen:	41'566	
Ertragswert Total		CHF	6'195'516	

Die Pferdesportanlage wird durch die Eigentümer selber betrieben. Für die Ertragswertberechnung werden daher für sämtliche Flächen Marktmietwerte festgelegt, wie sie bei einer unabhängigen Vermietung sollten erzielt werden können.

Die Nutzflächen wurden anhand der vorliegenden Unterlagen grob ermittelt und dienen einer zusätzlichen Plausibilisierung. Eine unabhängige Vermessung ist nicht erfolgt.

Der Mietwert der gesamten Anlage beträgt rund CHF 27'000 pro Monat oder CHF 326'000 pro Jahr. Dabei handelt es sich um die reinen Platzmieten ohne Heiz- und Nebenkosten, Betreuung, Futter, etc.. Bei einer Umsatzmiete von 4 % bedeutet dies, dass der Betrieb einen Umsatz von rund CHF 8.0 Mio. erwirtschaften müsste.

Für aufgelaufene Rückstellungen werden unter Berücksichtigung des Baujahres und des aktuellen Zustandes durchschnittlich zehn Jahre oder rund CHF 450'000 in Abzug gebracht.

Immobilienbewertung

BEWERTUNG

Berechnung Verkehrswert

Realwert Total	Gewichtung		0 x Realwert	CHF	6'657'800
Ertragswert Total	Gewichtung	Pferdesportanlage	1 x Ertragswert	CHF	6'195'516
Verkehrswert Gewichtet				CHF	6'195'516
Abzüge (CHF) (Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)					
Abzüge für dringend notwendigen Unterhalt		0		CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht		0	gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
Grundstück-Nr. 2383 - Landwirtschaftsland: 16'828 m2 à CHF 20		336'560		CHF	336'560
Temporärer Mehrnutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert				CHF	6'532'076
Verkehrswert Baurecht					
				gemäss Anhang BR EW	0
Abzüge (CHF) (Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)					
dringend notwendiger Unterhalt		0		CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht		0	gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
weitere Zuschläge		0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Baurecht (Barwert)				CHF	0
Variante: Verkehrswert Barwert					
				gemäss Anhang BW	CHF 0
Abzüge (CHF) (Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)					
dringend notwendiger Unterhalt		0		CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht		0	gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
weitere Zuschläge		0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen		0	gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Barwert				CHF	0
verwendeter Verkehrswert					
gerundet				CHF	6'500'000
Bruttorendite					5.02%

Begründungen

Grundstück-Nr. 2383

Das Grundstück-Nr. 2383 mit einer Fläche von 14'418 m2 ist der Landwirtschaftszone zugeschrieben. Dieses Land stellt eine notwendige Ergänzung zum Reitsportzentrum dar. In dieser Kombination entfaltet es auch einen leicht höheren Wert als konventionelles Landwirtschaftsland und wird entsprechend mit CHF 20 pro Quadratmeter in die Bewertung aufgenommen.

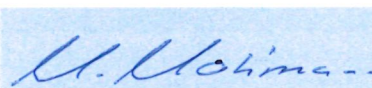
Bemerkungen

Der Verkehrswert stellt den mutmasslichen Verkaufspreis dar, wie er unter den momentanen Marktbedingungen bei einer normalen Veräusserung erzielt werden könnte. Subjektive Betrachtungen, persönliche Ambitionen oder Verhältnisse lassen den Kaufpreis vom Verkehrswert abweichen. Der geschätzte Wert ist deshalb niemals als definitiv und endgültig zu betrachten. Diese Bewertung erfolgt ohne Haftung auf die Wertebeurteilung.

Ort: 9500 Wil

Datum: 12. Dezember 2025

Unterschrift:



Der Bewerter Marcel Mosimann

eidg. dipl. Immobilienreuhänder / Bewertungsexperte SVIT

Immobilienbewertung

Landwertberechnung

Berechnung Landwert nach Lageklasse			Bewertung	Klasse	Durchschnitt
gemäss Anhang LK W	gemäss Anhang LK B G V	gemäss Anhang LK G I			
Lageklassenschlüssel Wohnen	Lageklassenschlüssel Büro Gewerbe Verkauf	Lageklassenschlüssel Industrie Gewerbe			
A Standort	A Standort	A Standort	1	2.00	
B Nutzung	B Nutzung	B Nutzung	1	1.00	
C Wohnlage	C Geschäftslage	C Lage	1	2.00	
D Erschliessung	D Erschliessung	D Erschliessung	1	2.00	
E Marktverhältnisse	E Marktverhältnisse	E Marktverhältnisse	1	2.00	
Begründungen, Bemerkungen			Total	9.00	1.80
			Steigerungsfaktor	0.00	0.00
			Reduktionsfaktor	0.00	0.00
			Lageklasse	1.80	1.80

Kubikmeterberechnung

Gebäude	Gebäudeteil	Länge	Breite	Höhe	Faktor	m3	Total m3
Weidestall Assek.-Nr. 303		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	0.00
Reithalle Pferdestall Assek.-Nr. 3 Hippodrom Assek.-Nr. 354 Remise Assek.-Nr. 356		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	0.00
Pferdestall Süd Assek.-Nr. 357		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	0.00
Total							0.00

Wirtschaftliches Alters (technische Entwertung)

Gebäude	Hauptgruppe BKP	Jahre	Gewichtung		Gesamtlebensdauer GLD	Total
Weidestall Assek.-Nr. 303	Rohbau 1	30.0	1	30	100	
	Rohbau 2	30.0	2	60		
	Ausbau	30.0	3	90		
	Installation	30.0	4	120		
	Total		10	300	1.00	30.00%
Reithalle Pferdestall Assek.-Nr. 3 Hippodrom Assek.-Nr. 354 Remise Assek.-Nr. 356	Rohbau 1	10.0	1	10	100	
	Rohbau 2	10.0	2	20		
	Ausbau	10.0	3	30		
	Installation	10.0	4	40		
	Total		10	100	1.00	10.00%
Pferdestall Süd Assek.-Nr. 357	Rohbau 1	10.0	1	10	100	
	Rohbau 2	10.0	2	20		
	Ausbau	10.0	3	30		
	Installation	10.0	4	40		
	Total		10	100	1.00	10.00%

Immobilienbewertung

Lageklassenschlüssel Industrie Gewerbe

Anteil Nutzung

1'000 / 1'000

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	1.80
A Standort											LK
Ortschaft	Abgelegen	Dorf, Ortschaft	Kleinstadt, mittelgrosse Stadt	Schweizer Gross-Stadt	(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						2.00
Wirtschaftliche Bedeutung	Abgelegene Industriegrundstücke	Örtliche oder regionale Industriestandorte	Überregionale Industriestandorte	Ballungszentren, Industrieschwerpunkte							2.00
Siedungspolitische Rahmenbedingungen	Politisch benachteiligt	Normales, planerisches und politisches Umfeld	Politische Unterstützung, Steuervorteile, positive planerische Entwicklungsabsichten								2.00
B Nutzung											1.00
Nutzungszonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen	Industrie		Gewerbe		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)					
			Mischzone Industrie / Gewerbe		Mischzone Wohnen / Gewerbe						1.00
Realisierbarer Ausnutzungsgrad	Lager-, Werk- und Produktionsplätze	Tiefe Ausnutzung	Mittlere Ausnutzung	Hohe Ausnutzung	Sehr hohe Ausnutzung						
C Lage											2.00
Eignung / Attraktivität	Für industrielle Nutzung schlecht geeignet	Normale Eignung, mittelmässige Lagevorteile	Lagen mit besonderen Vorteilen und Synergien. Bestandteil grosserer Zentren		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						2.00
Emissionen, Immissionen	Konfliktive bis störende Verhältnisse	Tolerierbare Verhältnisse	Keine Nachteiligen Verhältnisse, Umweltschutzgesetze eingehalten								2.00
D Erschliessung											2.00
Verkehrerschliessung	Schlechter Strassenanschluss	Normale Strassenverbindungen, gut ausgebaut	An Hauptachsen gelegen; besonders vorteilhafte Verkehrerschliessung (Autobahn, Geleiseanschluss etc.)		(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						2.00
Technische Erschliessung	Ungenügende technische Erschliessung	Normale technische Erschliessung	Sehr gute technische Erschliessung; Reservepotentiale vorhanden								2.00
E Marktverhältnisse											2.00
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot	Ausgeglichene Marktverhältnisse	Grosse Nachfrage	(Für Industrie normalerweise keine höhere Klassierung)						2.00

Wichtige Hinweise

Beurteilung immer konkret für das betreffende Objekt

Pro Hauptkriterium nur eine Note setzen

Lageklasse = Durchschnitt der 5 Hauptkriterien

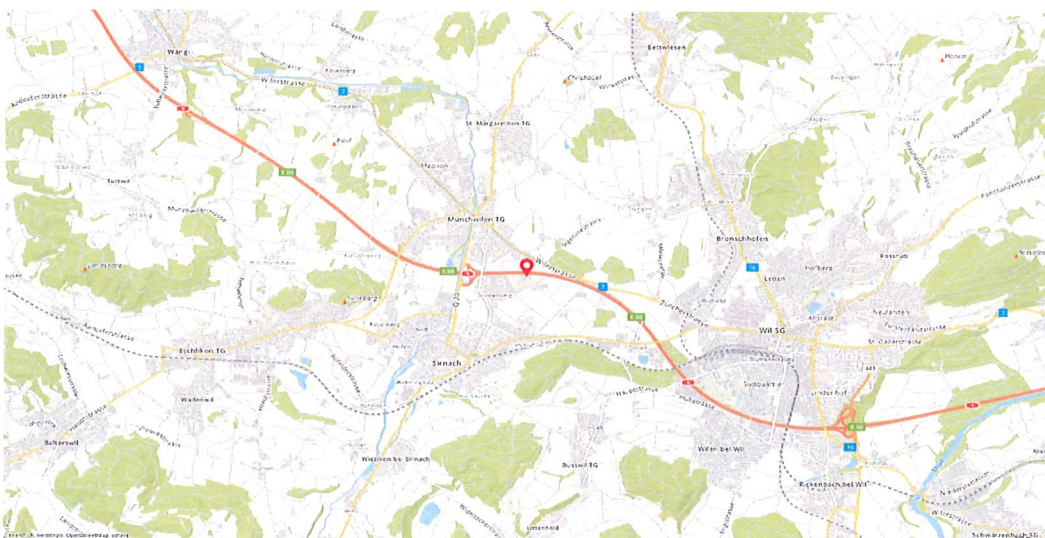
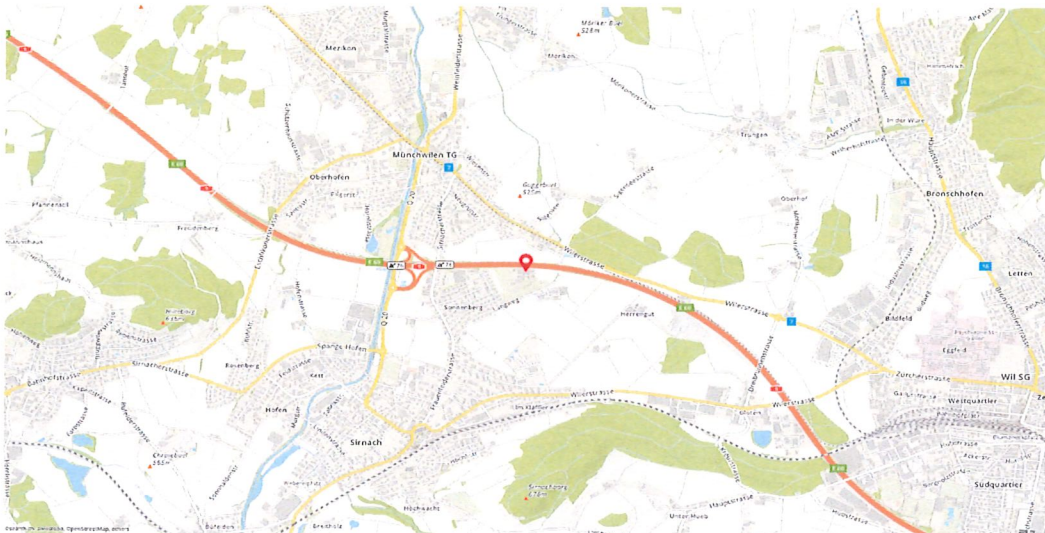
Abgrenzung zu Lageklassen-Tabelle „Büro, Gewerbe, Verkauf“ beachten

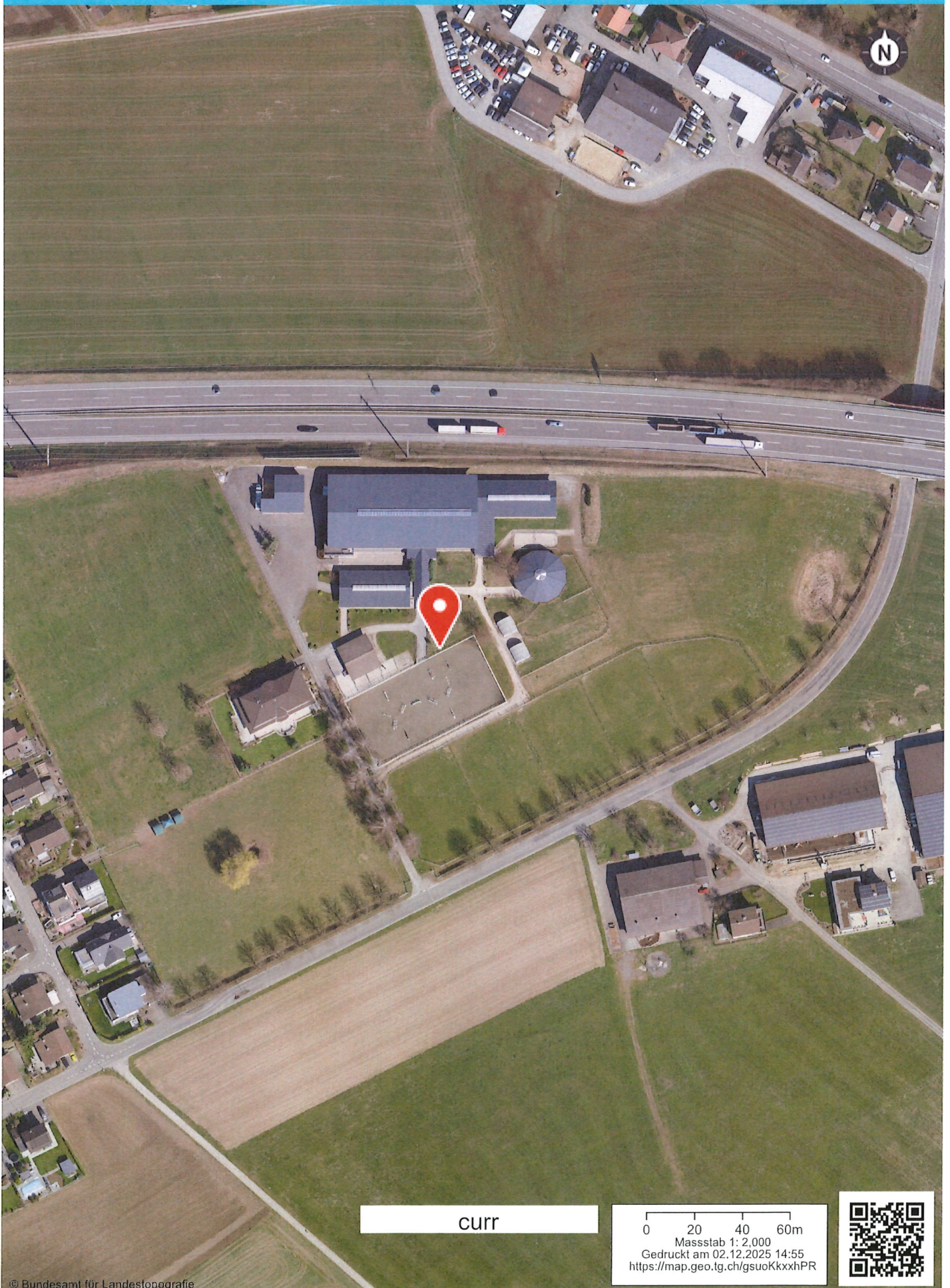
Quelle:
Schätzerhandbuch SVKG, SEK/SVIT
2005

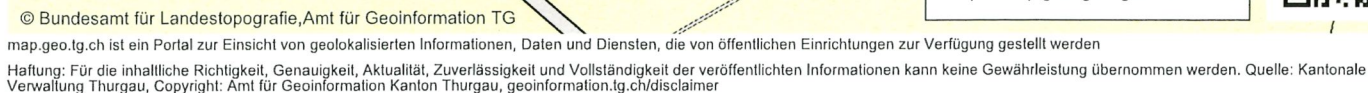
Immobilienbewertung

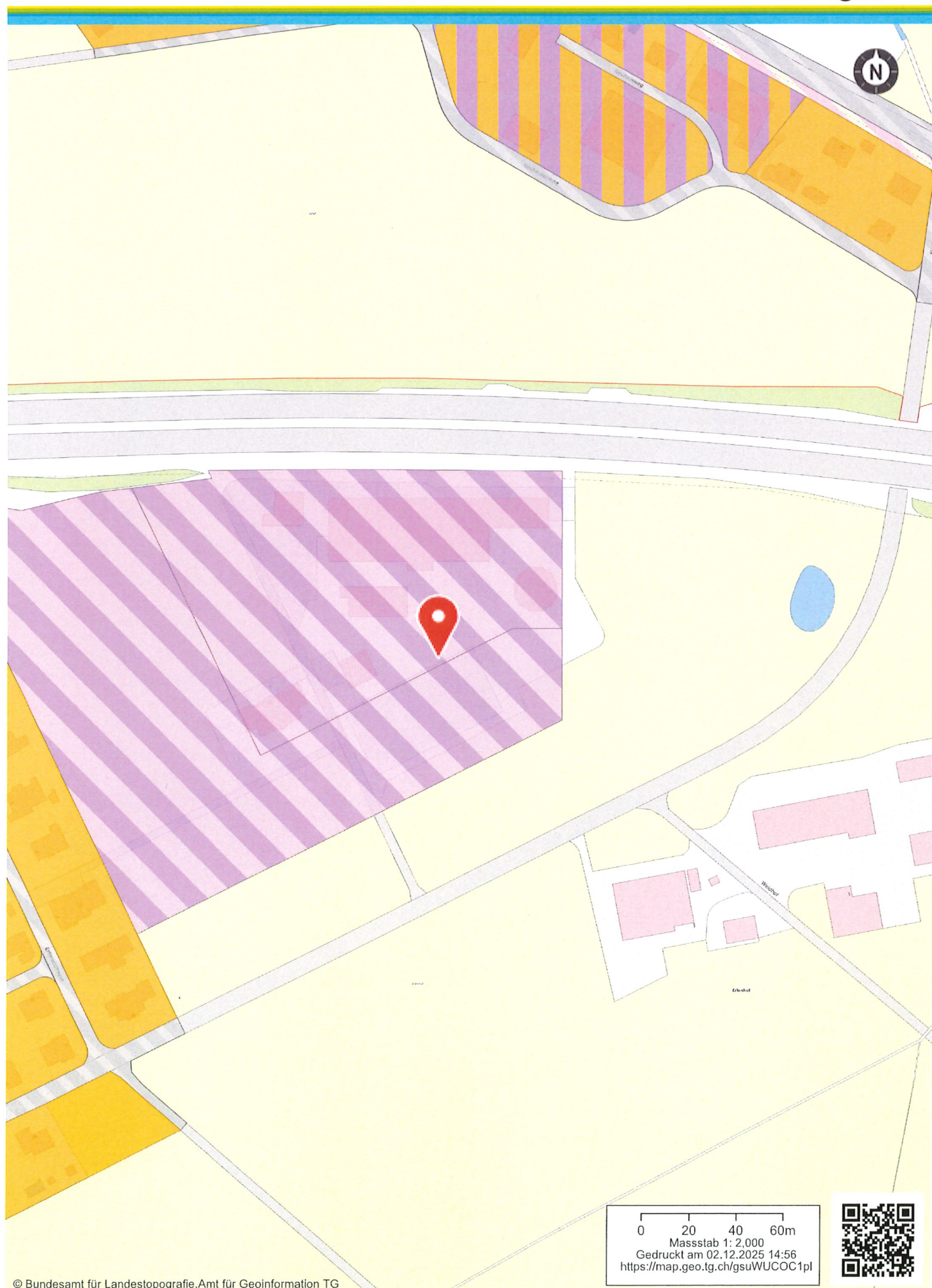
Lageplan

Langweg
8370 Sirnach











GESTALTUNGSPLAN

"ERLIMATT"

1 : 500

Vom Gemeinderat beschlossen am: 17. August 2009

Öffentliche Auflage: vom 4. Sept. bis 23. Sept. 2009

An der Urnenabstimmung beschlossen am: 29. November 2009

Der Gemeindeammann: Die Gemeindeschreiber:

Kurt Eggmann
Peter Rüsch
Kanton Thurgau
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD

THURGAU
Kantonale Genehmigung. DBU Entscheid 20 vom 19.03.2010

Allgemeinverbindlicher Inhalt

- | | | | |
|---|--------------------------------|---------|-----|
|  | Gestaltungssperreparameter | AK 1 | SBV |
|  | Endursache | AK 3, 6 | SBV |
|  | Sandplatz | AK 6 | SBV |
|  | Lärmzuschlag (neu) | AK 13 | SBV |
|  | Reinigungsbeitrag | AK 17 | SBV |
|  | Zuführung (bestehend + neu) | AK 19 | SBV |
|  | Pflichtkaune | AK 12 | SBV |
|  | Werkstattsgemiet (neu) | AK 17 | SBV |
|  | Ertragskante (bestehend) | AK 14 | SBV |
|  | Allee (bestehend + neu) | AK 14 | SBV |
|  | Altst.-Sammelstelle, Container | AK 17 | SBV |
|  | Parkeplatz | AK 18 | SBV |

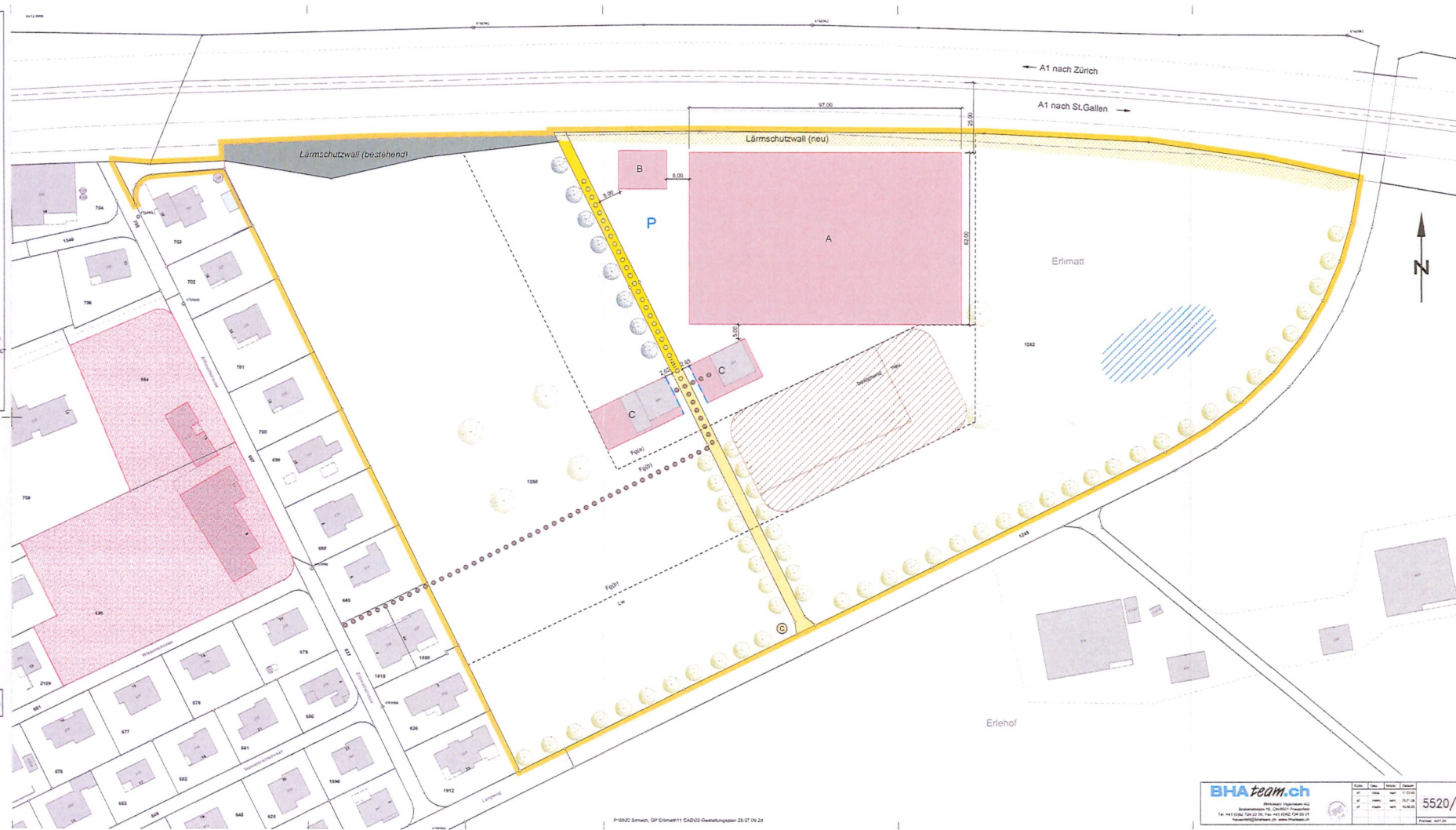
Informationsinhalt

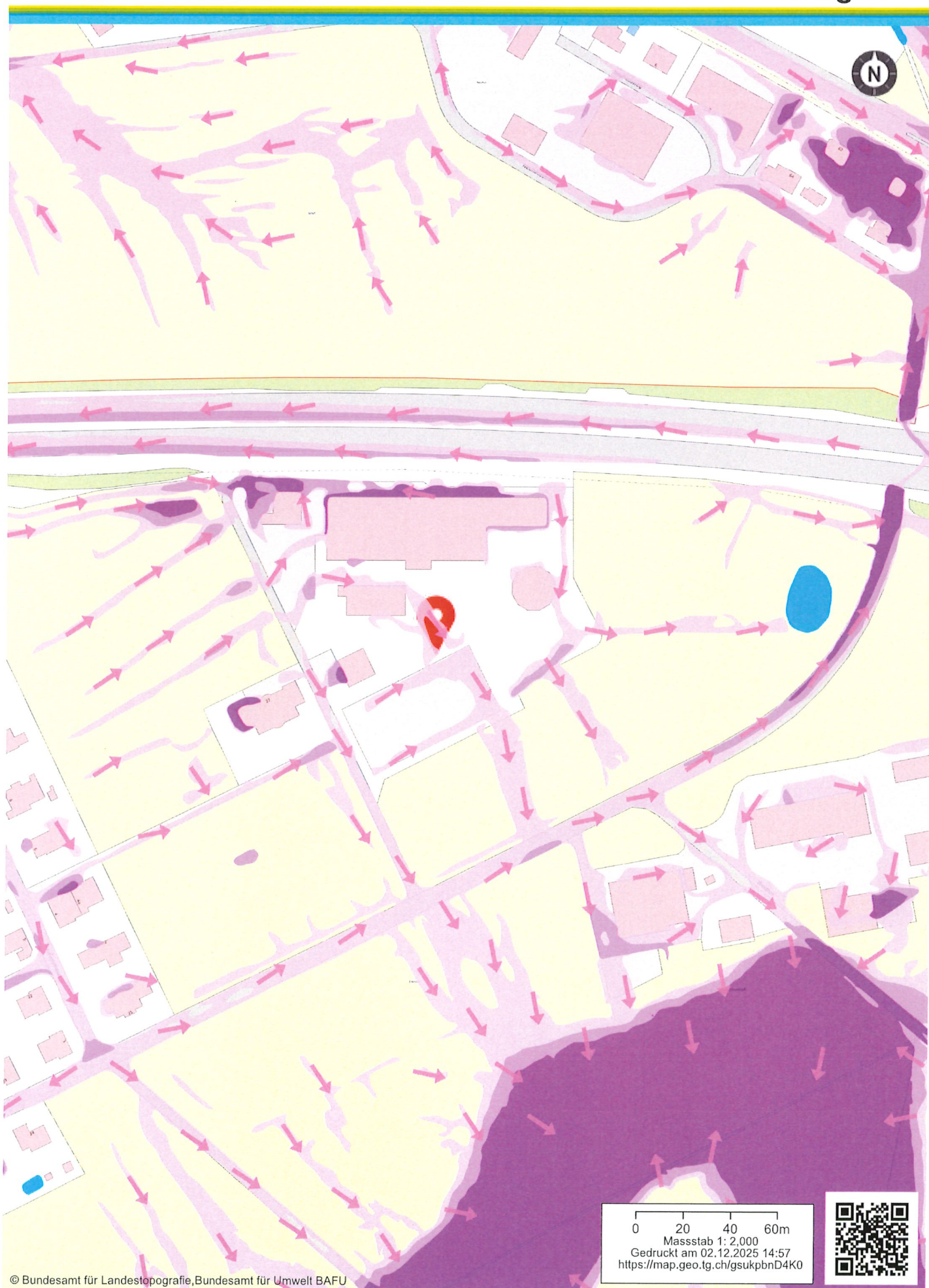
-  Bestehender Lärmschutzwall
 Bestehende Pferdebesitzanlage Wohnquartier Sonnenberg
 Zonengrenze
 Bestehender Werkschuldenkontrollort
 Bestehende Gebäude
- NICHT GENEHMIGT
 ENTWEDER     
- KANTON THURGAU
 DEPARTEMENT
 FÜR BAU UND UMWELT
 8000 BASELSTADT

- | | |
|----------|-----|
| Art. 1 | SBV |
| Art. 3-5 | SBV |
| Art. 6 | SBV |
| Art. 13 | SBV |
| Art. 17 | SBV |
| Art. 18 | SBV |
| Art. 19 | SBV |
| Art. 17 | SBV |
| Art. 14 | SBV |
| Art. 14 | SBV |
| Art. 17 | SBV |
| Art. 18 | SBV |

NICHT GENEHMIGT
ENTWEDEN IN  NACH  ODER 

KANTON THURGAU
DEPARTEMENT
FÜR BAU UND UMWELT
8500 FRAUENFELD





Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Sirnach (TG) / CH282882437709 / 1252 / - / 4761 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Sirnach / 4761
Grundbuchname	Sirnach TG
Grundstück-Nr.	1252 / - / 4761 / -
E-GRID	CH282882437709
Beschreibung	
Fläche	14418 m2
Plan-Nr.	50
Lagebezeichnung	Erlimatt
Bodenbedeckung	Strasse/Weg, 3 m2 übrige befestigte Fläche, 3976 m2 Acker/Wiese/Weide, 1085 m2 Gartenanlage, 5434 m2 übrige humusierte Fläche, 812 m2 Gebäude, 3108 m2
Gebäude/Bauten	Weidestall, EGID: 400074900, Nummer: 573.303, Flaechenmass: 151 m2, Anteil auf Grundstück: 151 m2 Hippodrom, EGID: 191350094, Nummer: 573.354, Flaechenmass: 271 m2, Anteil auf Grundstück: 271 m2 Reitsporthalle, EGID: 191207253, Nummer: 573.353, Flaechenmass: 2165 m2, Anteil auf Grundstück: 2165 m2 Pferdestall Süd, EGID: 191350095, Nummer: 573.357, Flaechenmass: 330 m2, Anteil auf Grundstück: 330 m2 Remise, EGID: 191350093, Nummer: 573.356, Flaechenmass: 191 m2, Anteil auf Grundstück: 191 m2
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	2242

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/2, Miteigentum Primus Philipp Schlegel, EGBPID: CH498279154302, männlich, Mels SG, 14.02.1956	Lit. A	31.05.2013 442t Kauf
1/2, Miteigentum Ruth Schlegel, EGBPID: CH407943158230, weiblich, Mels SG, 06.12.1962	Lit. B	31.05.2013 442t Kauf

Anmerkungen

19.02.2014	146t 5602.t761	Baubewilligung mit Auflagen und Bedingungen Nr. 2570, insbesondere Ziffer 5
11.04.2014	345t 5626.t761	Baubewilligung und Ergänzung zur Baubewilligung mit Auflagen und Bedingungen Nr. 2461, insbesondere Ziffer 33 der Ergänzung
12.03.2018	651m 67.m761	Baubewilligung mit Auflagen

Dienstbarkeiten

14.08.1998	863t 1838.t761	Last: Durchleitungsrecht für Sickerleitungsnetz Zugunsten Gemeinde Sirnach, öffentlich-rechtliche Körperschaft, CHE-115.083.952, EGBPID: CH614379827742
16.05.2014	446t 3003.t761	Recht: Bau- und Durchleitungsrecht Zulasten Sirnach / CH167782432895 / 1250 / - / 4761 / -
23.06.2014	603t 3006.t761	Recht: Bau- und Durchleitungsrecht Zulasten Sirnach / CH151382774341 / 705 / - / 4761 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

16.07.2025	1877m 284.m761	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung betreffend Miteigentumsanteil lit. A (Betreibung Nr. 424307539)
16.07.2025	1878m 285.m761	Verfügungsbeschränkung: Pfandverwertung betreffend Miteigentumsanteil lit. B (Betreibung Nr. 424307540)

Grundpfandrechte

06.04.2018	943m 106.m761	EREID: CH94533887177, Errichtungsdatum: 06.04.2018 Register-Schuldbrief, CHF 2'770'000.00, max. 10% Pfandstelle 1 Gläubiger: Raiffeisenbank Wil und Umgebung Genossenschaft, Genossenschaft, CHE-105.827.668, EGBPID: CH667722992905, mit Sitz in Wil SG; 14.07.2025, 1848m
------------	------------------	---

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 04.12.2025

Keine

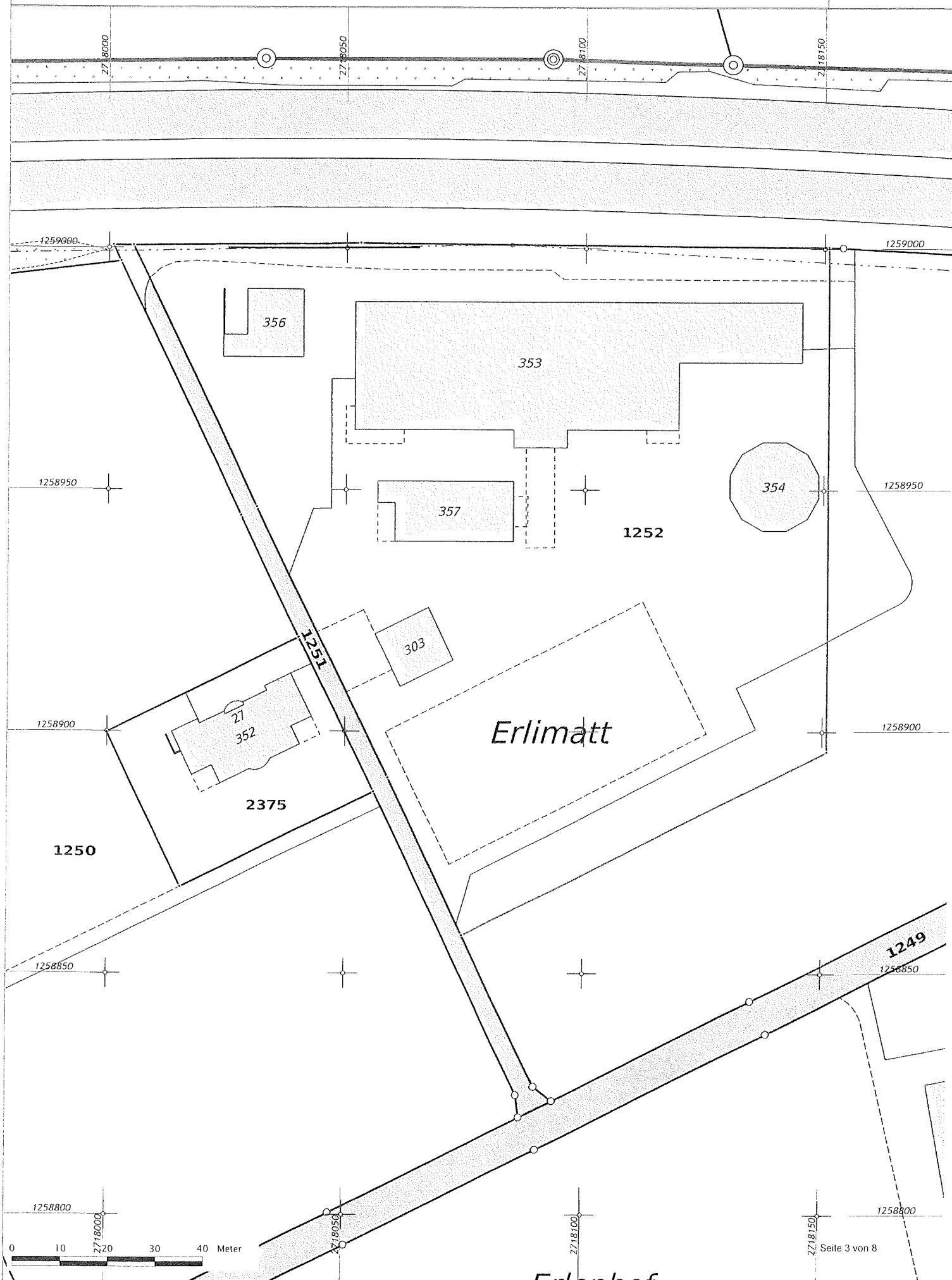
Situationsplan - Plan de situation - Piano di situazione

1:1000

Amtliche Vermessung Schweiz
Mensuration Officielle Suisse
Misurazione Ufficiale Svizzera

Sirnach / 1252 / CH282882437709

geoportal@cadastre.ch



Weitere Informationen

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister: Gebäudestatus (Bundesamt für Statistik BFS)

Gebäudedaten

Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	191207253
Name des Gebäudes	Pferdehalle und Pferdestall Nord
Gebäudestatus	Gebäude bestehend
Gebäudekategorie	Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung
Gebäudeklasse	Sporthallen
Baujahr des Gebäudes	2015-09
Gebäudefläche[m2]	2165
Gebäudevolumen[m3]	-
Amtl. Gebäudenummer	3/353
Anzahl Geschosse	1
Anzahl Wohnungen	3
Wärmeerzeuger Heizung 1	Wärmepumpe für ein Gebäude
Energie-/Wärmequelle Heizung 1	Unbestimmt
Wärmeerzeuger Warmwasser 1	Wärmepumpe
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 1	Unbestimmt
Wärmeerzeuger Heizung 2	-
Energie-/Wärmequelle Heizung 2	-
Wärmeerzeuger Warmwasser 2	-
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 2	-

Eingangsinformationen

Eidg. Eingangsidentifikator (EDID)	0
Eidg. Gebäudeadressidentifikator (EGAID)	101900651
Eingangsnummer Gebäude	29
Eidg. Strassenidentifikator (ESID)	10038590
Strassenbezeichnung	Langweg

Wohnungsinformationen

Eidg. Wohnungsidentifikator (EWID)	1
Administrative Wohnungsnummer	-
Stockwerk	1. Stock
Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Physische Wohnungsnummer	-
Lage auf dem Stockwerk	Rechts aussen
Baujahr Wohnung	2015
Wohnungsstatus	Wohnung bestehend
Wohnungsfläche[m2]	140
Anzahl Zimmer	4
Kocheinrichtung	Ja

Wohnungsinformationen

Eidg. Wohnungsidentifikator (EWID)	2
Administrative Wohnungsnummer	-
Stockwerk	1. Stock
Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Physische Wohnungsnummer	-
Lage auf dem Stockwerk	Nord

Baujahr Wohnung	2015
Wohnungsstatus	Wohnung bestehend
Wohnungsfläche[m2]	26
Anzahl Zimmer	1
Kocheinrichtung	Ja

Wohnungsinformationen

Eidg. Wohnungsidentifikator (EWID)	3
Administrative Wohnungsnummer	-
Stockwerk	1. Stock
Mehrgeschossige Wohnung	Nein
Physische Wohnungsnummer	-
Lage auf dem Stockwerk	Süd
Baujahr Wohnung	2015
Wohnungsstatus	Wohnung bestehend
Wohnungsfläche[m2]	26
Anzahl Zimmer	1
Kocheinrichtung	Ja

Gebäudedaten

Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	191350093
Name des Gebäudes	Remise
Gebäudestatus	Gebäude bestehend
Gebäudekategorie	Gebäude ohne Wohnnutzung
Gebäudeklasse	Sonstige Hochbauten, anderweitig nicht genannt
Baujahr des Gebäudes	2014-11
Gebäudefläche[m2]	191
Gebäudevolumen[m3]	-
Amtl. Gebäudenummer	3/356
Anzahl Geschosse	1
Anzahl Wohnungen	0
Wärmeerzeuger Heizung 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 1	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 1	Keine
Wärmeerzeuger Heizung 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 2	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 2	Keine

Eingangsinformationen

Eidg. Eingangsidentifikator (EDID)	0
Eidg. Gebäudeadressidentifikator (EGAID)	102084578
Eingangsnummer Gebäude	29.1
Eidg. Strassenidentifikator (ESID)	10038590
Strassenbezeichnung	Langweg

Gebäudedaten

Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	191350094
Name des Gebäudes	Hippodrom
Gebäudestatus	Gebäude bestehend
Gebäudekategorie	Gebäude ohne Wohnnutzung

Gebäudeklasse	Sporthallen
Baujahr des Gebäudes	2014-11
Gebäudefläche[m2]	271
Gebäudevolumen[m3]	-
Amtl. Gebäudenummer	3/354
Anzahl Geschosse	1
Anzahl Wohnungen	0
Wärmeerzeuger Heizung 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 1	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 1	Keine
Wärmeerzeuger Heizung 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 2	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 2	Keine

Eingangsinformationen

Eidg. Eingangsidentifikator (EDID)	0
Eidg. Gebäudeadressidentifikator (EGAID)	102098902
Eingangsnummer Gebäude	29.4
Eidg. Strassenidentifikator (ESID)	10038590
Strassenbezeichnung	Langweg

Gebäudedaten

Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	191350095
Name des Gebäudes	Pferdestall Süd
Gebäudestatus	Gebäude bestehend
Gebäudekategorie	Gebäude ohne Wohnnutzung
Gebäudeklasse	Sonstige Hochbauten, anderweitig nicht genannt
Baujahr des Gebäudes	2014-11
Gebäudefläche[m2]	330
Gebäudevolumen[m3]	-
Amtl. Gebäudenummer	3/357
Anzahl Geschosse	1
Anzahl Wohnungen	0
Wärmeerzeuger Heizung 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 1	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 1	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 1	Keine
Wärmeerzeuger Heizung 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Heizung 2	Keine
Wärmeerzeuger Warmwasser 2	Kein Wärmeerzeuger
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 2	Keine

Eingangsinformationen

Eidg. Eingangsidentifikator (EDID)	0
Eidg. Gebäudeadressidentifikator (EGAID)	102098903
Eingangsnummer Gebäude	29.3
Eidg. Strassenidentifikator (ESID)	10038590
Strassenbezeichnung	Langweg

Gebäudedaten

Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID)	400074900
Name des Gebäudes	Weidestall
Gebäudestatus	Gebäude bestehend
Gebäudekategorie	Gebäude ohne Wohnnutzung
Gebäudeklasse	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude
Baujahr des Gebäudes	1994
Gebäudefläche[m2]	151
Gebäudevolumen[m3]	-
Amtl. Gebäudenummer	3/303
Anzahl Geschosse	-
Anzahl Wohnungen	0
Wärmeerzeuger Heizung 1	-
Energie-/Wärmequelle Heizung 1	-
Wärmeerzeuger Warmwasser 1	-
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 1	-
Wärmeerzeuger Heizung 2	-
Energie-/Wärmequelle Heizung 2	-
Wärmeerzeuger Warmwasser 2	-
Energie-/Wärmequelle Warmwasser 2	-

Eingangsinformationen

Eidg. Eingangsideifikator (EDID)	0
Eidg. Gebäudeadressidentifikator (EGAID)	
100291612 Eingangsnummer Gebäude	29.2
Eidg. Strassenidentifikator (ESID)	10038590
Strassenbezeichnung	Langweg

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Zone für Freizeitgestaltung Fg2 (Fg2)
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Zone für Freizeitgestaltung Fg1 (Fg1)
Gestaltungsplan : Gestaltungsplan
Baulinien Nationalstrassen : Baulinie in Kraft
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH282882437709>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Primus Philipp Schlegel
Adresse	Langweg 27
PLZ Ort	8370 Sirmach
	Schweiz
Name	Ruth Schlegel
Adresse	Langweg 27
PLZ Ort	8370 Sirmach
	Schweiz

Bezugsoptionen:



Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	Y
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	Y

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Münchwilen
Aktualitätsstand:	04.12.2025

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Amt für Geoinformationen TG
Letztmals nachgeführt am:	04.03.2014
Aktualitätsstand:	03.12.2025

Auszug erstellt am:	04.12.2025 10:45:35
---------------------	---------------------



Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Sirnach (TG) / CH787136177743 / 2383 / - / 4761 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BFS-Nr.	Sirnach / 4761
Grundbuchname	Sirnach TG
Grundstück-Nr.	2383 / - / 4761 / -
E-GRID	CH787136177743
Beschreibung	
Fläche	16828 m2
Plan-Nr.	50
Lagebezeichnung	Erlimatt
Bodenbedeckung	stehendes Gewässer, 386 m2 übrige befestigte Fläche, 77 m2 Acker/Wiese/Weide, 15761 m2 Gartenanlage, 568 m2 übrige humusierte Fläche, 36 m2
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	2242

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/2, Miteigentum	Lit. B	31.05.2013 442t Kauf
Ruth Schlegel, EGBPID: CH407943158230, weiblich, Mels SG, 06.12.1962		07.04.2014 326t Grundstückaufteilung
1/2, Miteigentum	Lit. A	31.05.2013 442t Kauf
Primus Philipp Schlegel, EGBPID: CH498279154302, männlich, Mels SG, 14.02.1956		07.04.2014 326t Grundstückaufteilung

Anmerkungen

07.04.2014	326t 1278.1761	Bodenverbesserung / Geschäft Nr. 798 - Zerstückelungsverbot
12.03.2018	651m 67.m761	Baubewilligung mit Auflagen

Dienstbarkeiten

07.04.2014	326t 1838.1761	Last: Durchleitungsrecht für Sickerleitungsnetz Zugunsten Gemeinde Sirnach, CHE-115.083.952, EGBPID: CH614379827742
------------	-------------------	---

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine



Grundpfandrechte

07.04.2014 328t
10174.1761

EREID: CH76157024364, Errichtungsdatum: 07.04.2014

Register-Schuldbrief, CHF 10'100.00, max. 10%
(Tenorbestimmungen lt. Beleg 328/2014)

Pfandstelle 1

Gläubiger: Raiffeisenbank Wil und Umgebung Genossenschaft,
CHE-105.827.668, EGBPID: CH667722992905, mit Sitz
in Wil SG; 07.04.2014, 328t

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 14.07.2025

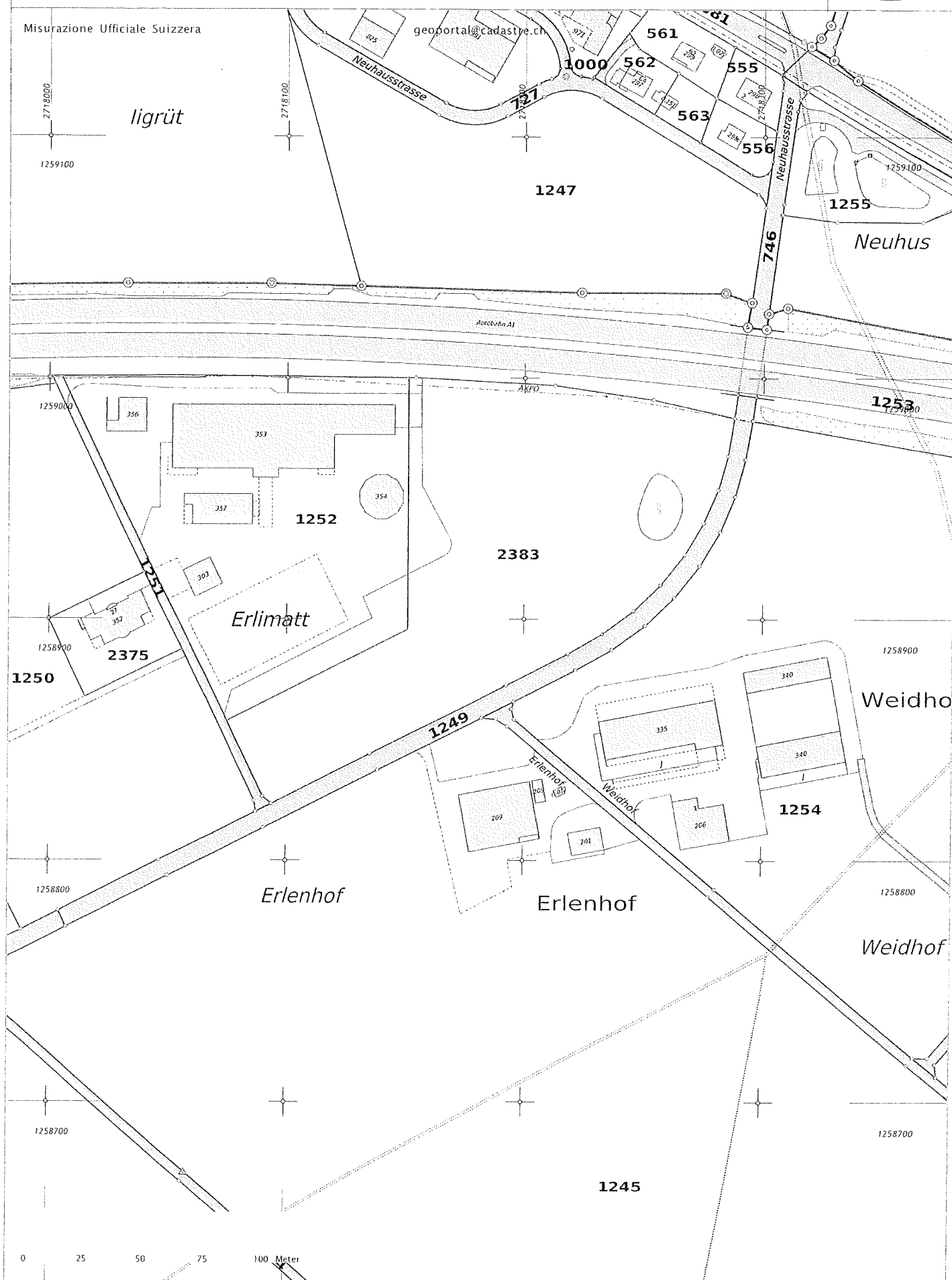
Keine

1:2000

Sirnach / 2383 / CH787136177743

Misurazione Ufficiale Svizzera

geoportal@cadastre.ch



Weitere Informationen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) : Landwirtschaftszone Lw (Lw)

Gestaltungsplan : Gestaltungsplan

Baulinien Nationalstrassen : Baulinie in Kraft

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) : Empfindlichkeitsstufe III

Bewertung

Keine

Externe Links

swisstopo

<https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH787136177743>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Ruth Schlegel
Adresse	Langweg 27
PLZ Ort	8370 Sirmach
	Schweiz

Name	Primus Philipp Schlegel
Adresse	Langweg 27
PLZ Ort	8370 Sirmach
	Schweiz

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	Y
Erweiterter Auszug	Y
Gebäudedaten	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Münchwilen
Aktualitätsstand:	14.07.2025

Vermessungsdaten:

Bereitgestellt durch:	Amt für Geoinformationen TG
Letztmals nachgeführt am:	04.03.2014
Aktualitätsstand:	11.07.2025

Auszug erstellt am: 14.07.2025 14:39:20



S 406896 KLIV007 6 184

Primus Schlegel
Ruth Schlegel
Langweg 27
8370 Sirnach

Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 27. Oktober 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	57/3/303	Baujahr	1994
Gemeinde	Sirnach	Ortsteil	Sirnach 3
Parzellen-Nr.	01252		
Lage	Erlimatt		
Bezeichnung	90 / Nebengebäude / Weidestall		
Eigentümer	Ruth Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach Primus Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach		
Vers. Wert	CHF 121'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	574 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Nebengebäude und diverse Gebäude		CHF 0.45
Zuschlag für	Tierhaltung		CHF 0.19
Total Versicherungs-Prämienansatz	(stempelsteuerpflichtig)		CHF 0.64
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF 0.11
Schätzung vom	15.04.2025 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Pius Stefan Keller Flamur Krasniqi

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Prämien- - Private Tierhaltung 2015
Zuschlag
Mitversichert - Pferdeboxen 6 Stk

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Milos Daniel
Direktor





546698-KUVOT-B-188

Beilage

- Ausmassblatt

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.



Ausmassblatt

Anhang zu Police 2025 für Vers. Nr. 57/3/303

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Weidestall	12.0	12.0	3.7	533					
2	Vordach Nord	12.0	1.7	2.0	41	574	210	120'540	70	

Total (basierend auf der Schätzung vom 15.04.2025)
 Versicherungswert
 Baukostenindex 1078 Punkte

m ³	574	CHF	120'540
		CHF	121'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert



Primus Schlegel
Ruth Schlegel
Langweg 27
8370 Sirnach

Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 27. Oktober 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	57/3/353	Baujahr	2015
Gemeinde	Sirnach	Ortsteil	Sirnach 3
Parzellen-Nr.	01252		
Lage	Erlimatt		
Bezeichnung	16 / Sportgebäude / Reithalle Pferdestall		
Eigentümer	Ruth Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach Primus Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach		
Vers. Wert	CHF 3'518'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	15'707 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Verwaltungsgebäude und Gebäude mit öffentlichem Charakter	CHF	0.21
Zuschlag für	Tierhaltung	CHF	0.19
Total Versicherungs-Prämienansatz	(stempelsteuerpflichtig)	CHF	0.40
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)	CHF	0.11
Schätzung vom	10.08.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Heinz Edwin Ammann Marcel Wilfried Künzler

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Prämien- - Private Tierhaltung 2015

Zuschlag

Mitversichert - Kücheneinrichtung EG/OG

- Entkalkungsanlage

- Pferdeboxen

- Holzrostböden bei Podeste und Balkone

- alterungsbeständige Kunststoffe bis 1 % der Versicherungssumme

- (Oblichter)

Nicht versichert - Betriebseinrichtungen

- Erdsonde

- Tretschicht in Reithalle

- Bewässerungsanlage

- Elementarschäden an nicht alterungsbeständigen Kunststoffen (Oblichter)

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.





GVTG

Präsident
Rechtskommission
Gebäudeversicherung

466695 KU.VOT.B.181

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau

Milos Daniel
Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.



Ausmassblatt

Anhang zu Police 2025 für Vers. Nr. 57/3/353

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m³	Total m³	Preis m³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Reithalle	51.4	26.5	7.5	10'216					
2	Vordach Nord	61.5	3.0	2.0	369					
3	Eingang Süd	10.8	3.7	4.8	192					
4	Verbindungsgang	20.8	5.1	2.0	212	10'989	110	1'208'790	100	
5	Kopfbau Wohnungen	10.0	26.5	7.0	1'855					
6	Bodenzuschlag	10.0	15.6	1.0	156					
7	Bodenzuschlag ausgem.	6.0	3.5	1.0	21					
8	Treppe Eingang	2.8	2.4	1.5	10					
9	Podest	6.0	1.2	1.5	11					
10	Podest	4.8	2.0	1.5	14					
11	Podest	23.4	1.2	1.5	42					
12	Veranda	12.0	3.0	1.5	54					
13	Balkon	10.3	2.9	2.0	60					
14	Balkon	8.0	1.9	2.0	30	2'253	500	1'126'500	100	
15	Pferdestall	32.1	12.5	4.9	1'966					
16	Pferdestall	14.0	6.7	4.9	460					
17	Vordach	2.9	6.7	2.0	39	2'465	310	764'150	100	

Total (basierend auf der Schätzung vom 10.08.2015)
 Versicherungswert
 Baukostenindex 950 Punkte

m³ 15'707 CHF 3'099'440
CHF 3'100'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert



S 46698 KUV/201 5-187

GVTGPrävention
Intervention
VersicherungPrimus Schlegel
Ruth Schlegel
Langweg 27
8370 Sirnach**Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)**
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 27. Oktober 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	57/3/354	Baujahr	2015
Gemeinde	Sirnach	Ortsteil	Sirnach 3
Parzellen-Nr.	01252		
Lage	Erlimatt		
Bezeichnung	16 / Sportgebäude / Hippodrom		
Eigentümer	Ruth Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach Primus Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach		
Vers. Wert	CHF 209'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'834 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Verwaltungsgebäude und Gebäude mit öffentlichem Charakter	CHF	0.21
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)	CHF	0.11
Schätzung vom	10.08.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Heinz Edwin Ammann Marcel Wilfried Künzler

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Mitversichert	- alterungsbeständige Kunststoffe bis 1 % der Versicherungssumme - (Oblichter)
Nicht versichert	- Betriebseinrichtungen - Führanlage - Elementarschäden an nicht alterungsbeständigen Kunststoffen (Oblichter)

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung ThurgauMilos Daniel
Direktor



S 466698 KU.V001 E 188

LVTG

Lebensversicherung
Thundorferstrasse
Frauenfeld

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.



Ausmassblatt

Anhang zu Police 2025 für Vers. Nr. 57/3/354

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Hippodrom	18.6	18.6	5.3	1'834	1'834	100	183'400	100	

Total (basierend auf der Schätzung vom 10.08.2015)
 Versicherungswert
 Baukostenindex 950 Punkte

m ³	1'834	CHF	183'400
		CHF	184'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert



S 466699 KUVOOT E 121

GVTG

Prävention
Intervention
Versicherung

Primus Schlegel
Ruth Schlegel
Langweg 27
8370 Sirnach

Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 27. Oktober 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	57/3/356	Baujahr	2015
Gemeinde	Sirnach	Ortsteil	Sirnach 3
Parzellen-Nr.	01252		
Lage	Erlimatt		
Bezeichnung	90 / Nebengebäude / Remise		
Eigentümer	Ruth Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach Primus Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach		
Vers. Wert	CHF 189'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'180 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Nebengebäude und diverse Gebäude	CHF	0.45
Zuschlag für	Erhöhtes Brandrisiko	CHF	0.19
Total Versicherungs-Prämienansatz (stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.64
Brandschutzabgabe (nicht stempelsteuerpflichtig)		CHF	0.11
Schätzung vom	10.08.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Heinz Edwin Ammann Marcel Wilfried Künzler

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Prämien-	- Erhöhte Feuerschadengefahr (Heu- und Stohlager) 2016
Zuschlag	
Nicht versichert	- textile Rolltore - Miststock

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.

Freundliche Grüsse

Gebäudeversicherung Thurgau

Milos Daniel
Direktor



Gebäudeversicherung
Thurgau

Mannerstrasse 2
8500 Frauenfeld

052 724 90 00
www.gvtg.ch



S 466698 KUNY001 5 192

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.



Ausmassblatt

Anhang zu Police 2025 für Vers. Nr. 57/3/356

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Remise	11.8	14.1	6.2	1'032					
2	Vorbau	5.3	4.5	6.2	148	1'180	140	165'200	100	

Total (basierend auf der Schätzung vom 10.08.2015)
 Versicherungswert
 Baukostenindex 950 Punkte

m ³	1'180	CHF	165'200
		CHF	166'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert



S 466698 KU/001 B 196



Prävention
Intervention
Versicherung

Primus Schlegel
Ruth Schlegel
Langweg 27
8370 Sirnach

Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG)
052 724 90 20
versicherung@gvtg.ch

Frauenfeld, 27. Oktober 2025

Police 2025

Im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen gewähren wir Ihnen Deckung gegen Feuer- und Elementarschäden.

Vers.-Nr.	57/3/357	Baujahr	2015
Gemeinde	Sirnach	Ortsteil	Sirnach 3
Parzellen-Nr.	01252		
Lage	Erlimatt		
Bezeichnung	90 / Nebengebäude / Pferdestall Süd		
Eigentümer	Ruth Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach Primus Schlegel, Langweg 27, 8370 Sirnach		
Vers. Wert	CHF 616'000 (Basis: Ausmassblatt)	Baukostenindex	1078 Punkte
Vers. Art	Neuwert	Total Kubatur	1'746 m ³
Ansätze pro CHF 1'000 Versicherungswert:			
Grundprämie für	Nebengebäude und diverse Gebäude	CHF	0.45
Zuschlag für	Tierhaltung	CHF	0.19
Total Versicherungs-Prämienansatz	(stempelsteuerpflichtig)	CHF	0.64
Brandschutzabgabe	(nicht stempelsteuerpflichtig)	CHF	0.11
Schätzung vom	10.08.2015 (Ausmassblatt)	Schätzungsteam	Heinz Edwin Ammann Marcel Wilfried Künzler

Besondere Versicherungsbedingungen/Details

Prämien- - Private Tierhaltung 2015

Zuschlag

Mitversichert - Pferdeboxen
- Oblichter
- Boden Verbundstein
- alterungsbeständige Kunststoffe bis 1 % der Versicherungssumme
- (Oblichter)

Nicht versichert - Betriebseinrichtungen
- Elementarschäden an nicht alterungsbeständigen Kunststoffen (Oblichter)

Der beiliegende Anhang mit den Ausmassen ist Bestandteil dieser Police.





S 466633 KUV001 B 19/6

Freundliche Grüsse
Gebäudeversicherung Thurgau


Milos Daniel
Direktor

Beilagen

- Ausmassblatt
- Wichtige Bestimmungen

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen bei der **Rekurskommission für die Gebäudeversicherung, Thundorferstrasse 13, Postfach, 8501 Frauenfeld**, Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift ist unterzeichnet, im Doppel und unter Beilage dieses Entscheides einzureichen. Sie muss Antrag und Begründung enthalten sowie die Beweismittel aufführen.



Ausmassblatt

Anhang zu Police 2025 für Vers. Nr. 57/3/357

Nr.	Gebäudeteil	Länge m	Breite m	Höhe m	Inhalt m ³	Total m ³	Preis m ³	Vers. Wert CHF	Zustand %	VA 1)
1	Pferdestall Süd	24.9	12.5	4.9	1'525					
2	Eingang Ost	3.1	4.0	2.0	25					
3	Vorbau West	3.6	4.2	4.9	74					
4	Vordach West	3.6	8.3	2.0	60					
5	Vordach Nord	28.5	1.1	1.0	31					
6	Vordach Süd	28.5	1.1	1.0	31	1'746	310	541'260	100	

Total (basierend auf der Schätzung vom 10.08.2015)
 Versicherungswert
 Baukostenindex 950 Punkte

m ³	1'746	CHF	541'260
		CHF	542'000

1) VA (Versicherungsart): leer, wenn Gebäudeteil im Neuwert versichert ist, ansonsten FW = Festwert / ZW = Zeitwert