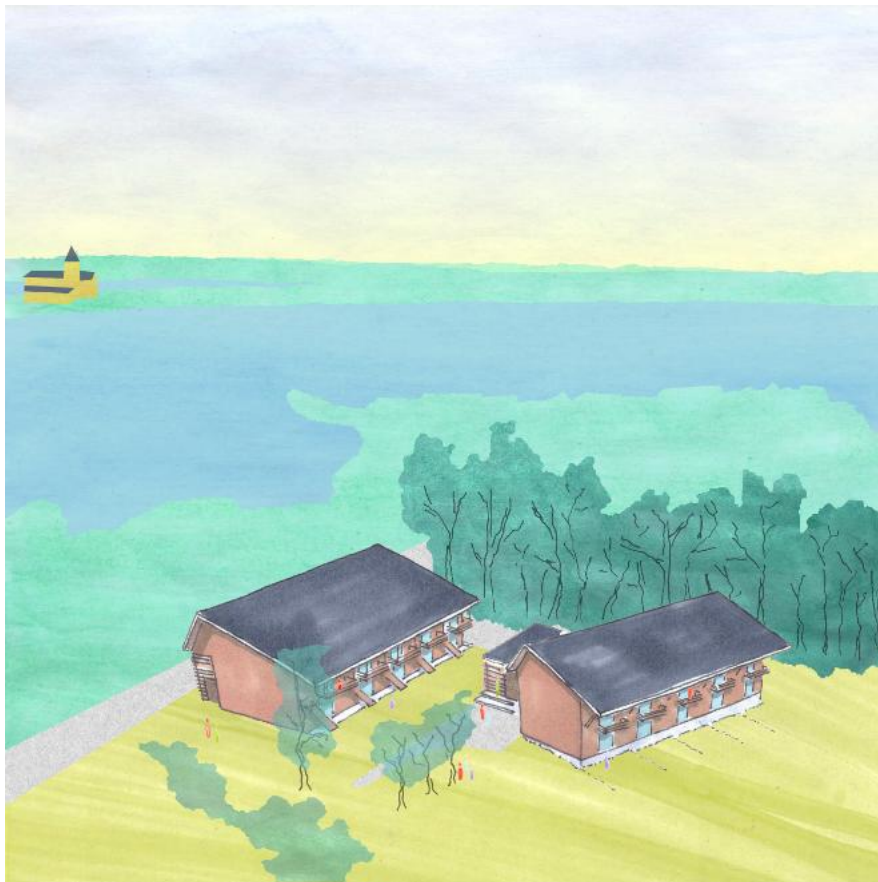


Neubau Wohnsiedlung Wasserwis



Porträt eines innovativen, sozialen und nachhaltigen Projekts
von der **wasserwis ag** aus Ermatingen

Kurzportrait

Die **wasserwis ag** baut am Südrand von Ermatingen eine neue Wohnbausiedlung mit 15 Mietwohnungen in Holzbauweise. Die Fertigstellung ist für Anfang 2027 vorgesehen.

Wohnqualität

Die Wohnungen sind klar strukturiert und funktional gestaltet. Grosse Südfenster sorgen für angenehmes Tageslicht, gut gedämmte Wände für Ruhe und ein behagliches Wohnklima. Jeder Raum ist so geplant, dass er flexibel genutzt werden kann und den Alltag unkompliziert unterstützt.

Aussen- und Gemeinschaftsflächen

Private Balkone und Terrassen sowie halb-private und gemeinschaftliche Aussenbereiche bieten Raum für Erholung und Begegnung. Der zentral gelegene Gemeinschaftsraum steht für Aktivitäten, Treffen oder kleine Anlässe zur Verfügung – ein Ort, an dem Nachbarschaft gelebt werden kann.

Flexibilität und Lage

Kleinwohnungen lassen sich auch als Gästezimmer oder für Kleinstgewerbe nutzen. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen ins Dorf und schafft eine ruhige, zugleich lebendige Wohnatmosphäre.

Regionalität und Ortsbezug

Bauherr, Planer und ausführende Firmen sind in der Region verankert. Das Projekt entsteht in enger Abstimmung mit den lokalen Behörden und trägt zur Belebung des Dorfs bei. So entsteht ein Wohnort, der moderne Wohnqualität, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit auf natürliche Weise vereint.

Übersichtsplan



Ermatingen am Untersee

Ermatingen liegt direkt am Untersee, zwischen Wasser und den sanften Hügeln des Seerückens. Das Dorf ist kompakt, der historische Kern mit Fachwerkhäusern und engen Gassen ist lebendig. Das Seeufer und der Seerücken bilden eine klare räumliche Struktur, die zur Orientierung beiträgt.

Alle wichtigen Einrichtungen liegen in kurzer Distanz: Schulen, Betreuung, Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Freizeitangebote sind gut erreichbar. Mit Bahn oder Auto ist Kreuzlingen in wenigen Minuten erreichbar, Konstanz liegt ebenfalls nah. Rad- und Fußwege machen kurze Wege im Alltag einfach.

Ermatingen verbindet die Nähe zu Natur und Wasser mit funktionaler Infrastruktur. Die Lage, überschaubare Dorfstruktur und gute Anbindung machen den Ort attraktiv für Menschen, die das Leben am See schätzen und gleichzeitig auf kurze Wege angewiesen sind.

Die drei Säulen der Nachhaltigkeit

Soziales

Die Wohnanlage schafft Raum für Begegnung und Rückzug. Gemeinschaftsflächen, Laubengang, Aussenplätze und Nutzgärten fördern den Austausch zwischen den Bewohnenden.

Der Wohnungsmix macht die Anlage gleichermassen attraktiv für Singles, Familien, Seniorinnen und Senioren – ebenso für generationenübergreifende Wohnformen oder Home-Office.

Kleinwohnungen können flexibel als Gästezimmer oder für stilles Gewerbe genutzt werden.

Ökologie

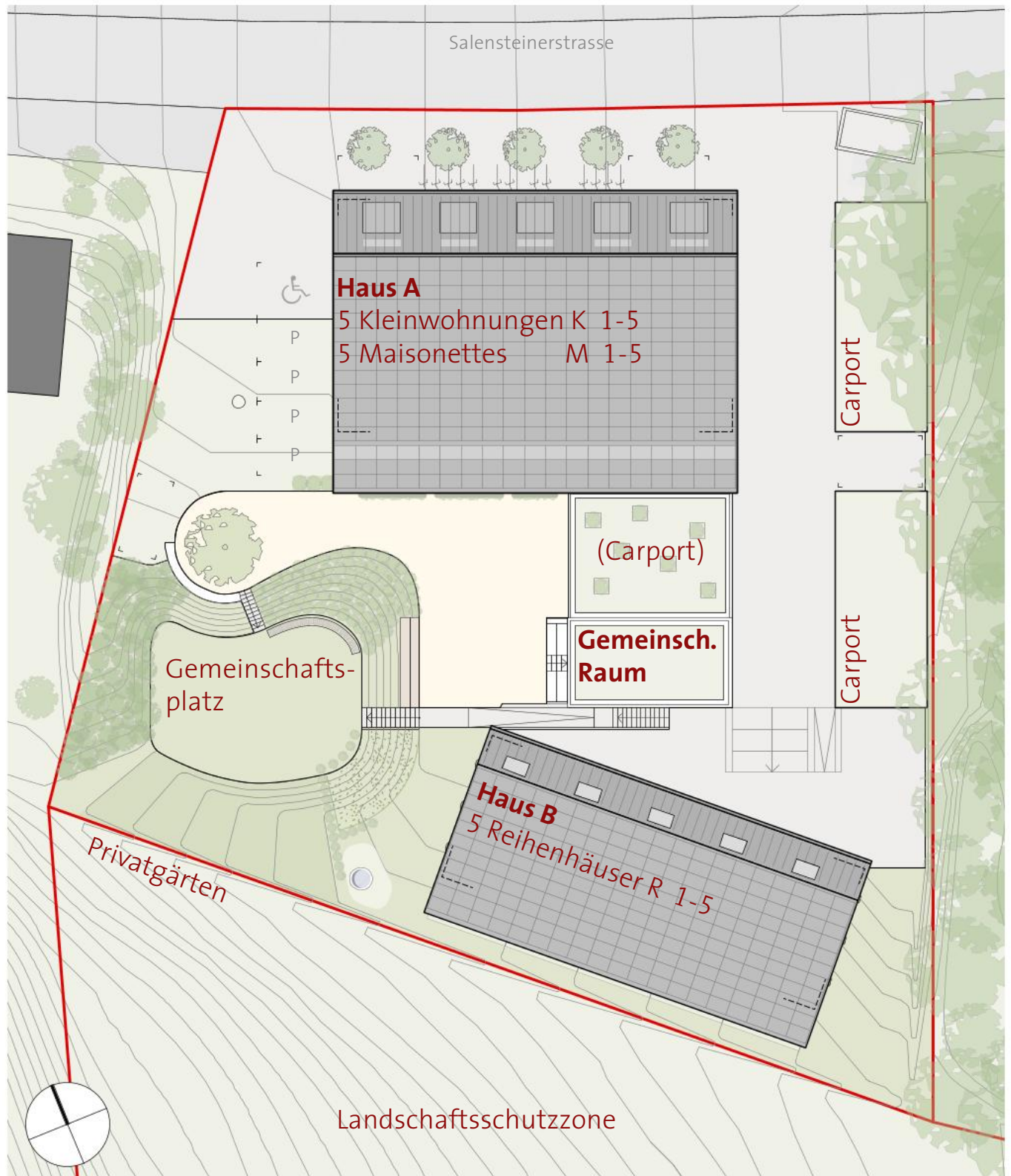
Die Anlage wird energieeffizient und ressourcenschonend erstellt. Durch modernen Holzbau und minimierten Materialeinsatz werden CO₂-Emissionen reduziert. Grosszügige Dachflächen erzeugen Solarenergie; Minergie-P wird erreicht, Minergie-A übertroffen. Grünflächen, Hecken und Bäume fördern die Biodiversität. Nachhaltige Mobilität wird durch Velokeller wie auch E-Ladestationen unterstützt.

Qualität und Langlebigkeit

Die Wohnanlage ist als langlebiger Holzbau konzipiert, sorgfältig geplant und solide ausgeführt. Hochwertige Materialien und durchdachte Bauweise sichern Wohnkomfort und Nutzbarkeit über viele Jahre. Durch konsequenten Verzicht auf Oberflächliches oder Modisches entsteht ein zeitloses Quartier. Die Gestaltung von Aussenbereichen und gemeinschaftlichen Flächen unterstützt ein funktionales, nachhaltiges Umfeld, das Bestand hat.

Situationsplan

0m 5m 10m



Wohnungen

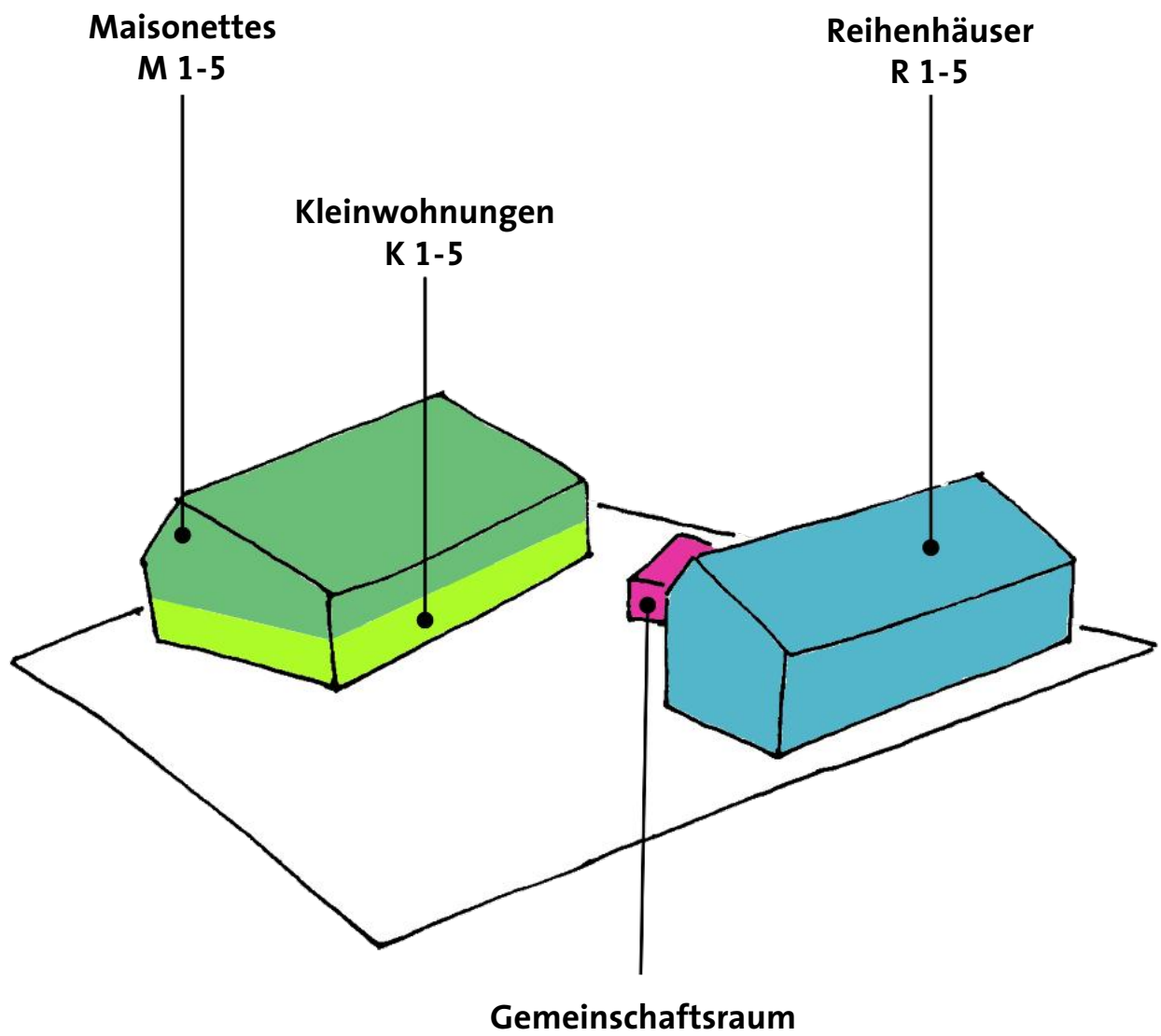
5 Reihenhäuser à 5.5 Zimmer	Wohnfläche netto	125 m ²
Sitzplätze Laube	EG Gartenplatz Süd	18 m ²
	OG Balkon Süd	5 m ²
inklusive	Mitnutzung Gemeinschaftsraum, Quartierplatz, Bouleplatz, Grünflächen, Spielwiese	

5 Maisonettes à 3.5 Zimmer	Wohnfläche netto	85 m ²
Sitzplätze Laube	OG Balkon Süd	9 m ²
	OG Laubengang Nord, nur M1 und M5	15m ²
	DG Loggia Nord	12m ²
inklusive	Kellerabteil, Waschküche, Velokeller, Mitnutzung Gemeinschaftsraum, Quartierplatz, Bouleplatz, Grünflächen, Spielwiese	

5 Kleinwohnungen à 1.5 Zimmer	Wohnfläche netto	44 m ²
Sitzplätze Laube	EG Terrasse Süd	12 m ²
inklusive	Kellerabteil, Waschküche, Velokeller, Mitnutzung Gemeinschaftsraum, Quartierplatz, Bouleplatz, Grünflächen, Spielwiese	

Weitere Nutzflächen

Gemeinschaftsraum für Veranstaltungen	30 m ²
Carports Stellplätze	28 St
Gemüse- und Kräutergarten (innerhalb der Bauparzelle 75 m ²)	200 m ²



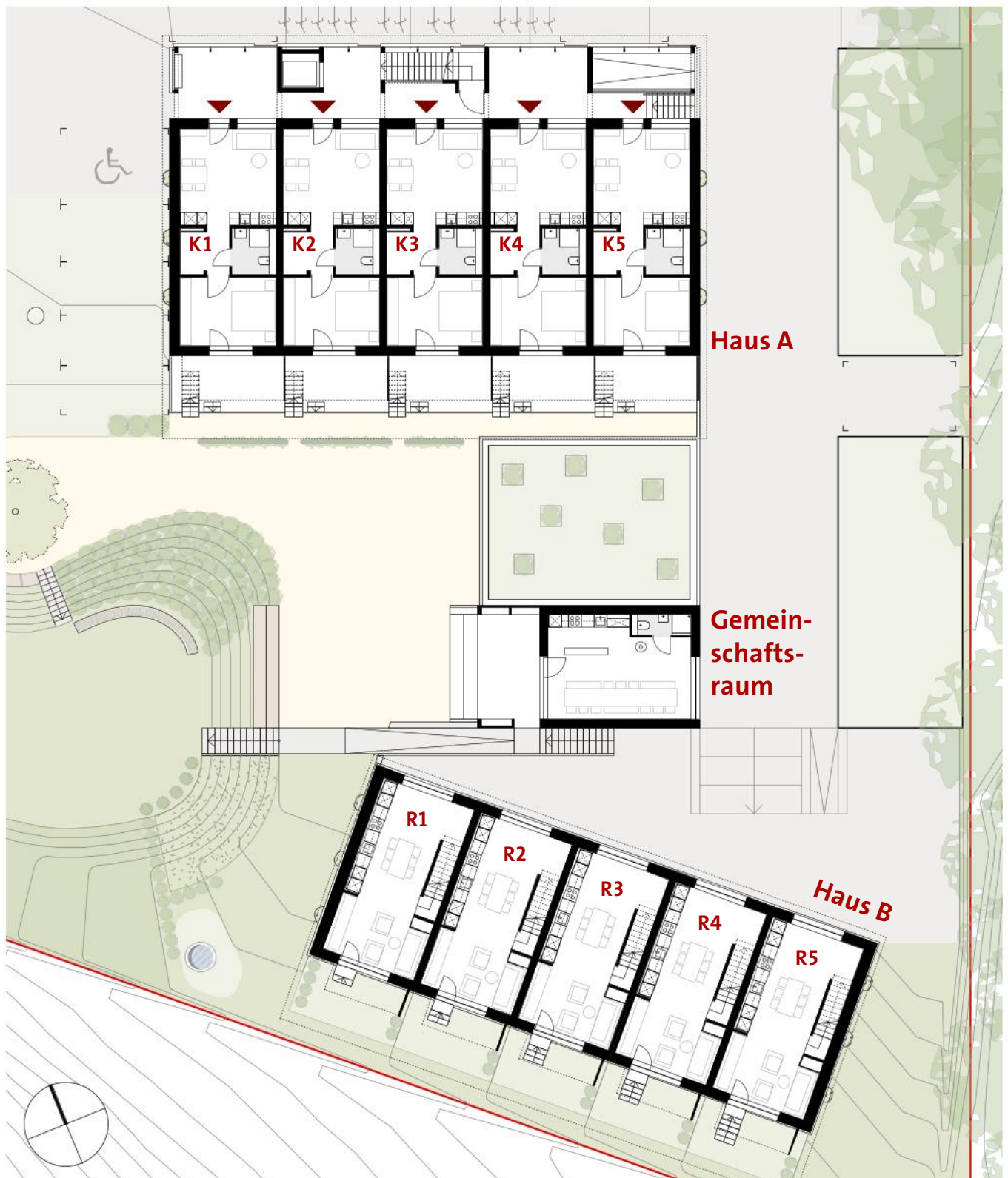
Untergeschoss

0m 5m 10m



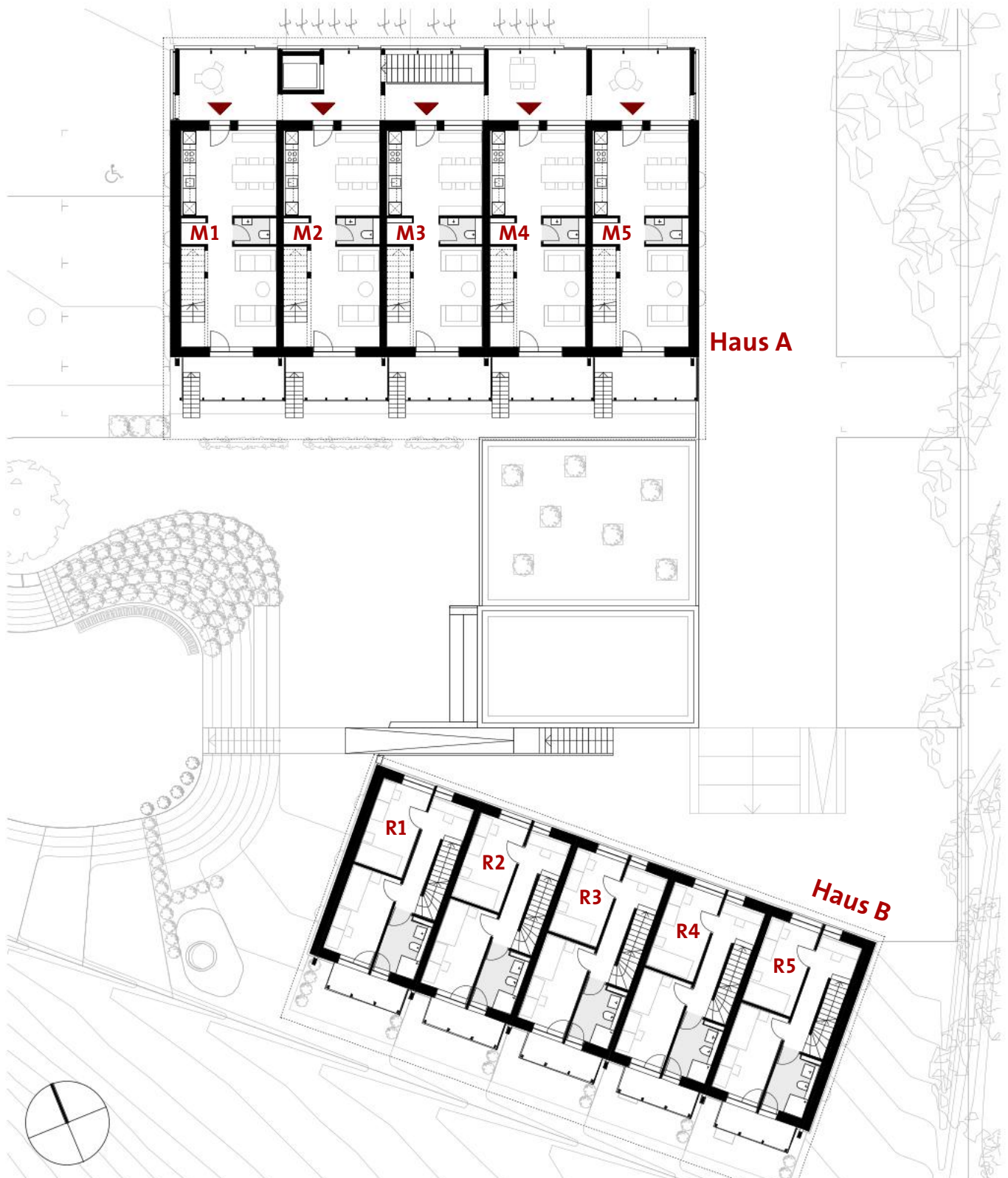
Erdgeschoss

0m 5m 10m



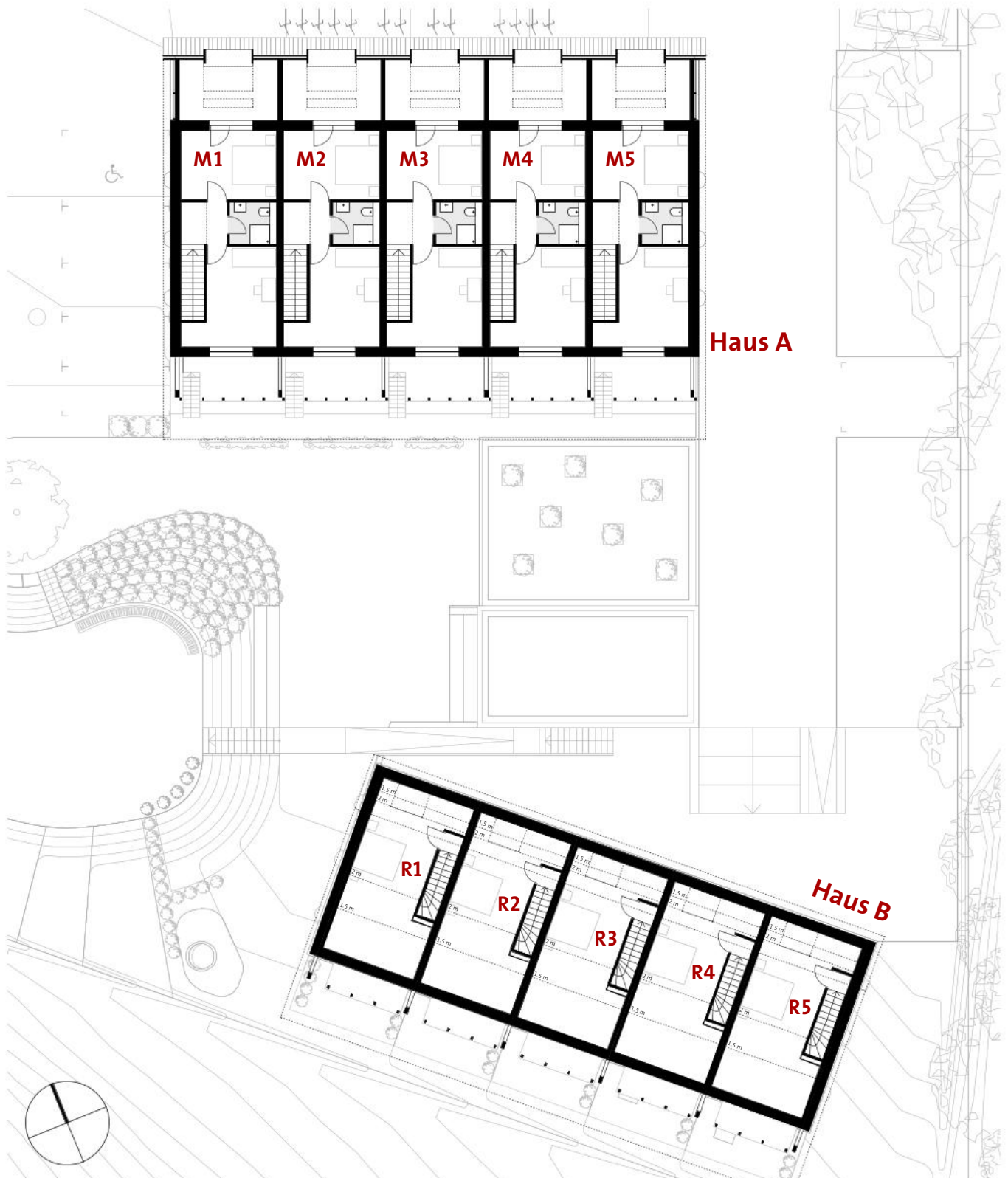
Obergeschoss

0m 5m 10m

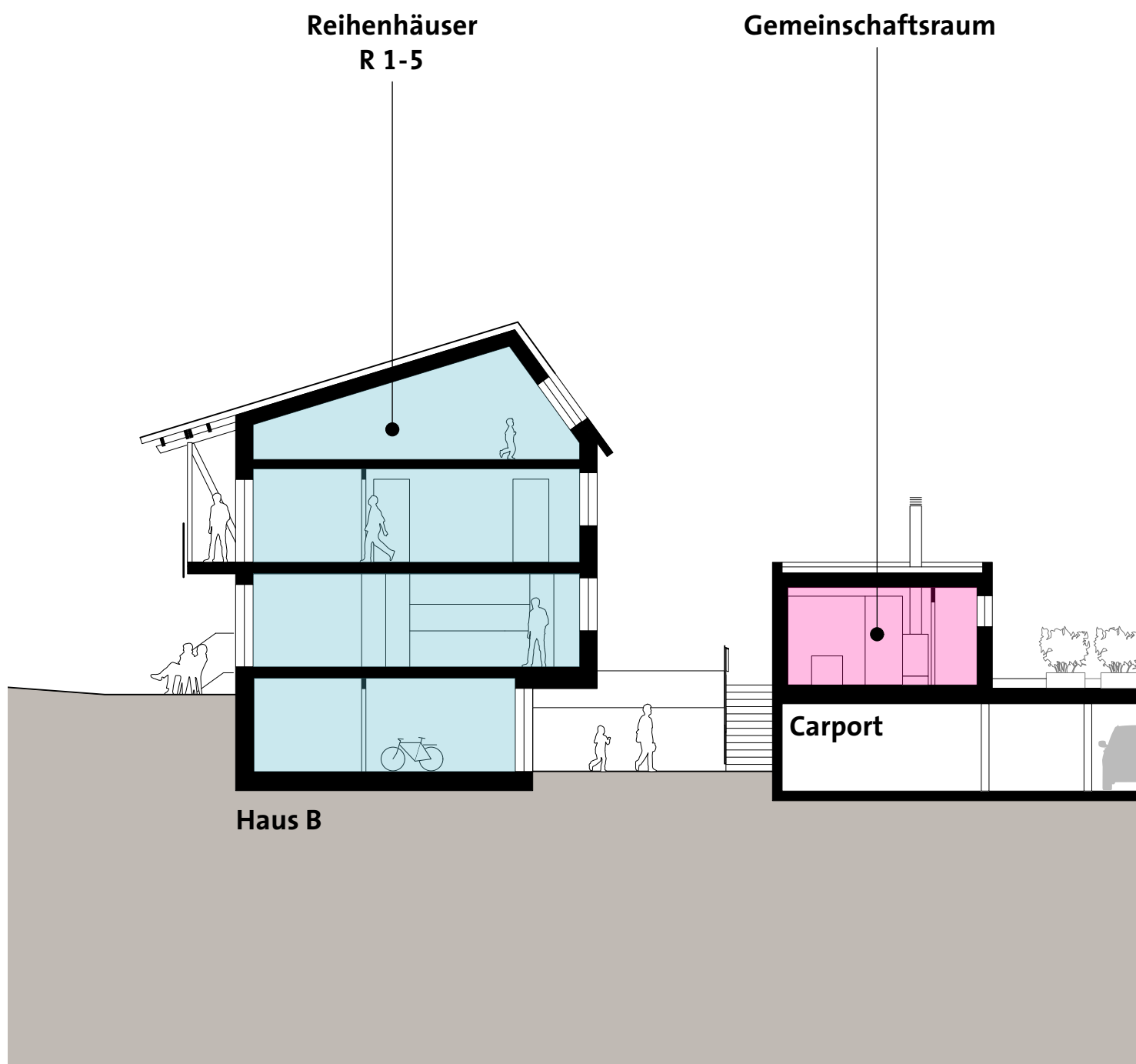


Dachgeschoss

0m 5m 10m



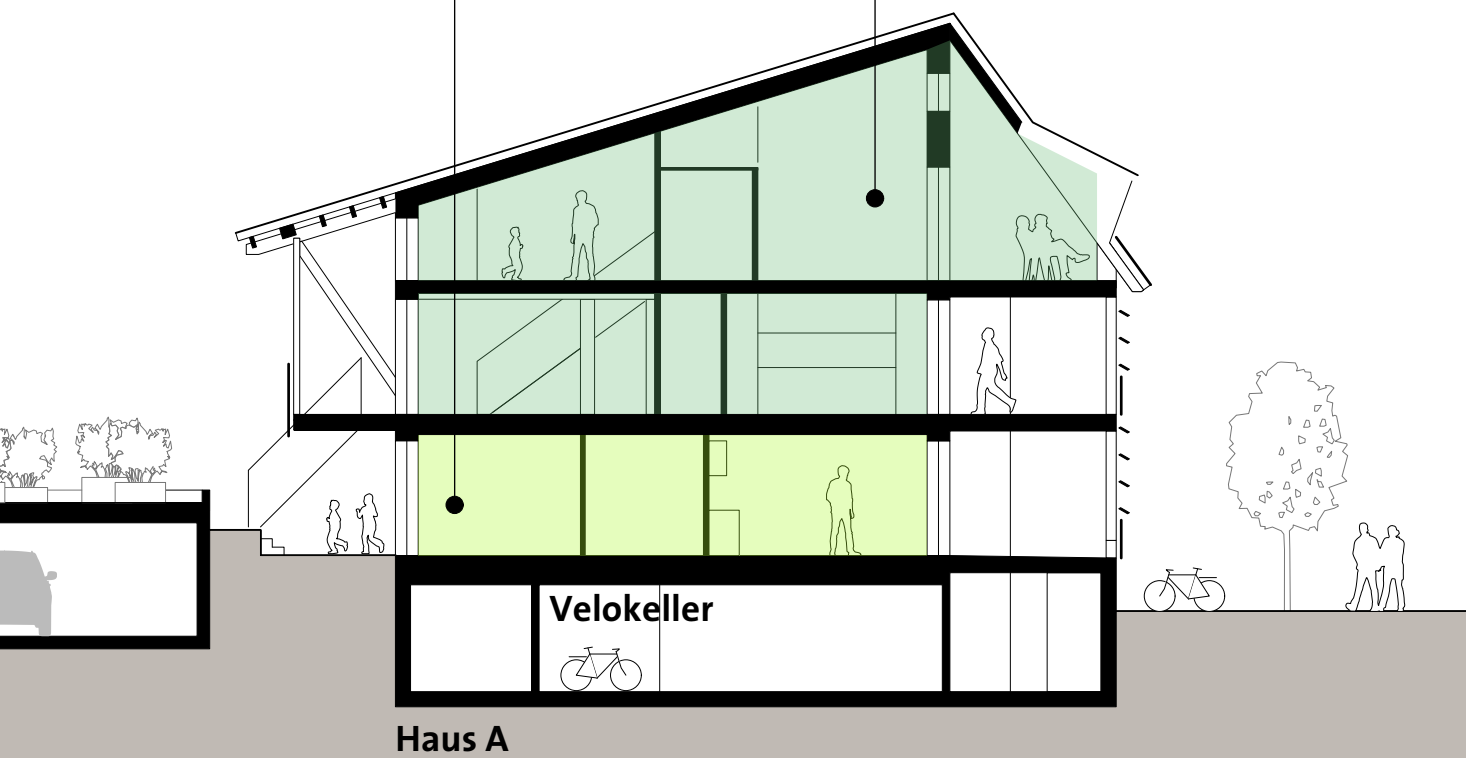
Querschnitt



0m 5m 10m

**Kleinwohnungen
K 1-5**

**Maisonettes
M 1-5**



Haus A

Haus A

Maisonettes

Kleinwohnungen

Beschreibung

Das Wohnhaus verbindet klare Architektur mit nachhaltiger Bauweise. Das Sockelgeschoss aus Recyclingbeton und Mauerwerk bildet eine robuste Basis. Darüber prägen vorgefertigte Holzelemente Wände, Decken und Dach. Die Erschliessung der Wohnungen erfolgt von Norden über einen Laubengang aus Holz, in den auch der Aufzug integriert ist.

Der Innenausbau ist auf Langlebigkeit und Wohnkomfort ausgerichtet. Geschlämmte Gipsfaserplatten sorgen für helle Wandflächen. In den Wohnräumen ist Eichenparkett verlegt, während in den Nassbereichen robuste Keramikplatten zum Einsatz kommen. Küchen und Nasszellen entsprechen heutigen Standards und sind funktional, pflegeleicht und alltagstauglich gestaltet.

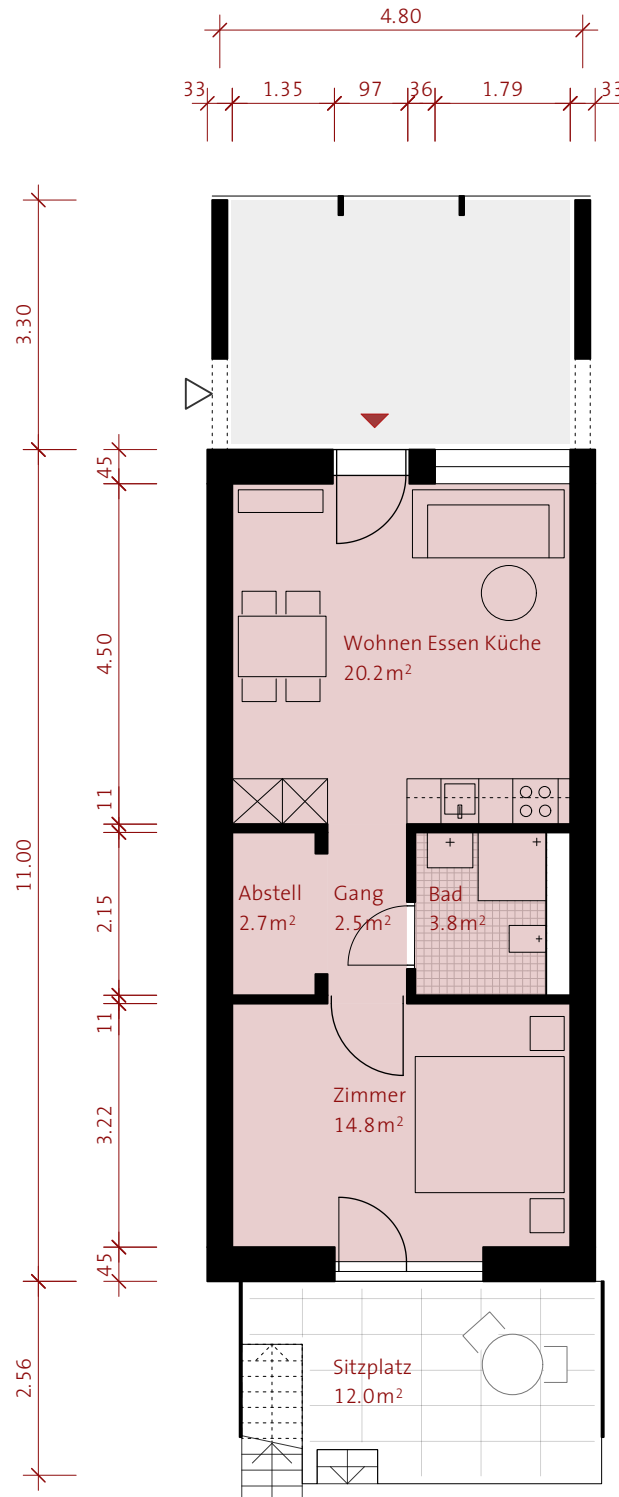
Die nach Süden ausgerichtete Dachfläche ist gänzlich mit Photovoltaik Modulen versehen. Für die Wärmeerzeugung sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die einen zentralen Pufferspeicher speist. Alle Wohnungen sind mit einer Bodenheizung bzw. Bodenkühlung ausgestattet.



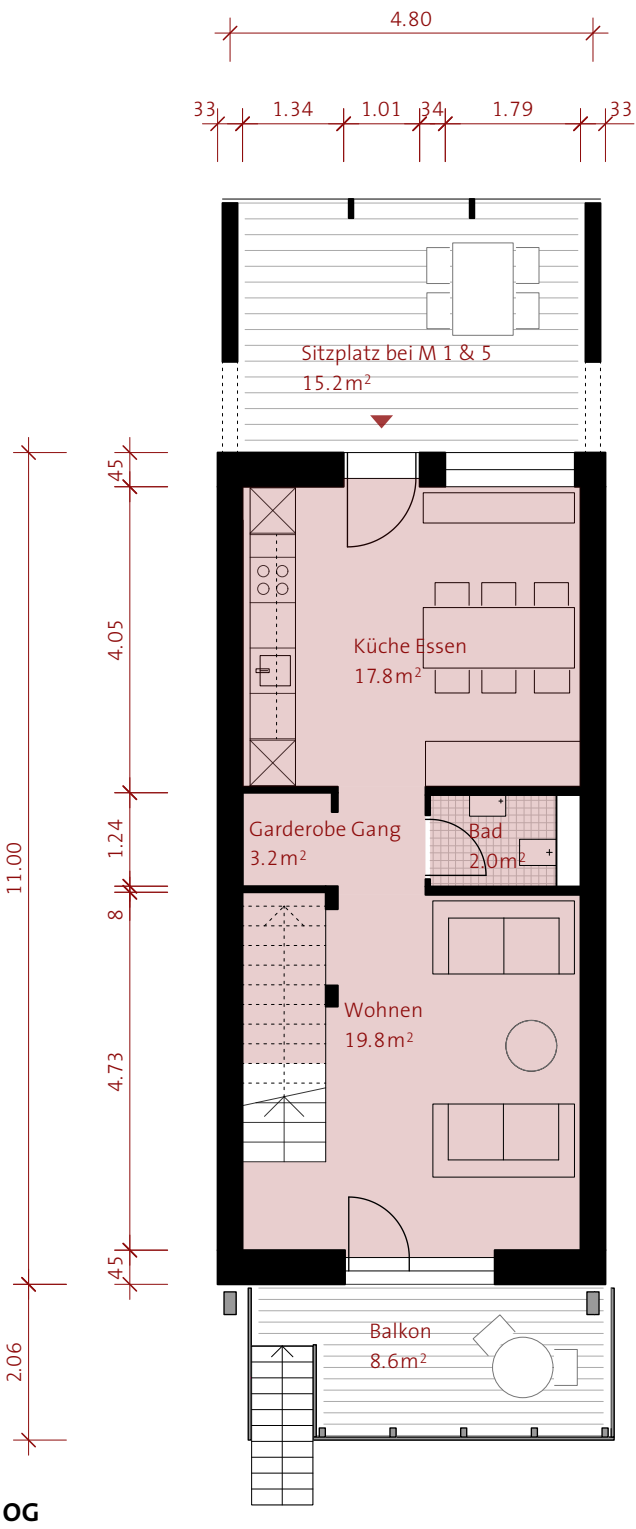
Haus A Kleinwohnung

Wohnfläche Kleinwohnung

Wohnen Essen Küche	20.2
Abstell	2.7
Gang	2.5
Bad	3.8
Zimmer	14.8
Gesamt	44.0

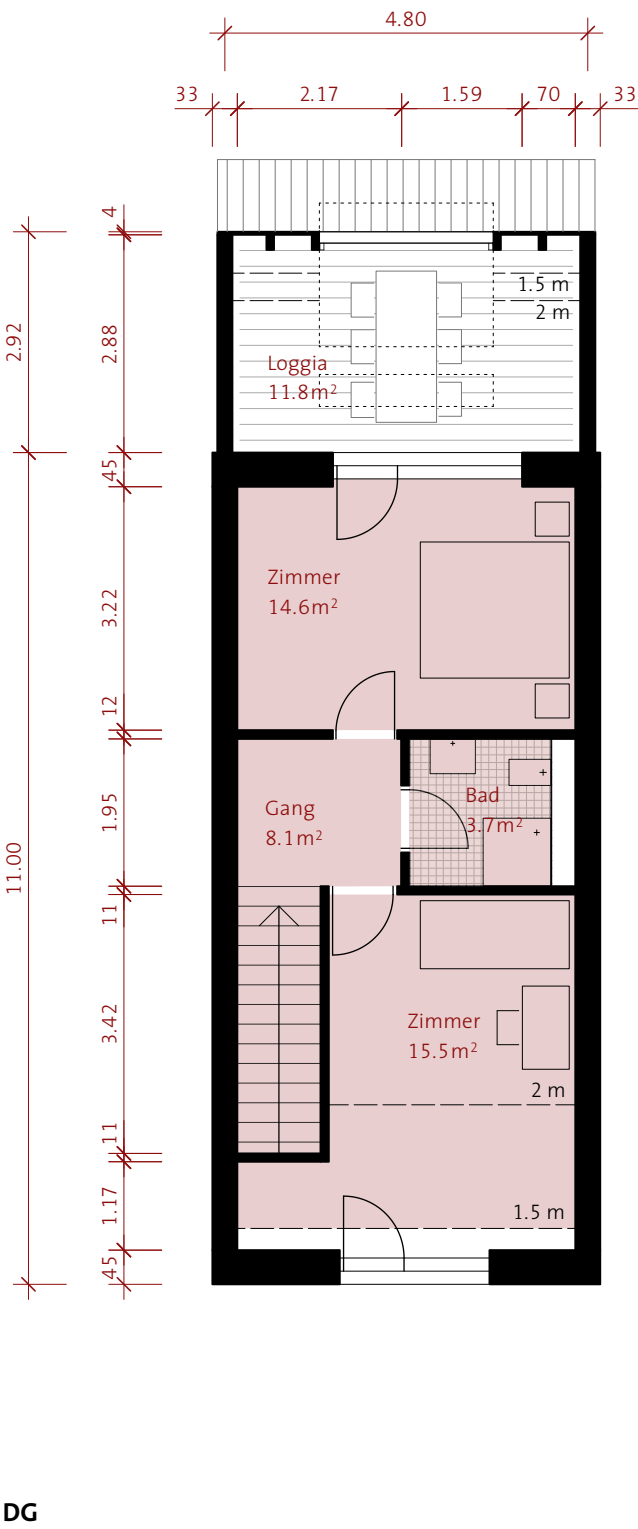


Haus A Maisonettewohnung



Wohnfläche Maisonette

Küche Essen	17.8
Garderobe Gang	3.2
Bad	2.0
Wohnen	19.8
Zimmer	14.6
Gang	8.1
Bad	3.7
Zimmer	15.5
Gesamt	84.7



Haus B

Reihenhaus

Beschreibung

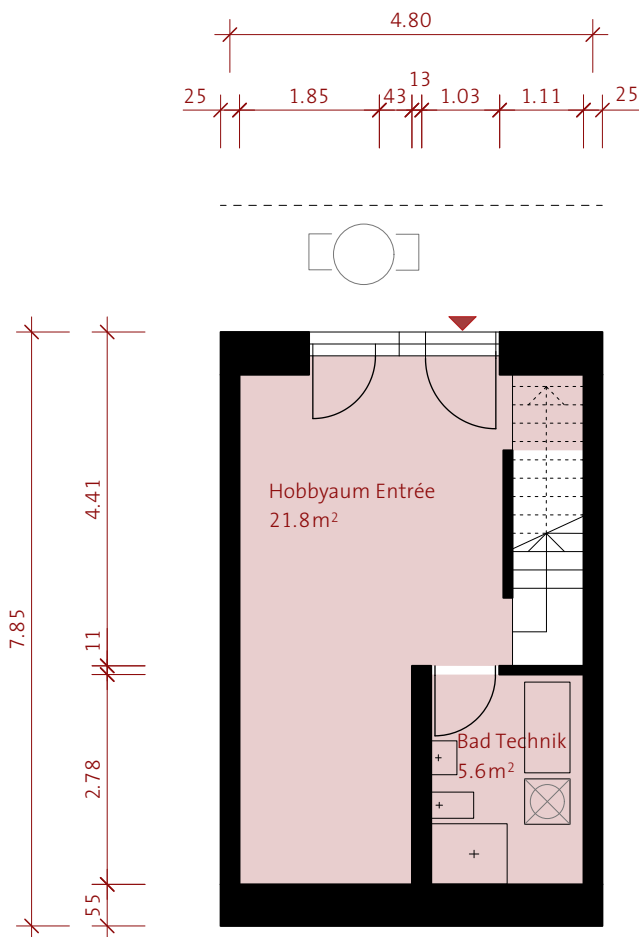
Das massive Sockelgeschoss ist aussen verputzt und zeigt im Innern eine rohe Betonoberfläche, die dem Gebäude einen zurückhaltend modernen Charakter verleiht. Darüber steht der Holzbau mit horizontaler Stülpchalung, die dem Erscheinungsbild Wärme und eine natürliche Ausstrahlung gibt.

Der Innenausbau ist auf langfristige Nutzung und hohen Wohnkomfort ausgelegt. Helle geschlammte Wände, Eichenparkett in Wohnräumen und Keramik in Nassbereichen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Küchen und Nasszellen erfüllen moderne Standards in Funktionalität und Alltagstauglichkeit.

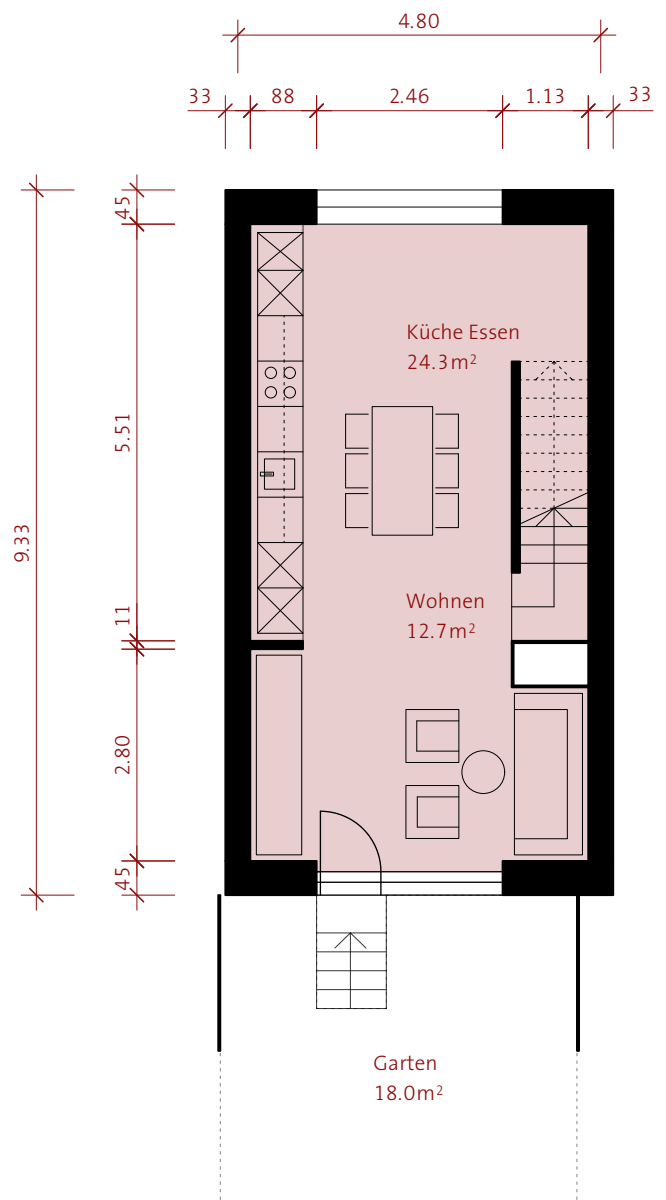
Die nach Süden ausgerichtete Dachfläche ist gänzlich mit Photovoltaik Modulen versehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein Kompaktgerät mit integrierter Lüftungsfunktion. Darin ist eine Luft-Luft-Wärmepumpe verbaut, die sowohl die Raumheizung als auch die Warmwasserbereitung übernimmt. Zusätzlich verfügt das Gerät über einen integrierten Brauchwasserspeicher.



Haus B Reihenhaus



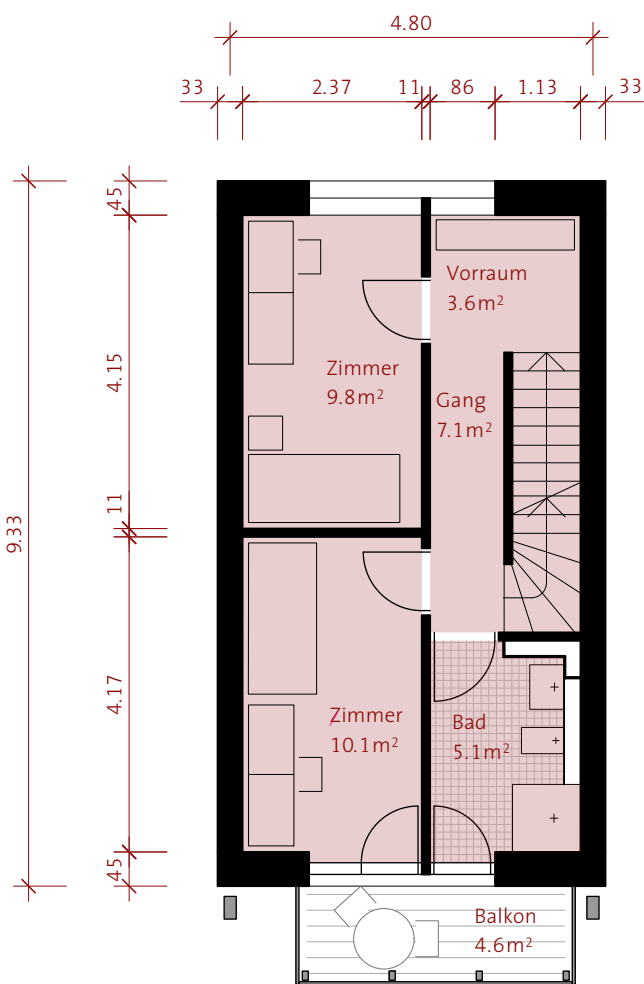
UG



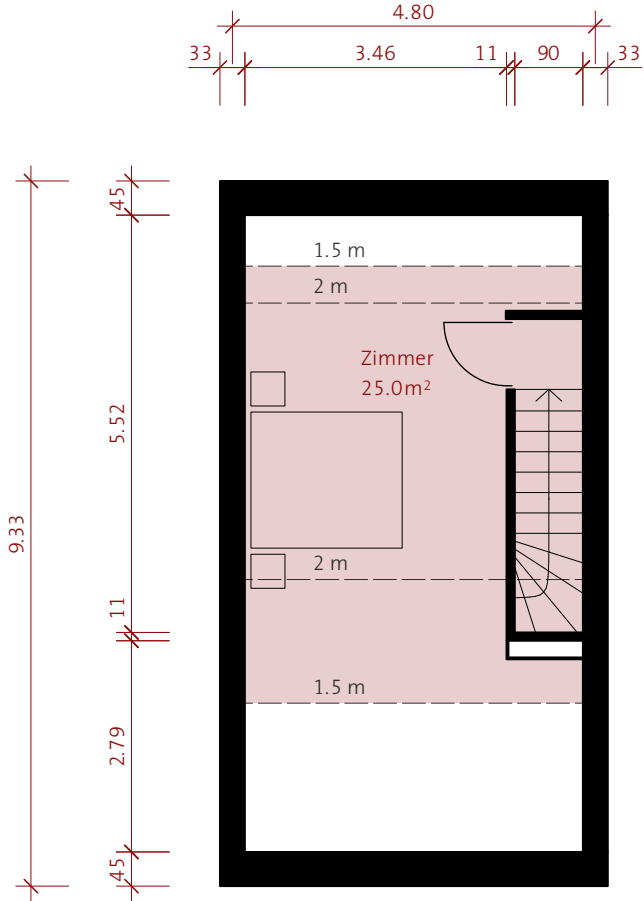
EG

Wohnfläche Reihenhaus

Hobbyraum Entrée	21.8
Bad Technik	5.6
Küche Essen	24.3
Wohnen	12.7
Zimmer	9.8
Zimmer	10.1
Gang	7.1
Vorraum	3.6
Bad	5.1
Zimmer	25.0
Gesamt	125.1



OG



OG



Partner in der Planung und Ausführung

Bauherrschaft	wasserwis ag	Gebäudehülle	Gähler Rindlisbacher AG
Architektur	dransfeldarchitekten ag	Fenster	Smartwindows AG
Bauleitung	Strimag Baumanagement GmbH	Elektro	Ellenbroek Hugentobler AG
		Sanitärleitungen	Sanitär Ribl GmbH
Bauingenieur	Rolf Soller AG	Sanitär / Heizung	W Studer AG
Holzbauingenieur	SJB Kempter Fitze AG	Lüftungsanlagen	Aria-Lüftungstechnik AG
HLKS - Planung	Amstein + Walthert AG	Lift	AS Aufzüge AG
Geotechnik	Brüschweiler Geotechnik AG	Küchen	Hans Eisenring - Küchenbau
Geologie	Ingenias AG	Türen	Schalch Holzmanufaktur AG
Vermessung	Wälli AG Ingenieure	Plättli	Krea Keramik GmbH
		Gartenbau	gartenbau fahrion & partner
Tiefbau	Batrag Tiefbau AG		
Baumeister	Kunzbau AG		
Holzbau	Zehnder Holz + Bau AG		

Kontakt

wasserwis ag
Gartenstrasse 34
CH-8272 ERMATINGEN
+41 (0)79 77 99 633
kontakt@wasserwis.ch

www.wasserwis.ch