



# FLEUR DU LAC

## NEUBAU MHRFAMILIENHÄUSER ERMATINGEN – TG

Nr. 12041D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
8501 Frauenfeld

**Architekt**  
Pfister Schiess Tropeano  
& Partner Architekten AG  
Mainaustasse 35  
8008 Zürich

**Bauingenieur**  
Rolf Soller AG  
Bernrainstrasse 2  
8280 Kreuzlingen

**Technische Büros**  
Elektroingenieur:  
Elektroplanung Beerli AG  
Gewerbstrasse 7  
8500 Frauenfeld

HLKS-Ingenieur:  
Amstein + Walther AG  
Stammeraustasse 8  
8500 Frauenfeld

**Lage des Bauobjektes**  
Hauptstrasse 43–49  
8272 Ermatingen

**Planung**  
2012

**Ausführung**  
2014–2016



### LAGE / GESCHICHTE

In der Nähe von Kreuzlingen, am südlichen Ufer des Untersees, liegt Ermatingen (TG). Dank der schönen Lage am Seeufer ist das Dorf als Wohnort sehr beliebt. Am westlichen Dorfrand zwischen Hauptstrasse und Bahnlinie hat die HRS Investment AG ein attraktives Grundstück mit Seeblick erworben. Für die Entwicklung des Areals war die HRS Real Estate AG als Totalunternehmerin zuständig: Auf der Parzelle sind vier Mehrfamilienhäuser mit total 23 komfortablen Eigentumswohnungen entstanden.

### KONZEPT / ARCHITEKTUR

Fleur du Lac – der Name der Überbauung widerspiegelt die Nähe zum See. Die Herausforderung, in und mit der Natur zu leben, diente den Architekten als Inspiration. Die vier parallel zum Hang stehenden Häuser sind zueinander versetzt angeordnet und bieten so ein Gefühl von Leichtigkeit, erscheinen aber trotzdem als schöne Einheit. Neue Materialien werden kunstvoll in die Natur integriert und bieten den Bewohnern einen fließenden Übergang vom Leben drinnen und draussen. Grosse



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



verbunden. Die Besucherparkplätze und die Einfahrt zur Tiefgarage sind so angelegt, dass sie die ruhige Wohnatmosphäre kaum stören. Die begrünte und als eigene Einheit konzipierte Tiefgarage erlaubt den direkten Zugang zu den vier Wohnhäusern.

## BESONDERHEITEN

Wegen der relativ steilen Hanglage mit einem Gefälle von 15 Prozent und des allgemein schlechten Untergrundes in Seenähe musste der Baugrund mit Mikropfählen und Vollverdrängungspfählen abgesichert werden. Die Entwässerung erfolgte mit Drainageleitungen und Filterbetonschichten.

Für die Anlieferung war eine ausgeklügelte Logistik nötig. Zum Beispiel musste eine Spur der Hauptstrasse über dem Bauperimeter immer wieder zeitweise gesperrt werden. Die Einstellhalle für die 23 Wohnungen liegt auf zwei Ebenen.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Im Fleur du Lac entsprechen sämtliche Dämmwerte den strengen Anforderungen des Minergie-Standards. Die Wärmeversorgung erfolgt über umweltfreundliches Erdgas aus den Stadtwerken Konstanz. In jedem der vier Häuser steht eine Heizzentrale mit je einem Gasbrenner, der die Wohnungen mit Wärmeenergie versorgt.

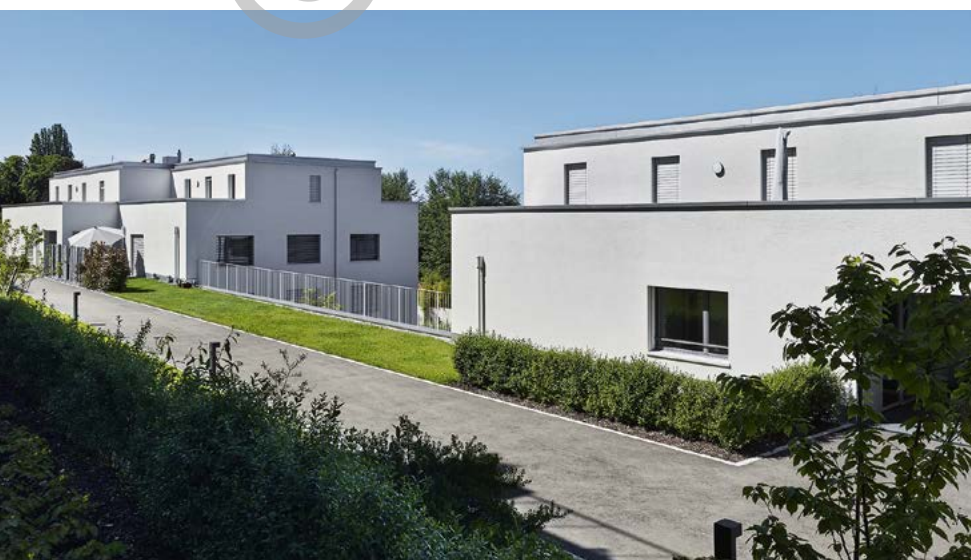


Fensterfronten geben dem Licht der Sonne, dem Blau des Sees und dem Grün des Schilfs Einlass in die Wohnräume. Filigrane Geländer aus lackiertem Stahl reflektieren das unermüdliche Spiel der Natur.

Die Wohnungen wurden in gehobenem Standard ausgebaut. Bei jedem Haus sind im Normalgeschoss zwei Wohnungen nebeneinander, im Sockel- und Dachgeschoss je eine Gartenwohnung und eine Attikawohnung angeordnet.

Dank der Erfahrung und der Flexibilität der HRS Real Estate AG als Totalunternehmerin konnten die Bedürfnisse und Änderungswünsche der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer wenn immer möglich berücksichtigt werden.

Die vier Häuser sind durch harmonisch eingefügte Wege mit Zonen zum Verweilen, mit Terrassierungen und wenigen Treppenstufen



## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 18,5 Mio.</b> (exkl. Landkosten)
SIA-Volumen:	<b>20850 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>5822 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>6795 m<sup>2</sup></b>
Total Nutzfläche Wohnungen:	<b>2562 m<sup>2</sup></b>
2½-Wohnungen:	<b>3</b>
3½-Wohnungen:	<b>10</b>
4½-Wohnungen:	<b>10</b>
Parkplätze	
Aussen:	<b>13</b>
Innen:	<b>69</b> inkl. 20 Plätze für Nachbarhaus (Tiefgarage auf zwei Ebenen)