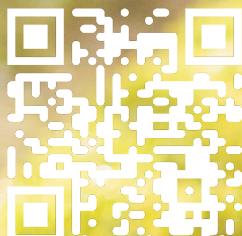


# NEUBAUPROJEKT **FALLEN TÜRLI**

A photograph showing a woman from behind, carrying a young girl on her shoulders. The woman is wearing a light blue long-sleeved shirt and jeans. The girl is wearing a white t-shirt and jeans, with her arms outstretched like wings. They are outdoors in a park-like environment with sunlight filtering through trees.

[www.wbg-profamilia.ch](http://www.wbg-profamilia.ch)

[www.fallentuerli.ch](http://www.fallentuerli.ch)



## DIE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT PRO FAMILIA

Seit ihrer Gründung setzt sich die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Arbon dafür ein, in Arbon und Umgebung hochwertigen, bezahlbaren und langfristig sicheren Wohnraum zu schaffen. Im Mittelpunkt steht dabei stets der Mensch. Die Genossenschaft fördert ein solidarisches Miteinander, bietet Wohnlösungen für unterschiedliche Lebensphasen und schafft Orte, an denen sich Familien, Paare und Einzelpersonen gleichermaßen zu Hause fühlen können.

Die Pro Familia Arbon handelt nach genossenschaftlichen Grundwerten – nachhaltig, verantwortungsbewusst und mit Blick auf kommende Generationen. Investitionen werden langfristig gedacht, die Pflege und Weiterentwicklung der Liegenschaften erfolgt sorgfältig und mit Respekt vor der Umgebung. Dabei stehen Gemeinschaft, Lebensqualität und soziale Durchmischung im Vordergrund.

Mit Projekten wie dem Neubau Fallentürli führt die Genossenschaft ihre Tradition fort, attraktiven Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig Impulse für die Entwicklung des Quartiers und der Stadt Arbon zu setzen.

**Pro Familia Arbon – ein verlässlicher Partner für gutes Wohnen und ein lebendiges Miteinander.**



VERTRAUEN, DAS BLEIBT. WOHNRAUM, DER TRÄGT.

## PROJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia realisiert ein neues Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen und 41 Tiefgaragenplätzen an der Schützenstrasse 17 in Arbon.

Im Neubauprojekt Fallentürli entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus, das nach aktuellen energetischen und baulichen Standards realisiert wird. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und ein klarer Fokus auf Wohnqualität prägen dieses zeitgemässe Wohnangebot.

Das Gebäude umfasst insgesamt 18 Wohnungen. Neben einer 3.5-Zimmerwohnung entstehen 17 grosszügige 4.5-Zimmer-Familienwohnungen. Alle Einheiten sind barrierefrei konzipiert und gewährleisten komfortables Wohnen für Menschen in jeder Lebenslage.

Im Untergeschoss stehen den Mieterinnen und Mietern Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separaten Trocknungsräumen zur Verfügung. Zusätzlich besteht in jeder Wohnung die Möglichkeit, im Reduit eigene Waschmaschinen anzuschliessen – die entsprechenden Installationen sind vorbereitet.

### Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft Pro Familia  
Postfach 54  
9320 Arbon

Die Erschliessung des Hauses erfolgt über ein helles, einladendes Treppenhaus. Im Eingangsbereich befindet sich ein Abstellraum für Kinderwagen und ähnliche Alltagsgegenstände, sodass die Allgemeinbereiche übersichtlich und gut nutzbar bleiben.

### Verwaltung + Vermietung

EIKO Verwaltungs AG  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 St. Gallen

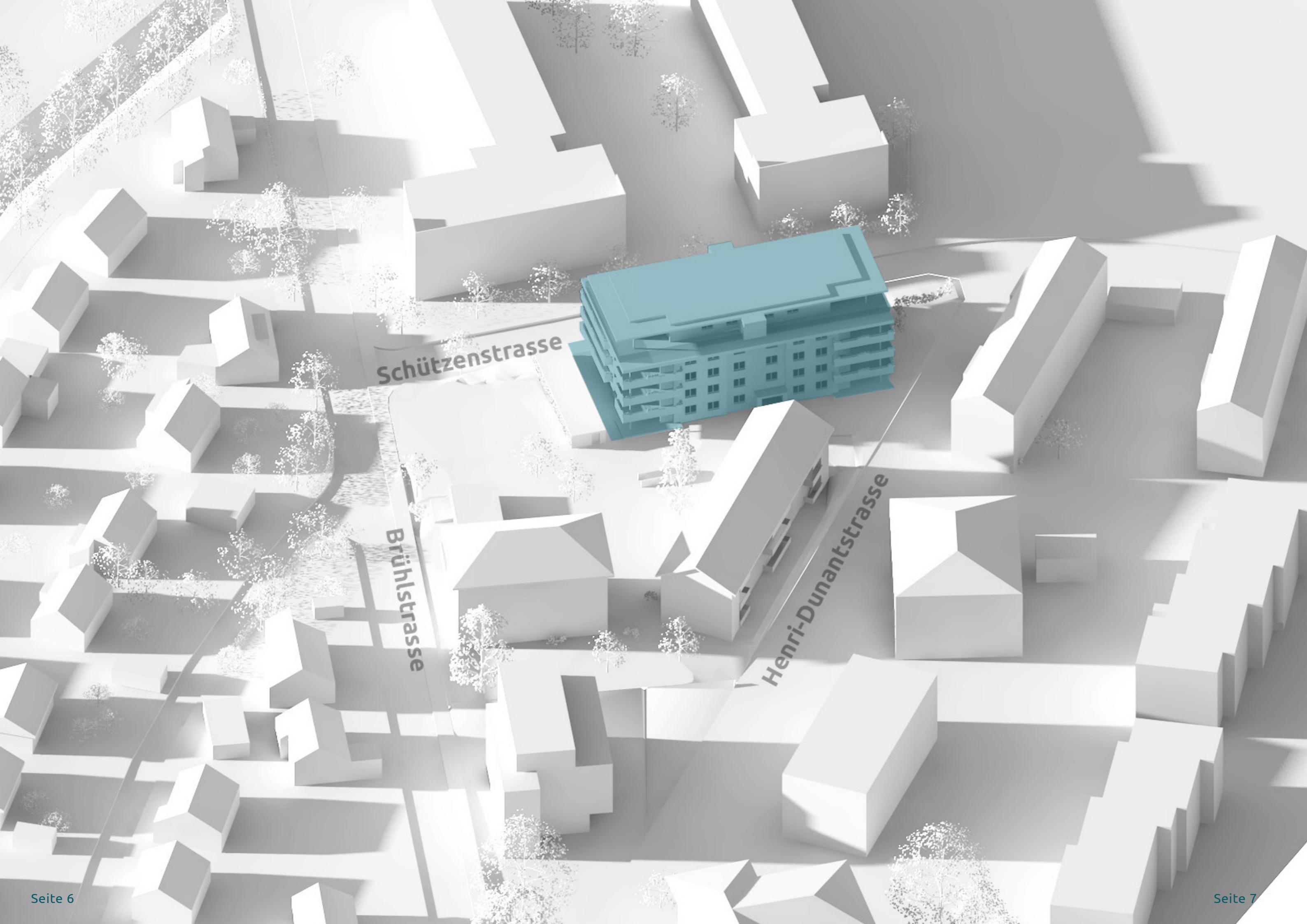
Für den motorisierten Verkehr stehen in der Tiefgarage 41 Parkplätze bereit, davon 5 barrierefreie Parkplätze mit grosszügigen Bewegungsflächen. Die Garage ist direkt mit dem Haus verbunden und ermöglicht einen komfortablen, wettergeschützten Zugang zu allen Wohnungen.

### Architekturbüro

SBH Architekten AG  
Frohheimstrasse 3  
9325 Roggwil

Besonderen Wert legt das Neubauprojekt Fallentürli auf eine ansprechende, gemeinschaftsfördernde Außenraumgestaltung. Die gepflegte Umgebung bietet einen Spielplatz, eine Feuerstelle, Sitzbänke und verschiedene Begegnungszonen, die zum Verweilen einladen und den Austausch unter den Anwohnenden fördern. So entsteht ein lebendiges, wohnliches Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mit dem Neubauprojekt Fallentürli entsteht ein Zuhause, das Funktionalität, Komfort und Wohnwohlgefühl vereint – ideal für Familien, Paare und Menschen, die modernes und familiäres Wohnen schätzen.



## **ARBON – WO LEBENSQUALITÄT ZUHAUSE IST**

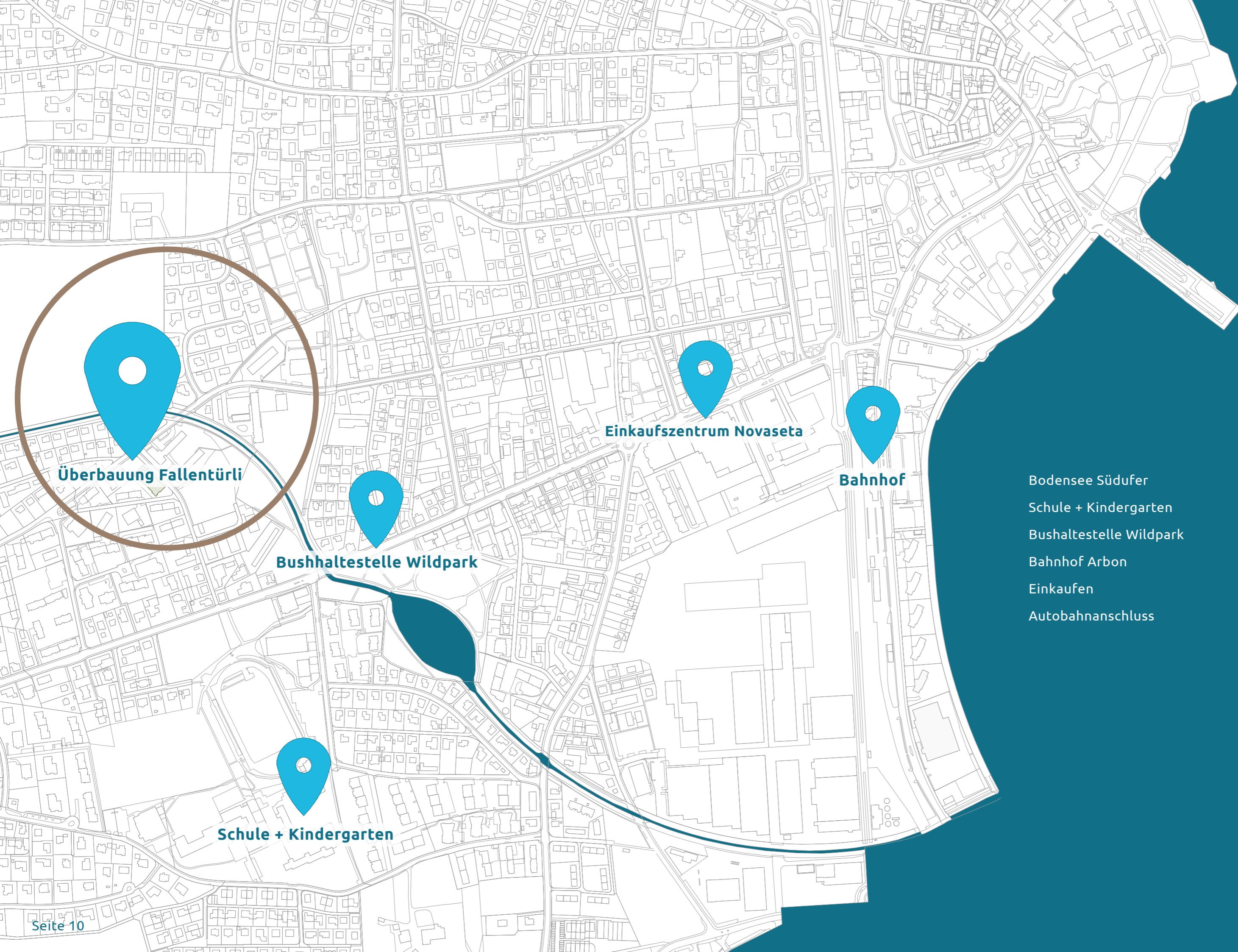
Arbon, direkt am malerischen Bodensee gelegen, verbindet auf einzigartige Weise modernes Leben mit historischer Atmosphäre. Die charmante Altstadt, die Uferpromenade und die harmonische Mischung aus Natur, Kultur und urbanem Komfort machen Arbon zu einem Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Ob entspannte Spaziergänge am See, sportliche Aktivitäten auf dem Wasser, gemütliche Cafés oder vielfältige Restaurants – Arbon bietet für jeden Lebensstil das passende Umfeld. Die nahen Grünflächen, der weitläufige Park und die gepflegten Badeplätze schaffen ein Umfeld, das zum Ankommen und Abschalten einlädt.

Auch wirtschaftlich und infrastrukturell überzeugt die Stadt. Dank guter Verkehrsanbindung, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten ist Arbon ideal für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf ein ausgewogenes, modernes Leben legen. Gleichzeitig bewahrt die Stadt ihren persönlichen Charakter und eine angenehm entschleunigte Atmosphäre.

In Arbon wohnt man nicht einfach – man genießt das Leben am See.

**FÜR MENSCHEN. FÜR FAMILIEN. FÜR ARBON.**



## LAGE

Der Neubau Fallentürli an der Schützenstrasse befindet sich in einer angenehm ruhigen Wohnlage mit ausgesprochen familienfreundlicher Umgebung. Die nächste Bushaltestelle «Wildpark» ist in nur 400 Metern bequem erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch die Primarschule liegt lediglich 700 Meter entfernt – ideale Voraussetzungen für Familien mit schulpflichtigen Kindern.

Das Zentrum von Arbon mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Bank- und Postdiensten sowie weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs befindet sich rund 900 Meter vom Projektstandort entfernt. Die charmante Altstadt von Arbon und das idyllische Bodenseeufer erreichen Sie nach etwa 2 Kilometern.

So verbindet der Neubau Fallentürli ruhiges Wohnen, kurze Wege und eine hohe Lebensqualität – perfekt für alle, die naturnah leben und gleichzeitig bestens angebunden sein möchten.



# KURZBAUBESCHRIEB

## ANGEBOT

- 1 x 3.5 Zimmerwohnung (EG)
- 15 x 4.5 Zimmerwohnung (EG - 3.OG)
- 2 x 4.5 Zimmerwohnungen (Attika)
- 41 x Tiefgaragenplätze

## INNENAUSBAU

- Garderobenschränke
- Hochwertige schweizer Herzog Küche mit modernen Geräten
- Nasszellen mit Badewanne und begehbarer Dusche mit Nische
- Reduit mit vorbereitetem Anschluss für Waschmaschine und Tumbler

## ALLGEMEIN

- Massivbauweise mit Zweischalenmauerwerk
- Minergie® zertifiziert
- Rollstuhlgängige, barrierefreie Bauweise
- Wasch- und Trockenräume zur Mitbenutzung
- Allgemeiner Abstellraum im Treppenhaus für Kinderwagen

## BODENBELÄGE

- Wohn-und Essbereich, Gang und Nasszellen mit 60x60 cm Plattenbelag
- Schlafzimmer mit Langriemenparkett aus Eiche
- Treppenhaus mit Plattenbelag
- Wasch- und Trockenräume mit Plattenbelag

## FASSADE + DACH

- Zweischalen-Sichtmauerwerk
- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb
- Markisen mit Elektroantrieb
- Staketenbalkongeländer mit integrierten Pflanzgefassen
- Extensiv begrüntes Flachdach mit Photovoltaikanlage

## UMGEBUNG

- Grosszügige Grünanlage
- Allgemeiner Abstellraum für Festbankgarnituren, Grillzubehör usw.
- Spiel- und Sitzgelegenheiten
- Besucherparkplätze
- Fahrradabstellplätze

## HAUSTECHNIK

- Sole-Wasser Wärmepumpe mit Erdsonden
- Bodenheizung mit Raumthermostaten
- Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung



EIN ZUHAUSE, DAS MITWÄCHST.

## ÜBERSICHT DER GESCHOSSE



# UNTERGESCHOSS





## ERDGESCHOSS

<b>Nr. 803   4.5 Zi-Whg   TYP 1</b>	<b>Nr. 802   4.5 Zi-Whg   TYP 2</b>
Wohnfläche 109 m <sup>2</sup>	Wohnfläche 109 m <sup>2</sup>
Terrasse 40 m <sup>2</sup>	Terrasse 24 m <sup>2</sup>
<b>Nr. 804   4.5 Zi-Whg   TYP 3</b>	<b>Nr. 801   3.5 Zi-Whg   TYP 5</b>
Wohnfläche 110 m <sup>2</sup>	Wohnfläche 84 m <sup>2</sup>
Terrasse 31 m <sup>2</sup>	Terrasse 24 m <sup>2</sup>



## 1. OBERGESCHOSS

<b>Nr. 807   4.5 Zi-Whg   TYP 1</b>	<b>Nr. 806   4.5 Zi-Whg   TYP 2</b>
Wohnfläche 109 m <sup>2</sup>	Wohnfläche 109 m <sup>2</sup>
Balkon 27 m <sup>2</sup>	Balkon 27 m <sup>2</sup>
<b>Nr. 808   4.5 Zi-Whg   TYP 3</b>	<b>Nr. 805   4.5 Zi-Whg   TYP 4</b>
Wohnfläche 110 m <sup>2</sup>	Wohnfläche 110 m <sup>2</sup>
Balkon 24 m <sup>2</sup>	Balkon 24 m <sup>2</sup>





## 2. OBERGESCHOSS



## 3. OBERGESCHOSS



**Nr. 811 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1**

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Balkon 27 m<sup>2</sup>



**Nr. 810 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2**

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Balkon 27 m<sup>2</sup>



**Nr. 812 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3**

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>  
Balkon 24 m<sup>2</sup>



**Nr. 809 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4**

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>  
Balkon 24 m<sup>2</sup>



**Nr. 815 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1**

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Balkon 27 m<sup>2</sup>



**Nr. 814 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2**

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Balkon 27 m<sup>2</sup>



**Nr. 816 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3**

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>  
Balkon 24 m<sup>2</sup>



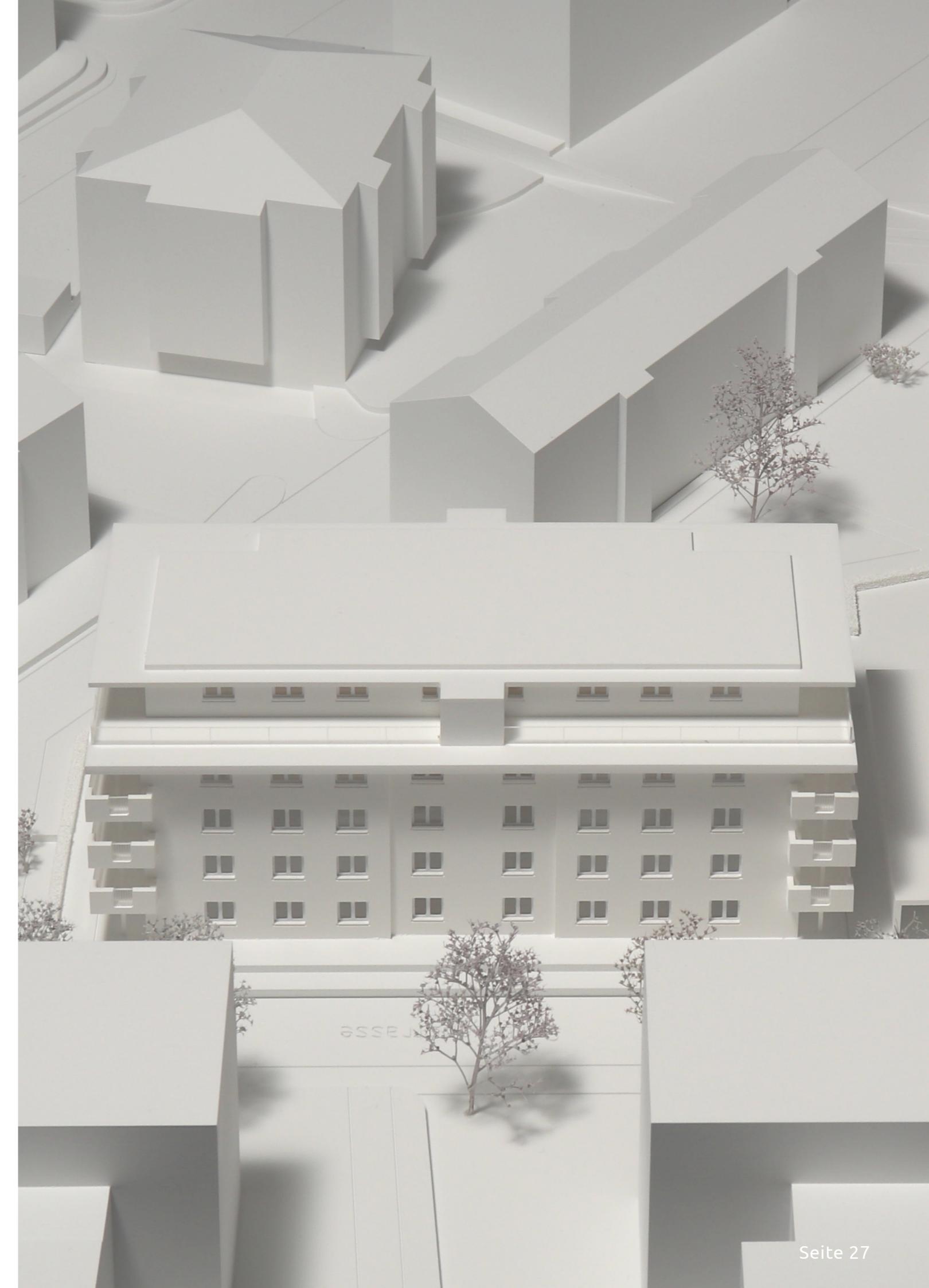
**Nr. 813 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4**

Wohnfläche 110 m<sup>2</sup>  
Balkon 24 m<sup>2</sup>





10m  
MST 1:200



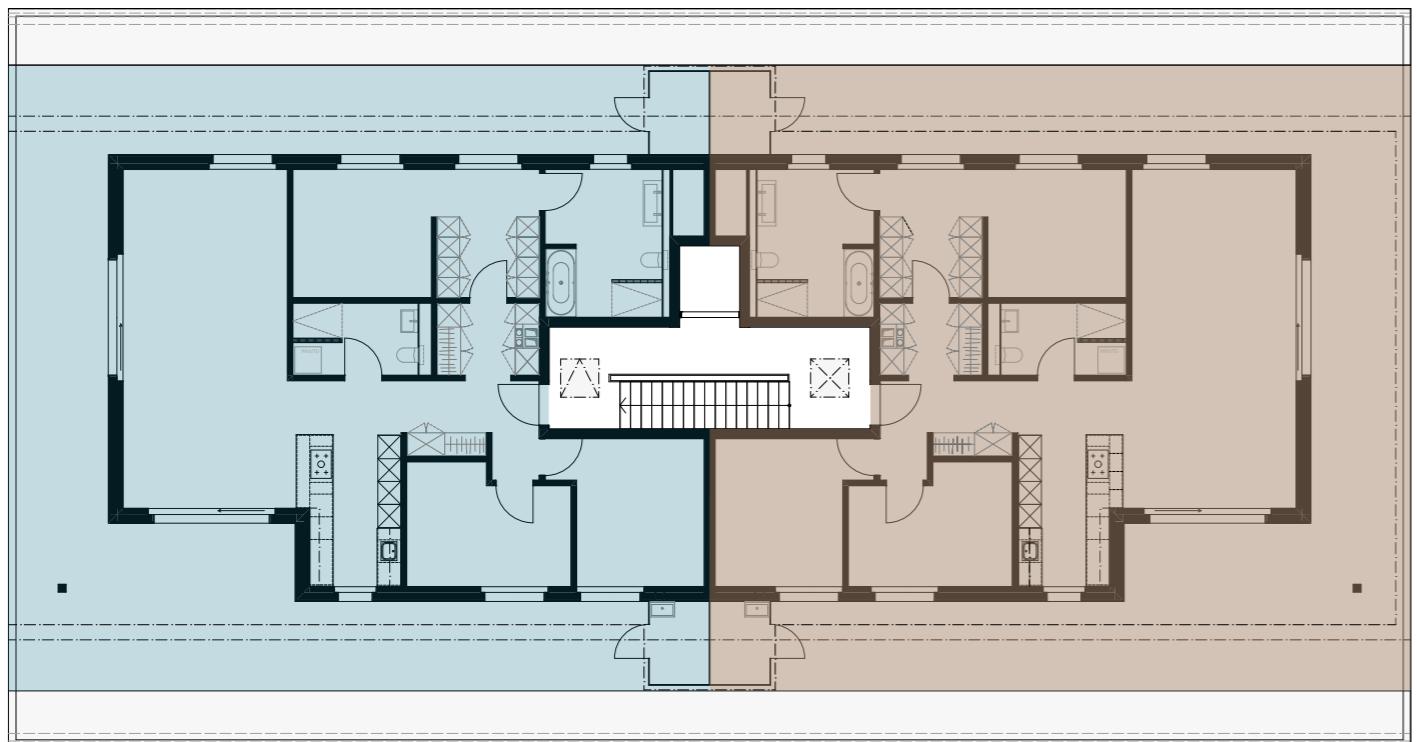
## ATTIKAGESCHOSS

**Nr. 818 | 4.5 Zi-Whg | TYP 6**

Wohnfläche 135 m<sup>2</sup>  
Terrasse 128 m<sup>2</sup>

**Nr. 817 | 4.5 Zi-Whg | TYP 7**

Wohnfläche 135 m<sup>2</sup>  
Terrasse 128 m<sup>2</sup>



## ÜBERSICHT DER WOHNUNGSTYPEN



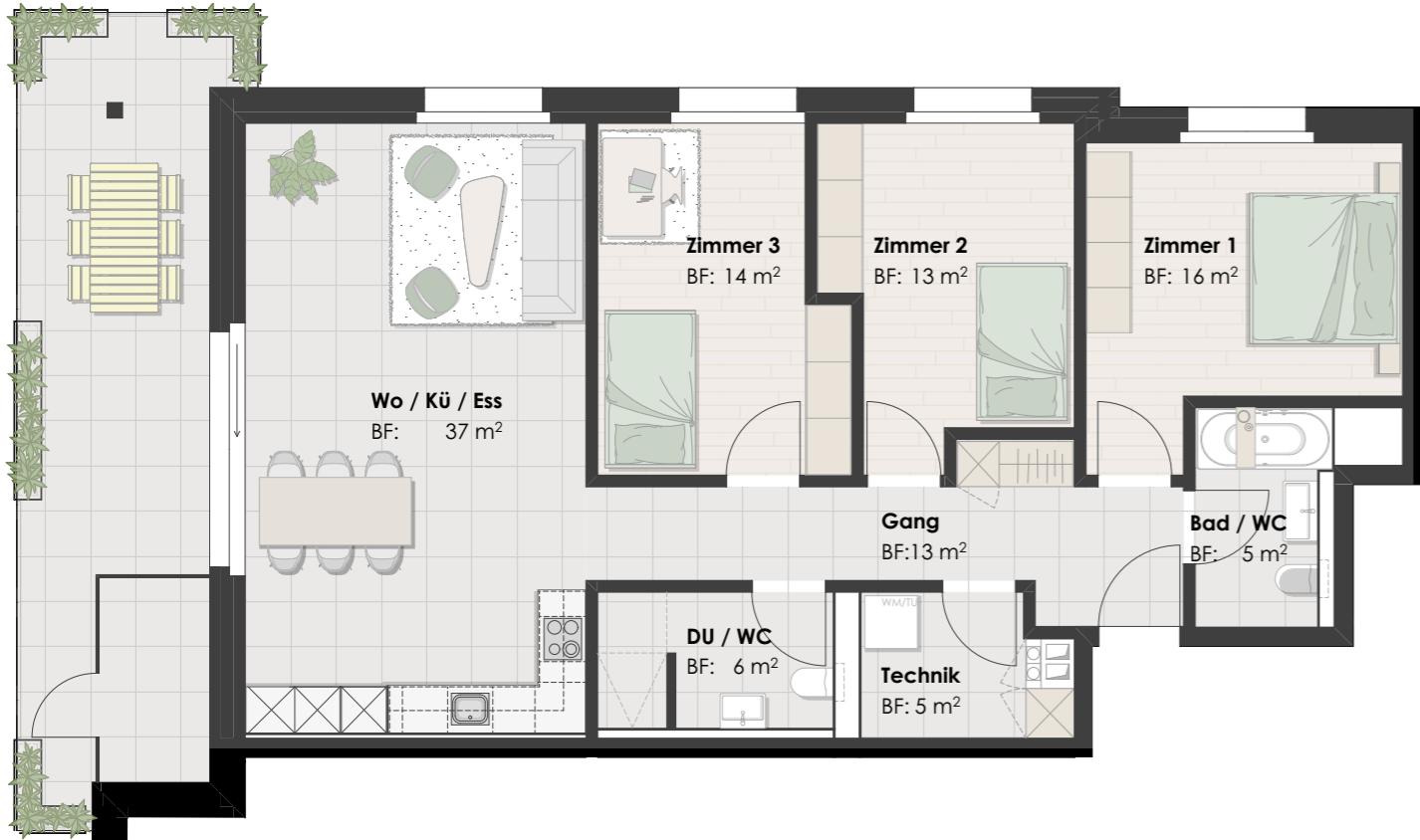
**TYP 1 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 109 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 27 m<sup>2</sup>

WHG 803 | EG  
WHG 807 | 1. OG

WHG 811 | 2. OG  
WHG 815 | 3. OG

Mst 1:100

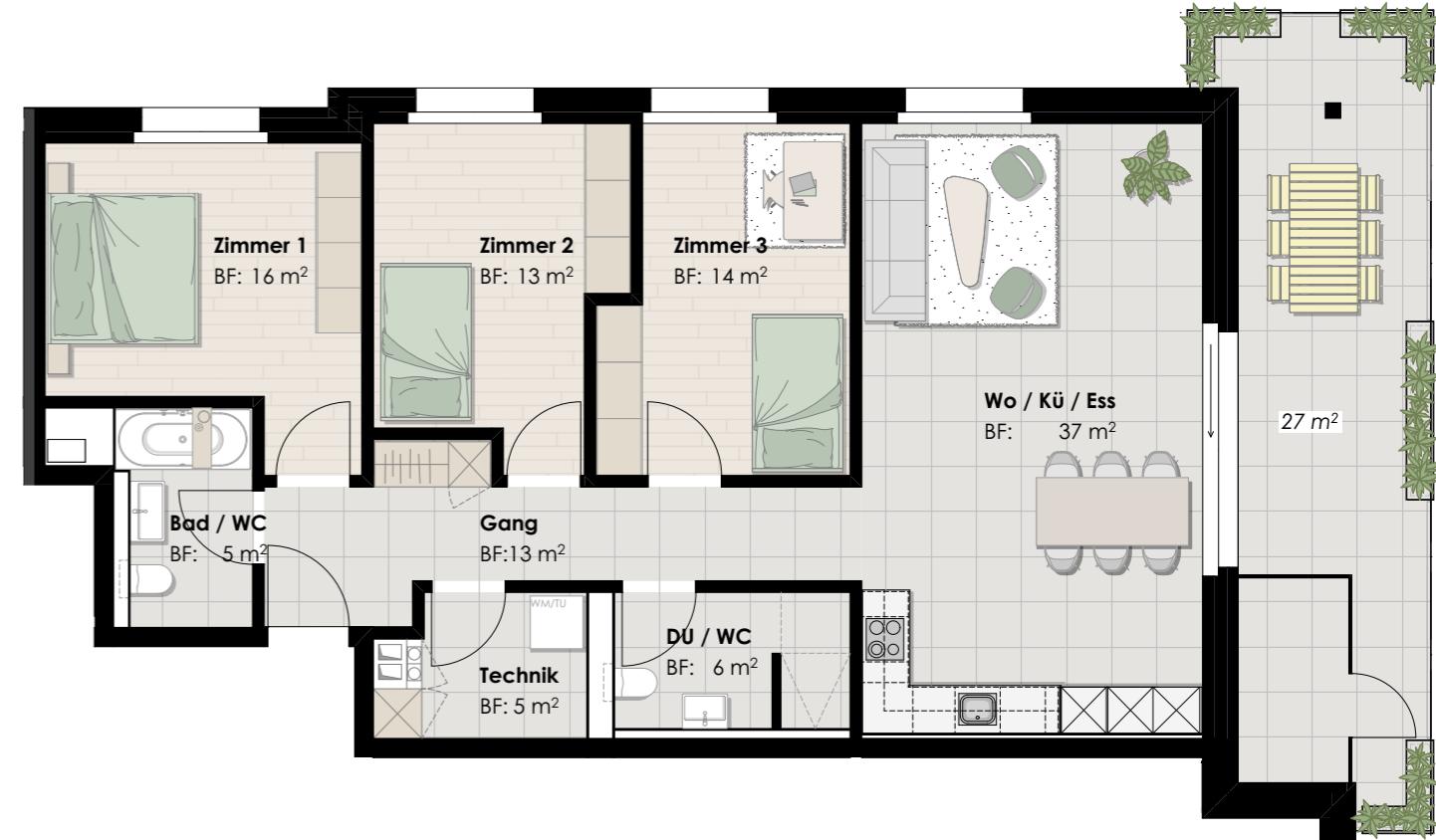
**TYP 2 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 109 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 27 m<sup>2</sup>

WHG 802 | EG  
WHG 806 | 1. OG

WHG 810 | 2. OG  
WHG 814 | 3. OG

Mst 1:100

**TYP 3 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 110 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 24 m<sup>2</sup>

WHG 804 | EG  
WHG 808 | 1. OG

WHG 812 | 2. OG  
WHG 816 | 3. OG

Mst 1:100

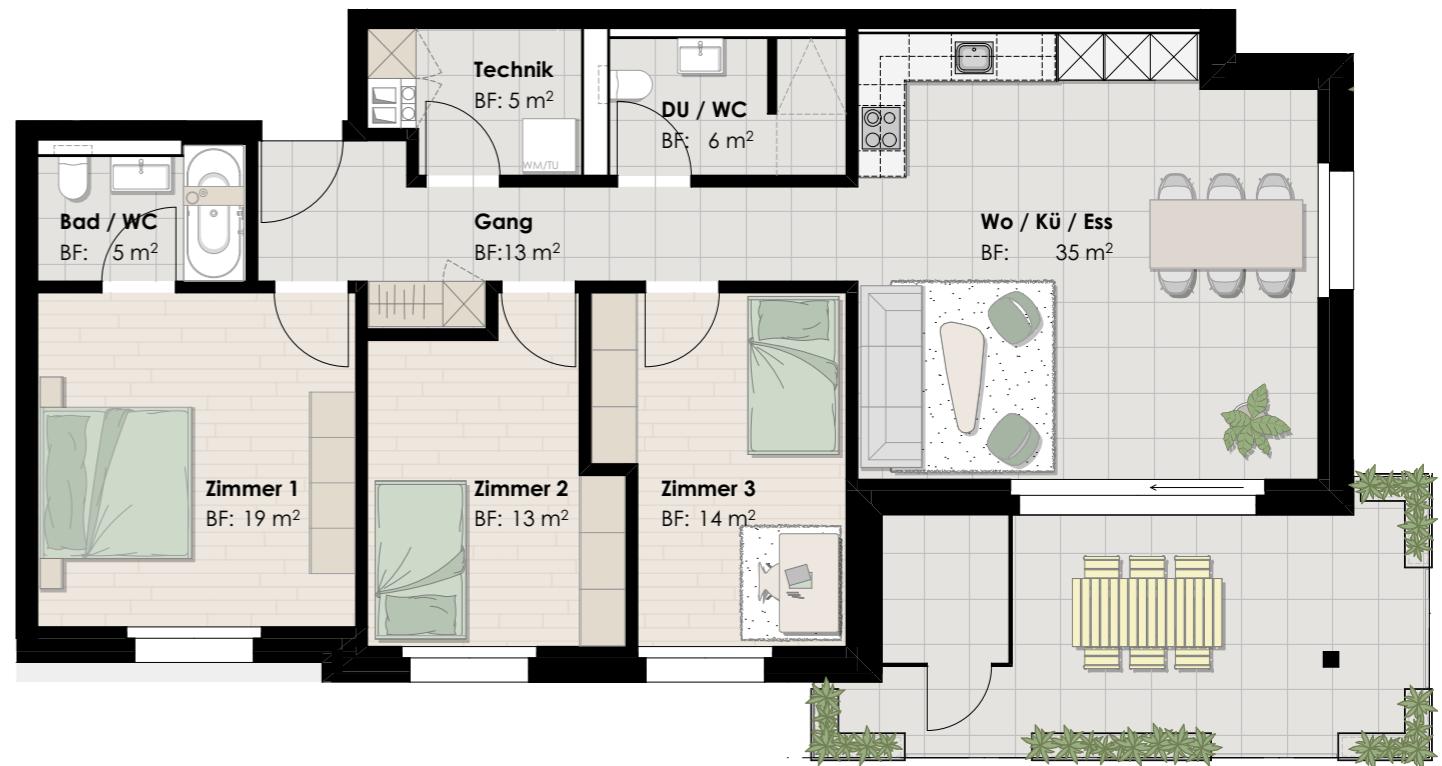
**TYP 4 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 110 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 24 m<sup>2</sup>

WHG 805 | 1. OG  
WHG 809 | 2. OG

WHG 813 | 3. OG

Mst 1:100



**TYP 5 | 3.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE

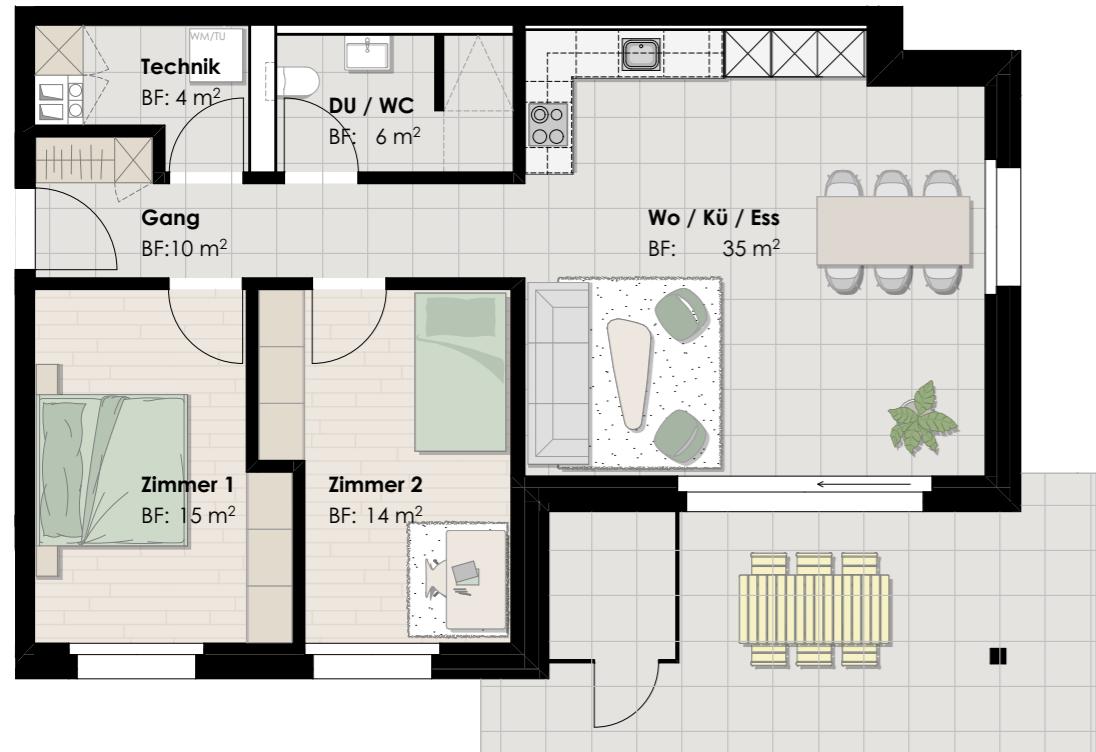
84 m<sup>2</sup>

BALKON/SITZPLATZ

24 m<sup>2</sup>

WHG 801 | EG

Mst 1:100



**TYP 6 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 135 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 128 m<sup>2</sup>

WHG 818 | ATTICA

Mst 1:100

**TYP 7 | 4.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE 135 m<sup>2</sup>  
BALKON/SITZPLATZ 128 m<sup>2</sup>

WHG 818 | ATTICA

Mst 1:100



## **Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme**

### **Verwaltung + Vermietung**

EIKO Verwaltungs AG  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 St. Gallen

### **Ansprechperson**

Thomas Arpagaus  
Telefon 071 282 30 77  
[thomas.arpagaus@eiko.ch](mailto:thomas.arpagaus@eiko.ch)

### **Allgemeine Bestimmungen**

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat lediglich informativen Charakter.  
Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.  
Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.  
Sämtliche Mass- und m<sup>2</sup>-Angaben sind Circa-Masse.



**ANKOMMEN. BLEIBEN. ZUHAUSE SEIN.**



**PRO FAMILIA**

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT