

# NEUBAUPROJEKT FALLENTÜRLI

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



**PRO FAMILIA**  
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT





## 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 zuhause 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.**



## PROJEKT BESCHREIBUNG

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

### Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft Pro Familia  
Postfach 54  
9320 Arbon

### Verwaltung + Vermietung

EIKO Verwaltungs AG  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 St. Gallen

### Architekturbüro

SBH Architekten AG  
Frohheimstrasse 3  
9325 Roggwil

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.

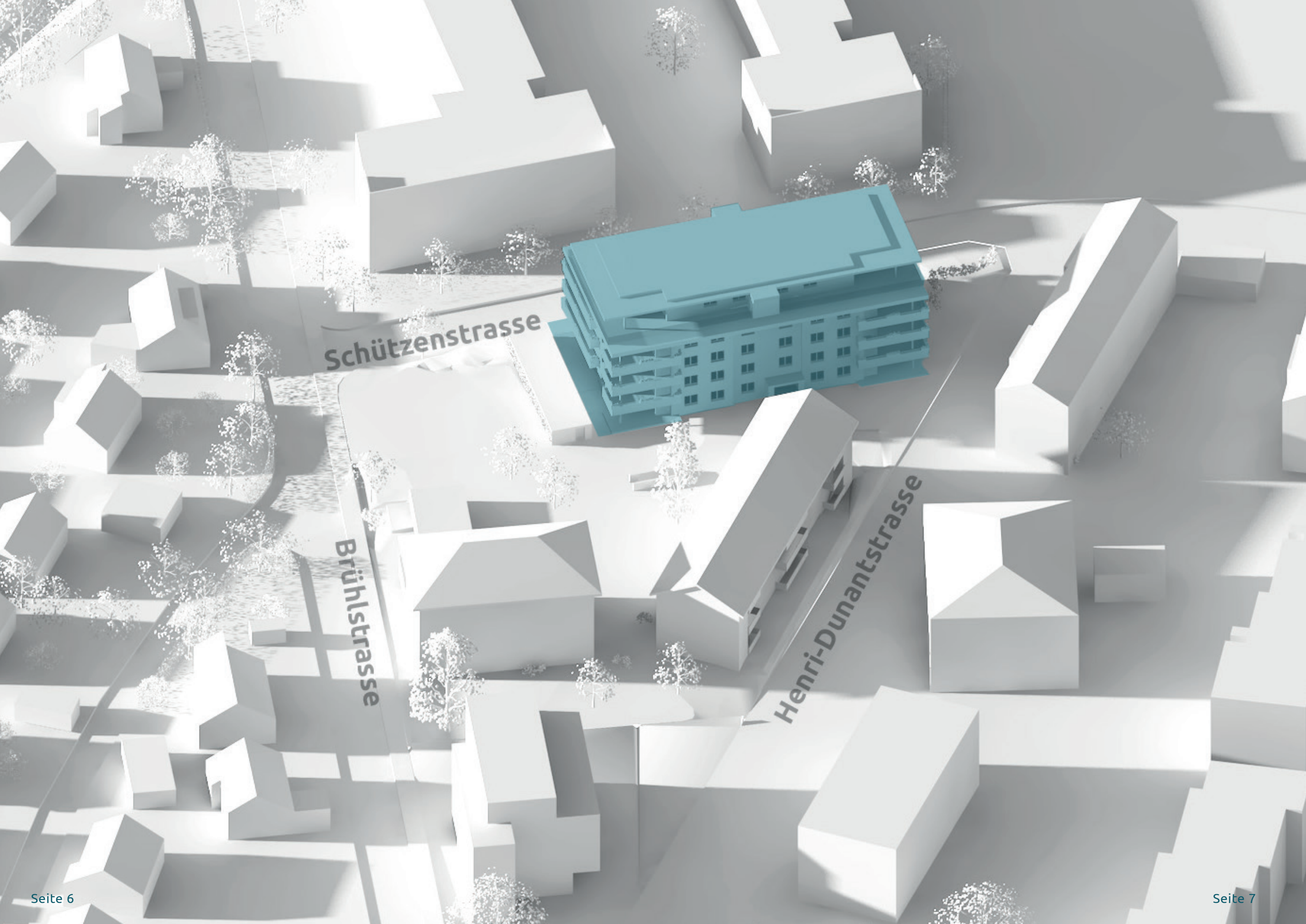
Im Untergeschoss stehen den Mieterinnen und Mietern Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separaten Trocknungsräumen zur Verfügung. Zusätzlich besteht in jeder Wohnung die Möglichkeit, im Reduit eigene Waschmaschinen anzuschliessen – die entsprechenden Installationen sind vorbereitet.

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.

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.

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.



Schützenstrasse

Brühlstrasse

Henri-Dunantstrasse



## 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 zuhause 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 entschlunigte Atmosphäre.

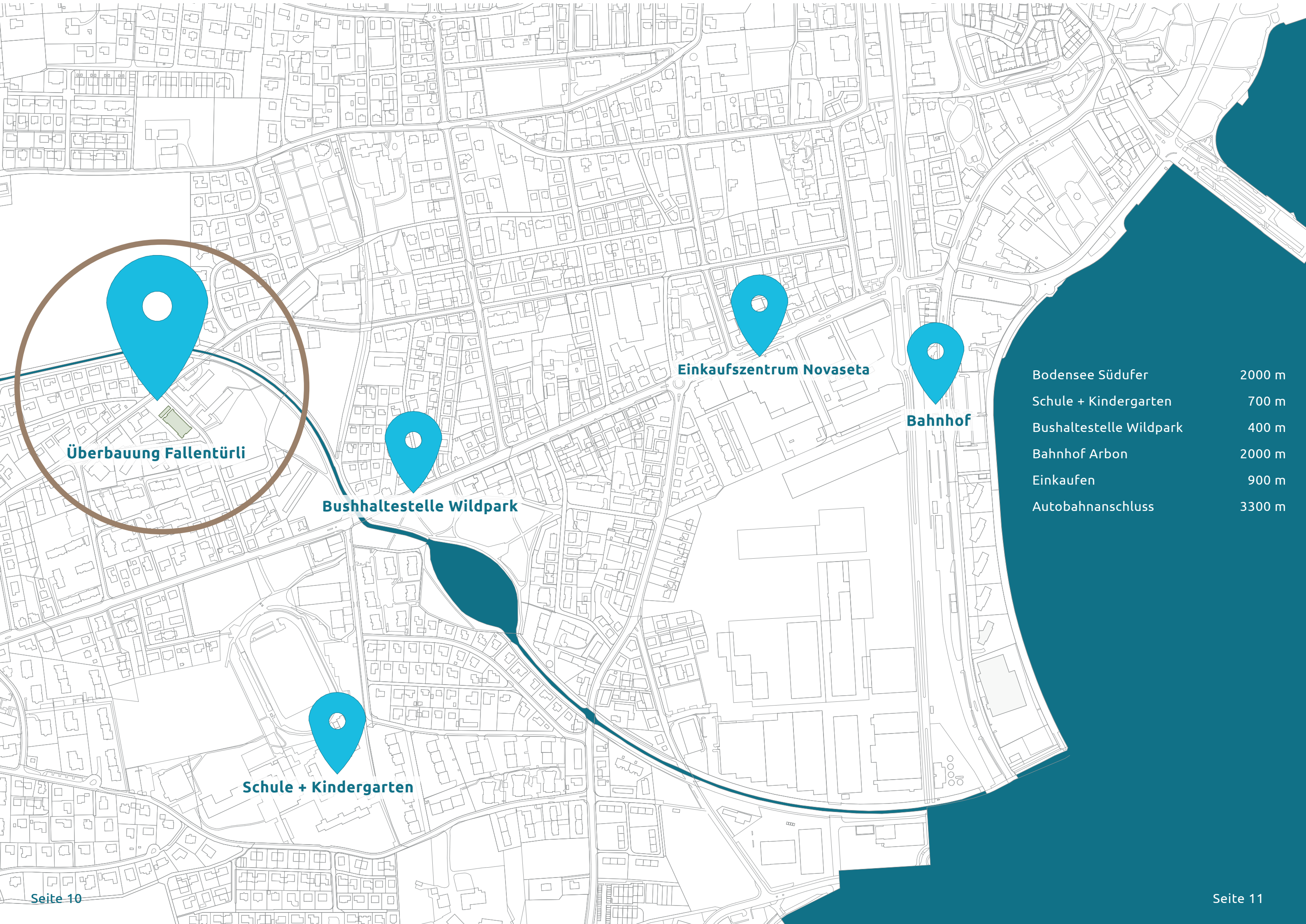
In Arbon wohnt man nicht einfach – man genießt das Leben am See.

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

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

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





**Überbauung Fallentürli**

**Bushaltestelle Wildpark**

**Schule + Kindergarten**

**Einkaufszentrum Novaseta**

**Bahnhof**

Bodensee Südufer	2000 m
Schule + Kindergarten	700 m
Bushaltestelle Wildpark	400 m
Bahnhof Arbon	2000 m
Einkaufen	900 m
Autobahnanschluss	3300 m



## 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

### ALLGEMEIN

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

### FASSADE + Dach

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

### Haustechnik

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

### INNENAUSBAU

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

### BODENBELÄGE

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

### UMGEBUNG

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





**EIN ZUHAUSE, DAS MITWÄCHST**



## ÜBERSICHT DER GESCHOSSE





## ERDGESCHOSS



## 1. OBERGESCHOSS



### Nr. 803 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Terrasse 40 m<sup>2</sup>



### Nr. 802 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Terrasse 24 m<sup>2</sup>



### Nr. 804 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
Terrasse 31 m<sup>2</sup>



### Nr. 801 | 3.5 Zi-Whg | TYP 5

Wohnfläche 84 m<sup>2</sup>  
Terrasse 24 m<sup>2</sup>



### Nr. 807 | 4.5 Zi-Whg | TYP 1

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



### Nr. 806 | 4.5 Zi-Whg | TYP 2

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



### Nr. 808 | 4.5 Zi-Whg | TYP 3

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

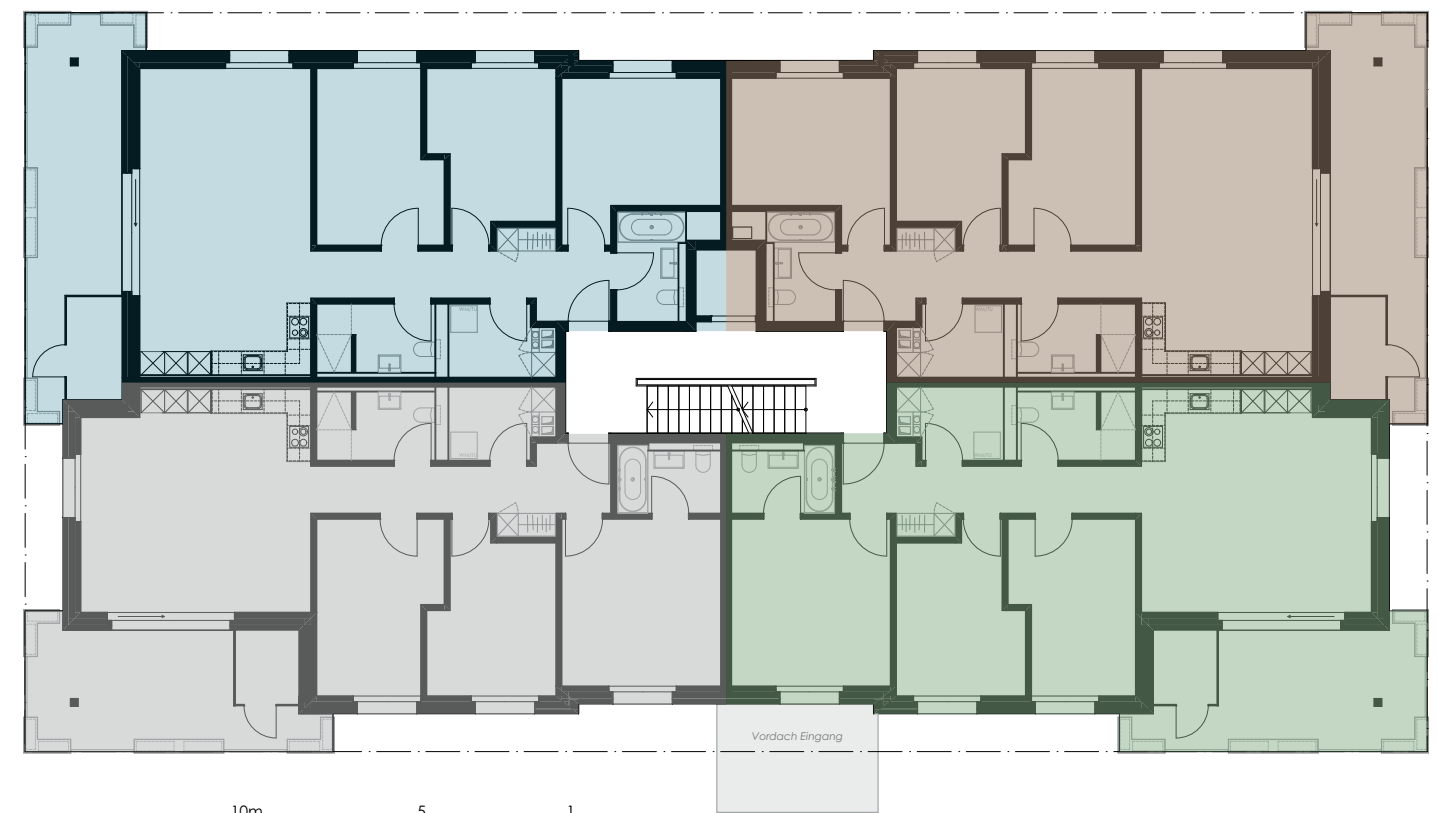


### Nr. 805 | 4.5 Zi-Whg | TYP 4

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



10m  
MST 1:200



10m  
MST 1:200





## 2. 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>



10m  
MST 1:200



## 3. OBERGESCHOSS



### 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



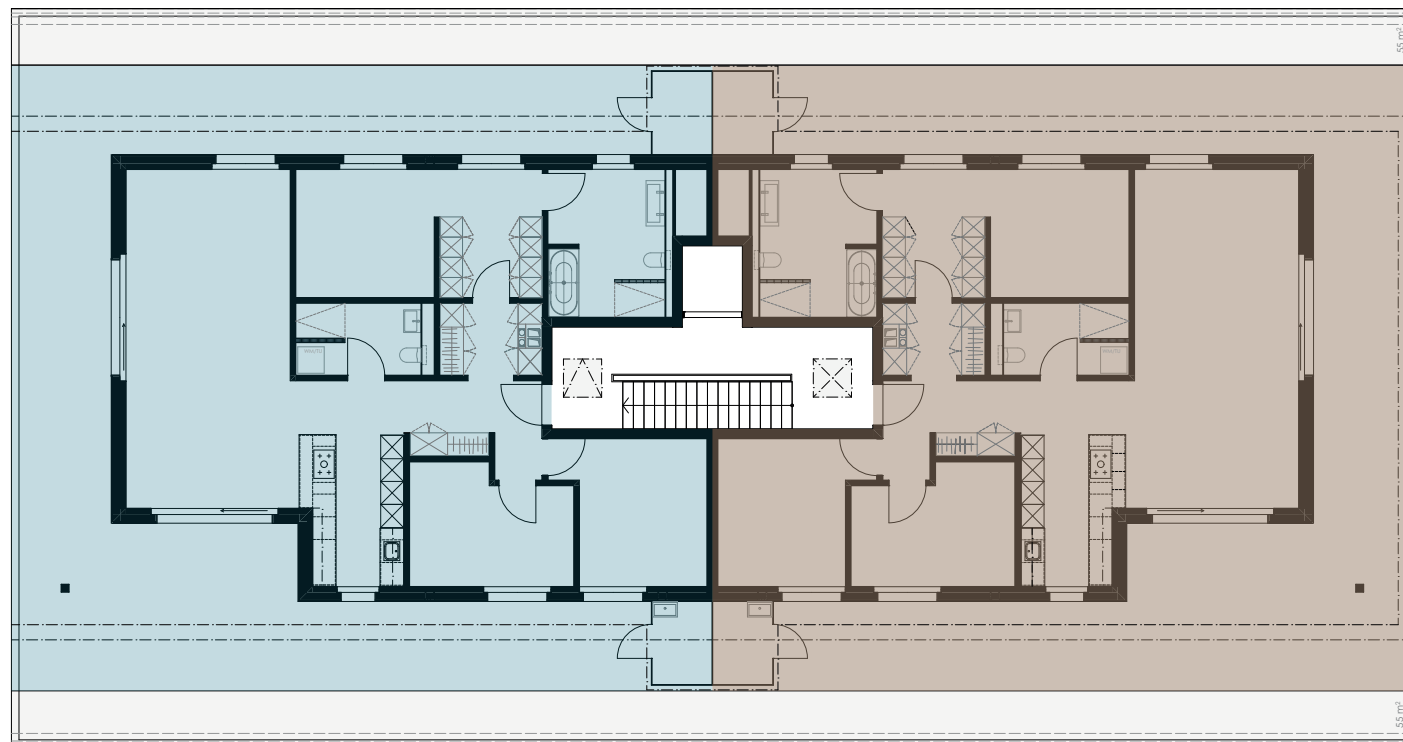
**Nr. 818 | 4.5 Zi-Whg | TYP 6**

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

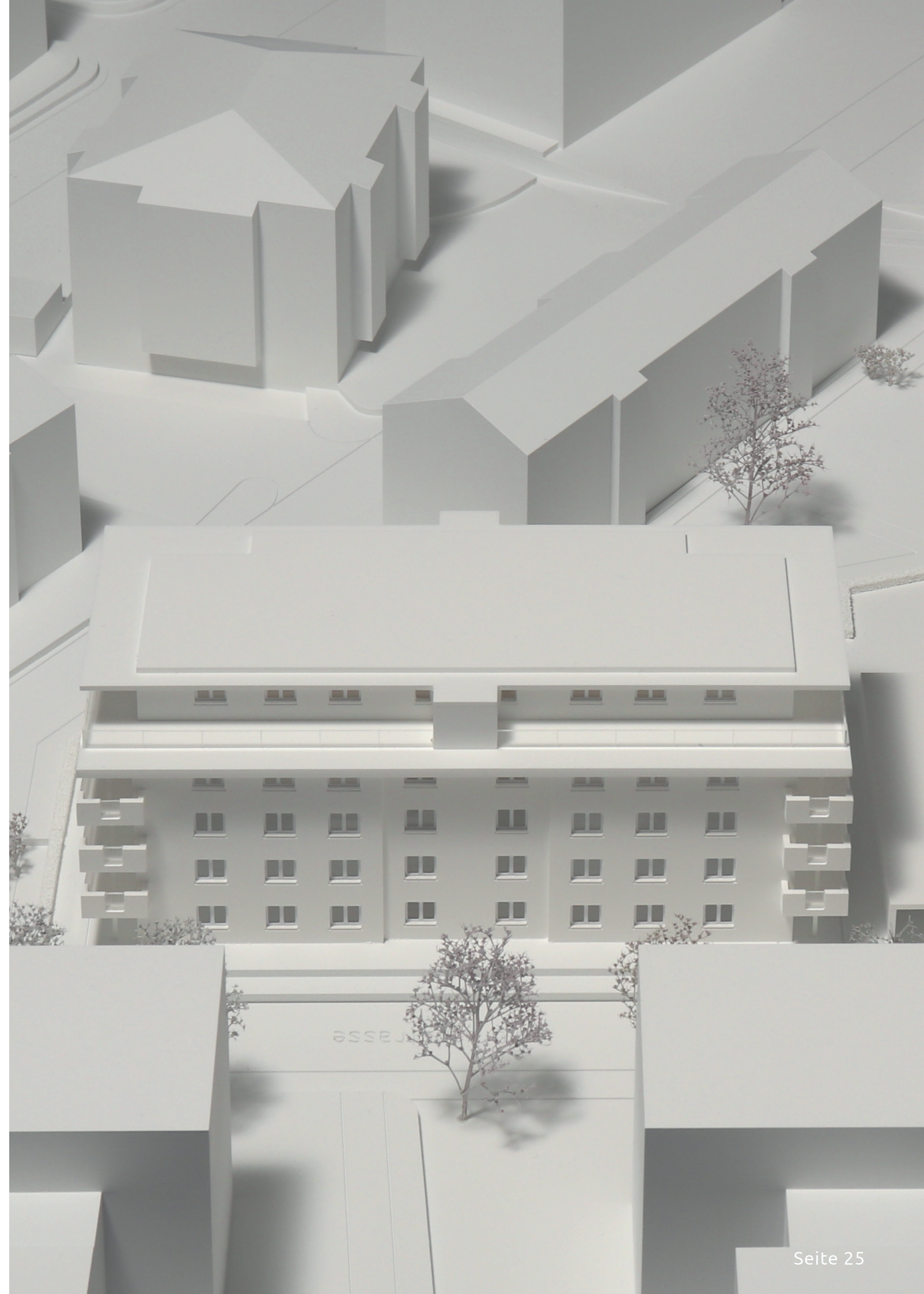


**Nr. 817 | 4.5 Zi-Whg | TYP 7**

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

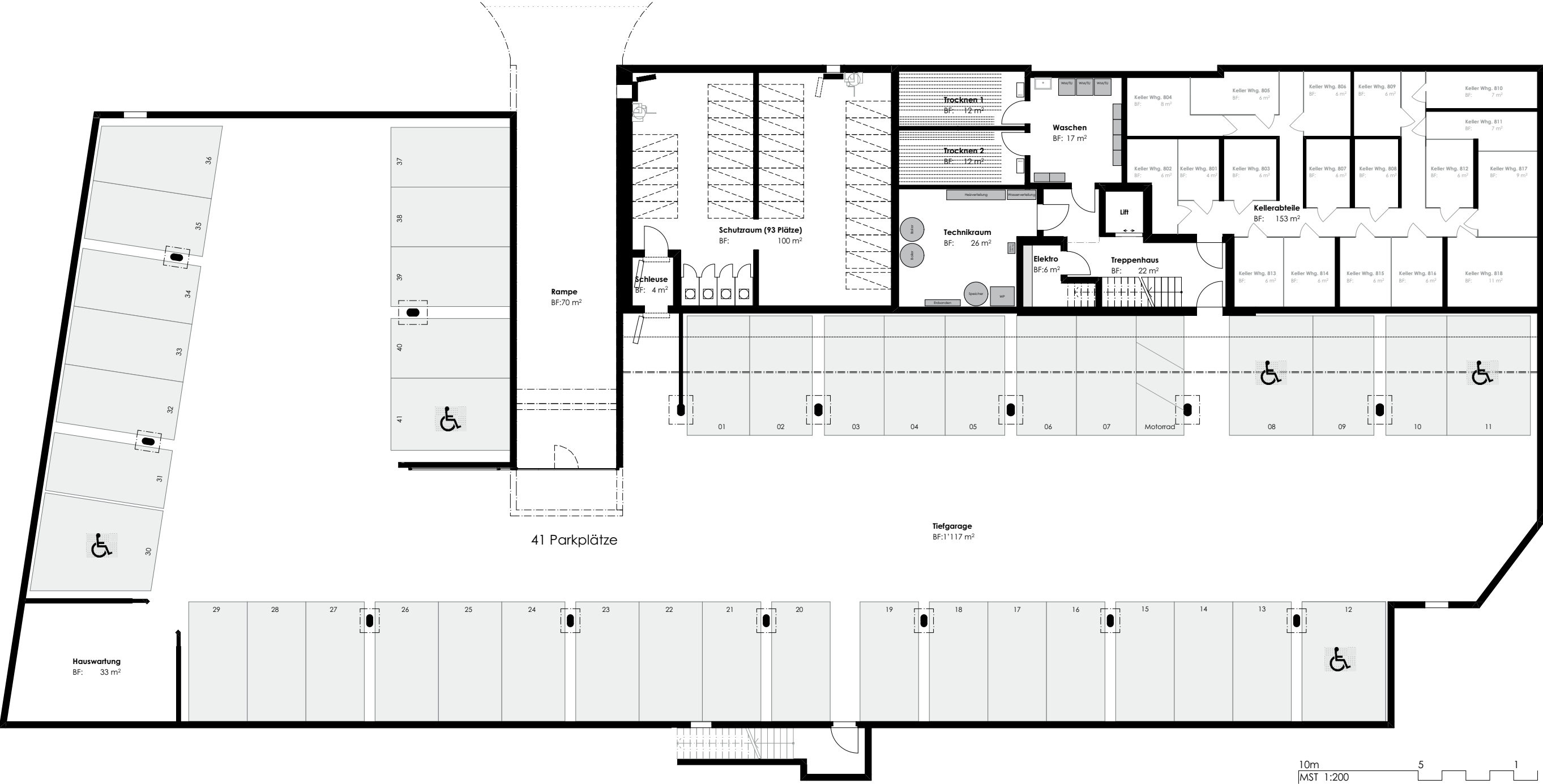


10m  
MST 1:200





# UNTERGESCHOSS





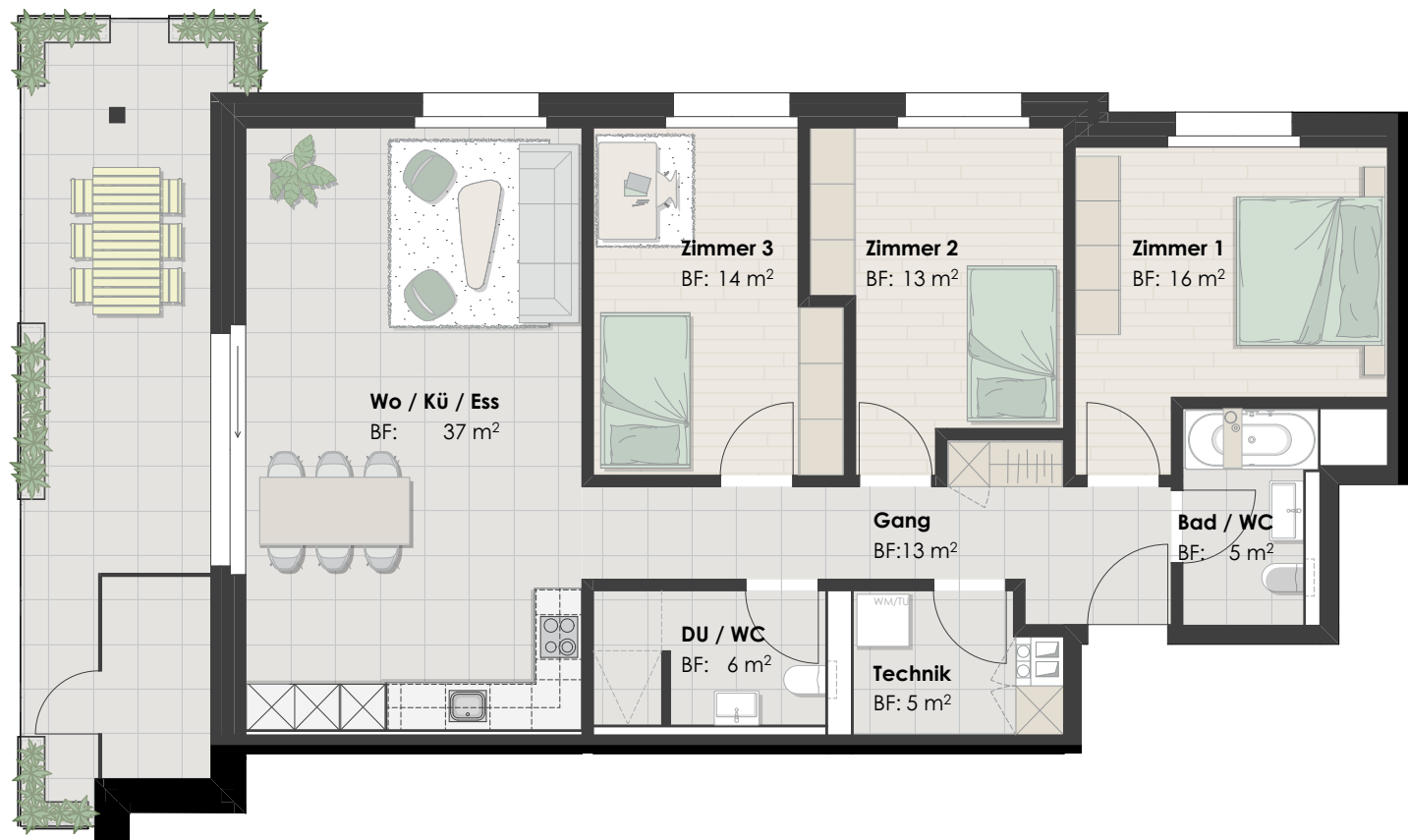
## ÜBERSICHT DER WOHNUNGSTYPEN





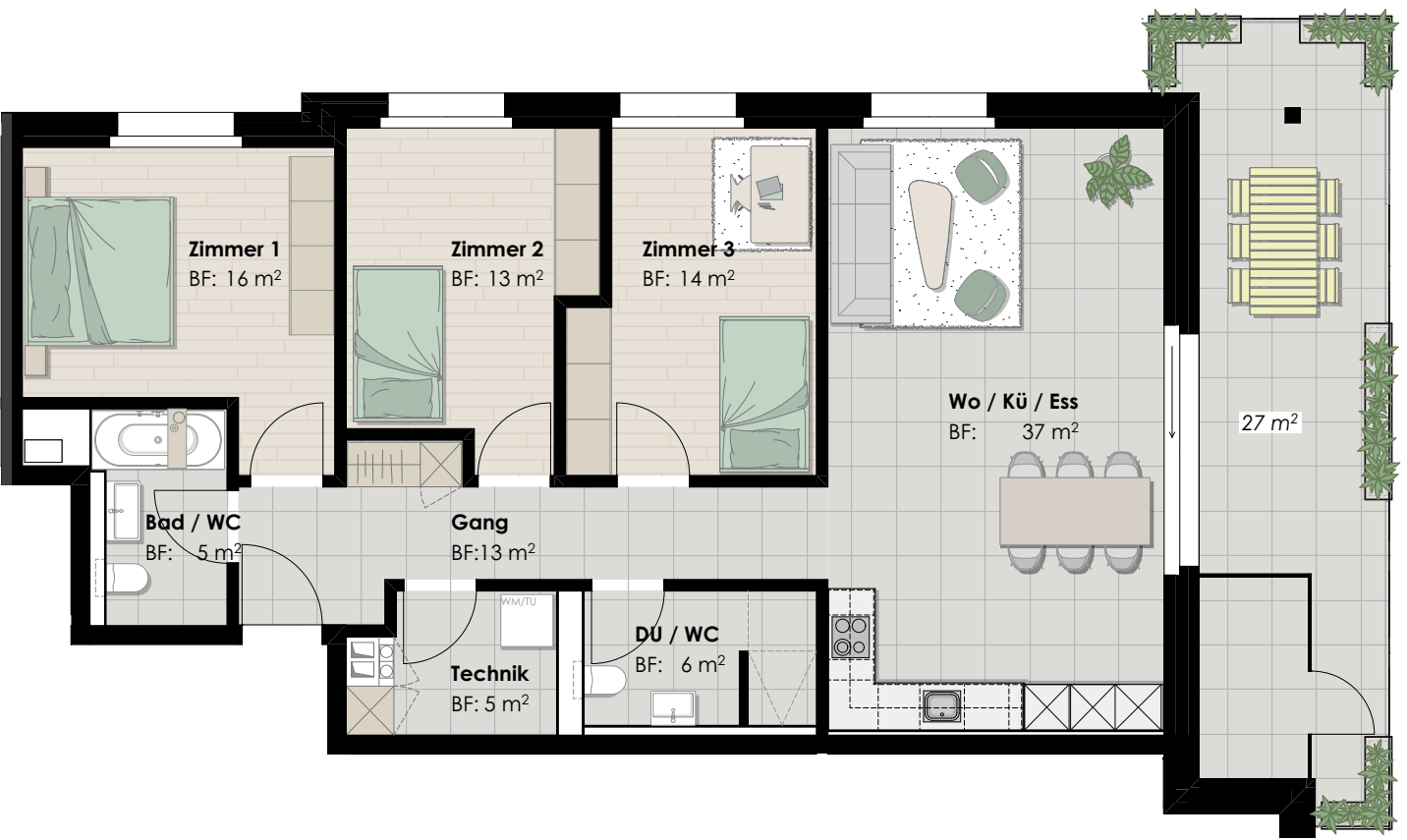
TYP 1 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE	109 m <sup>2</sup>	WHG 803   EG	WHG 811   2. OG
BALKON/SITZPLATZ	27 m <sup>2</sup>	WHG 807   1. OG	WHG 815   3. OG



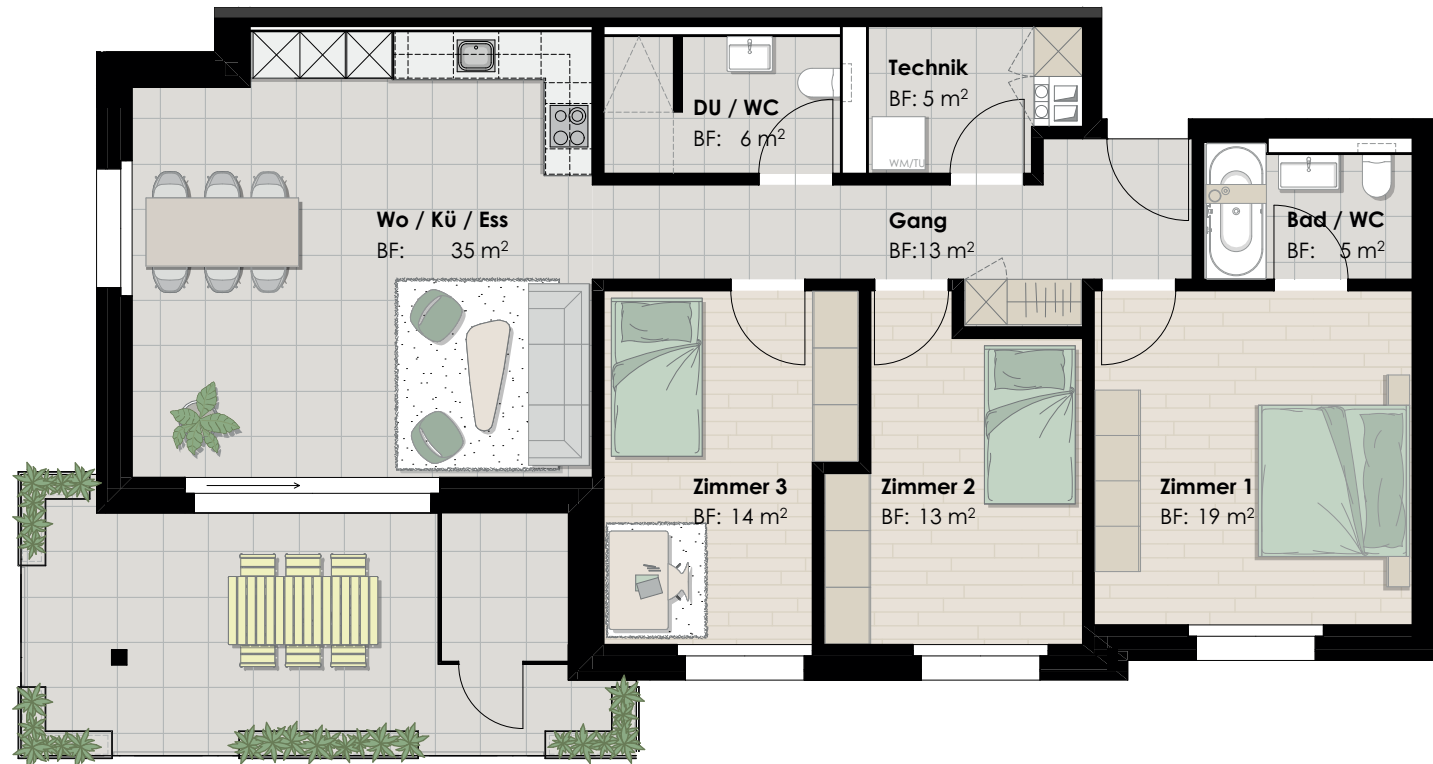
TYP 2 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE	109 m <sup>2</sup>	WHG 802   EG	WHG 810   2. OG
BALKON/SITZPLATZ	27 m <sup>2</sup>	WHG 806   1. OG	WHG 814   3. OG



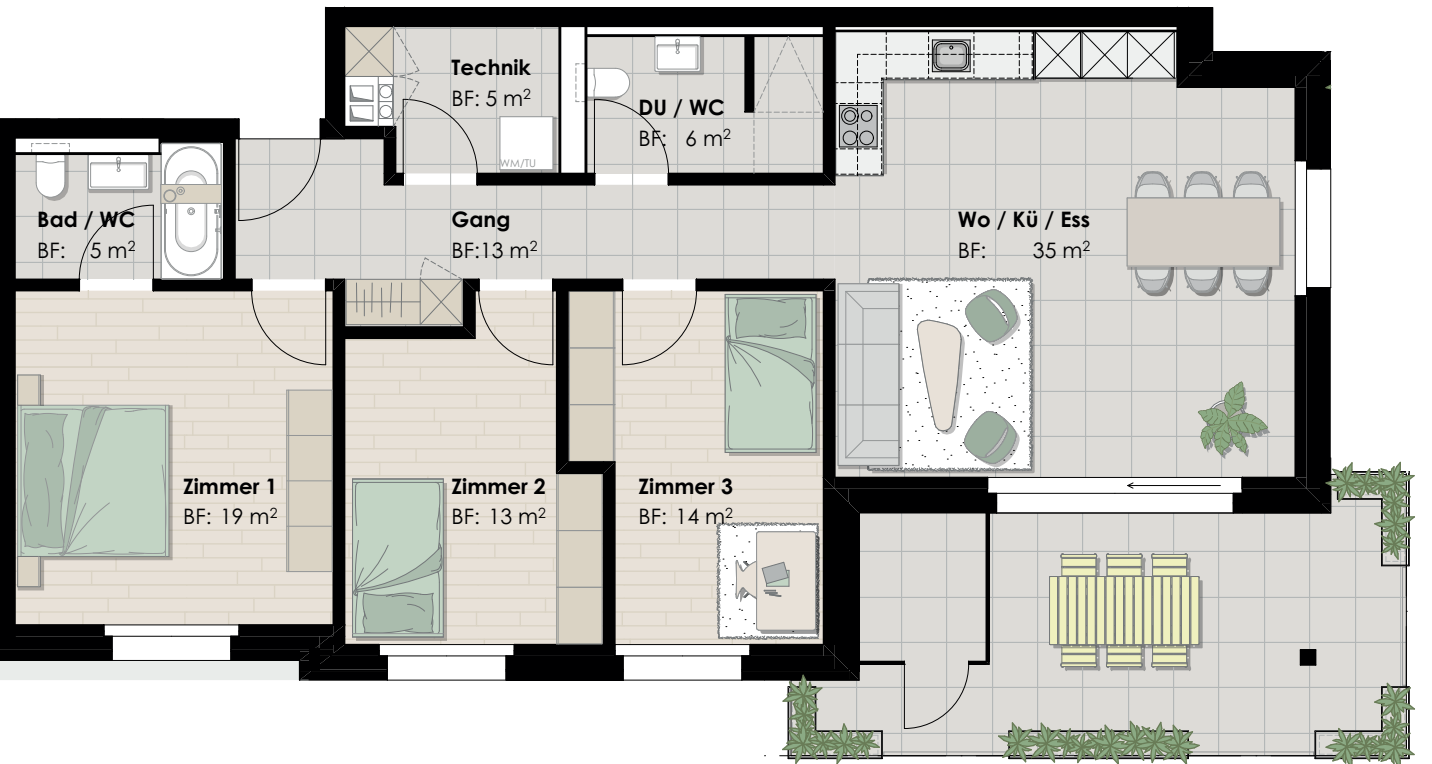
TYP 3 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE	110 m <sup>2</sup>	WHG 804   EG	WHG 812   2. OG
BALKON/SITZPLATZ	24 m <sup>2</sup>	WHG 808   1. OG	WHG 816   3. OG



TYP 4 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE	110 m <sup>2</sup>	WHG 805   1. OG	WHG 813   3. OG
BALKON/SITZPLATZ	24 m <sup>2</sup>	WHG 809   2. OG	



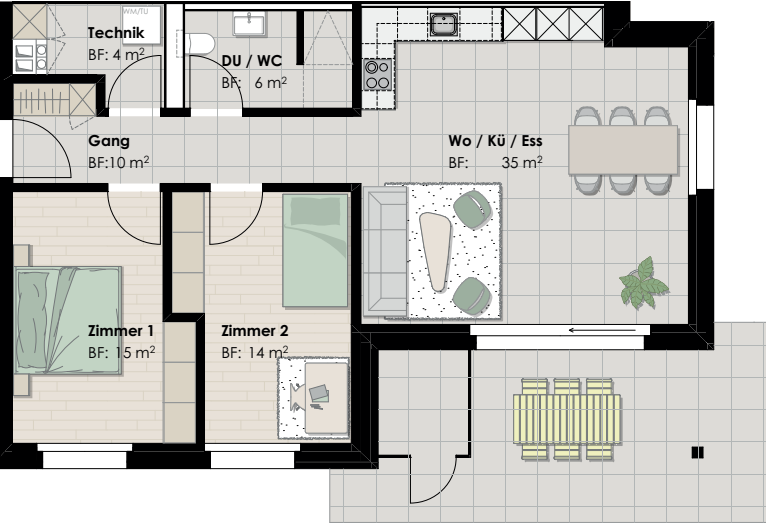


**TYP 5 | 3.5 Zi-Whg.**

WOHNFLÄCHE84 m<sup>2</sup>

BALKON/SITZPLATZ24 m<sup>2</sup>

WHG 801 | EG





TYP 6 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE 135 m²  
BALKON/SITZPLATZ 128 m²

WHG 818 | ATTIKA



TYP 7 | 4.5 Zi-Whg.

WOHNFLÄCHE 135 m²  
BALKON/SITZPLATZ 128 m²

WHG 817 | ATTIKA





## 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.arpagus@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.



## WOHNUNGSSPIEGEL

OBJEKT	BEZEICHNUNG	GESCHOSS	FLÄCHE	BALKON	NETTOMIETE	AKONTO NK	BRUTTOMIETE
801	3.5 Zi-Whg.	EG	84 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'550.00	300.00	1'850.00
802	4.5 Zi-Whg.	EG	109 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'730.00	300.00	2'050.00
803	4.5 Zi-Whg.	EG	109 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	1'740.00	300.00	2'070.00
804	4.5 Zi-Whg.	EG	110 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	1'820.00	300.00	2'150.00
805	4.5 Zi-Whg.	1. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'750.00	300.00	2'080.00
806	4.5 Zi-Whg.	1. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'700.00	300.00	2'030.00
807	4.5 Zi-Whg.	1. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'680.00	300.00	2'010.00
808	4.5 Zi-Whg.	1. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'800.00	300.00	2'130.00
809	4.5 Zi-Whg.	2. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'770.00	300.00	2'100.00
810	4.5 Zi-Whg.	2. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'720.00	300.00	2'050.00
811	4.5 Zi-Whg.	2. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'700.00	300.00	2'030.00
812	4.5 Zi-Whg.	2. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'820.00	300.00	2'150.00
813	4.5 Zi-Whg.	3. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'790.00	300.00	2'120.00
814	4.5 Zi-Whg.	3. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'740.00	300.00	2'070.00
815	4.5 Zi-Whg.	3. OG	109 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	1'720.00	300.00	2'050.00
816	4.5 Zi-Whg.	3. OG	110 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	1'840.00	300.00	2'170.00
817	4.5 Zi-Whg.	Attika	135 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	2'400.00	300.00	2'700.00
818	4.5 Zi-Whg.	Attika	135 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	2'400.00	300.00	2'700.00