HEERENBERG

FRAUENFELD

MEHRFAMILIENHÄUSER HEERENBERGSTRASSE 10A UND 10B

GRÜEZI

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an diesem aussergewöhnlichen Projekt an der Heerenbergstrasse in Frauenfeld. Zum Ensemble gehören drei Gebäude – zwei Mehrfamilienhäuser mit total sieben Wohnungen und eine Villa mit zwei Wohneinheiten.

An dieser bevorzugten Wohnlage erfüllt sich Ihr Wohntraum. Gerne stellen wir Ihnen das Projekt detailliert in einem persönlichen Gespräch vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Urs Vetter, Vetter AG

STANDORT/LAGE

«Offen, tatkräftig und persönlich – Frauenfeld bringt zusammen, was gutes Leben ausmacht.» So stellt sich die Thurgauer Kantonshauptstadt vor.

Tatsächlich lässt es sich in Frauenfeld sehr gut leben – und auch arbeiten. Die Stadt verbindet ein ländliches Umfeld mit städtischem Komfort. Sie ist in eine herrliche Landschaft an der Thur eingebettet und verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die aussergewöhnliche Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an Zürich, Winterthur oder St. Gallen. Diese Annehmlichkeiten schätzen die etwa 26'700 Einwohnerinnen und Einwohner sehr. Frauenfeld bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitangebote.

- rund 26'700 Einwohnerinnen und Einwohner
- Kantonshauptstadt mit sehr guter Infrastruktur
- Vielfältiges Einkaufs- und Freizeitangebot
- Sehr gute Verkehrsanbindung (ÖV und A7)

NACHHALTIGES BAUEN MIT MINERGIE

Die Mehrfamilienhäuser Heerenbergstrasse 10a und 10b werden im Minergie-Standard gebaut und erfüllen die hohen Erwartungen an einen modernen Wohnkomfort mit spürbar niedrigem Energieverbrauch. Zentrale Punkte dieses Baustandards sind eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle und ein kontrollierter Luftwechsel. Auch die hocheffiziente und erneuerbare Energieversorgung gehört heutzutage zum Minergie-Standard.

Auch die eigene Stromproduktion ist ein Bestandteil dieses Gütesiegels. Dank den hauseigenen Photovoltaik-Anlagen kann ein Teil des Strombedarfs selber produziert werden. Die daraus resultierenden günstigen Energiekosten tragen mit dem ökologischen Solarstrom zum Umweltschutz bei.

Die wichtigsten Punkte des Minergie-Standards:
- Die Gebäudehülle ist dicht und hervorragend gedämmt.
- In jeder Wohnung versorgt eine Komfortlüftung die einzelnen Räume bedarfsgerecht mit Frischluft und die verbrauchte Luft wird weggeführt.
- Die Beheizung des Gebäudes sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Erdwärme (Tiefenbohrung).
- Die hauseigenen Photovoltaikanlagen decken einen Teil des Strombedarfs.

Selbstverständlich können Sie Ihre persönlichen Wünsche und Anregungen einbringen und so Ihren individuellen Wohntraum verwirklichen.

› SORGFÄLTIG AUSGEWÄHLE MATERIALIEN

› MODERNSTE TECHNOLOGIE

› NACHHALTIGES BAUEN DANK MINERGIE

MINERGIE®

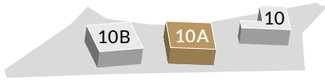
TOP-LEBENSQUALITÄT IN AUSSERGEWÖHNLICHER WOHNUMGEBUNG

Zum Ensemble an der Heerenbergstrasse gehören zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit total sieben Wohnungen (4,5 bis 6,5 Zimmer), sowie eine Villa mit zwei aussergewöhnlichen Wohneinheiten. Die Gebäude bieten einen exklusiven Ausbaustandard und sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage verbunden.

Die Baukörper liegen erhöht – am Heerenberg – und bieten eine einmalige Sicht auf die Stadt Frauenfeld und die Thurebene. Hier findet man Ruhe und Erholung im nahen Wald oder man geniesst die ländliche Umgebung. Auch ausgedehnte Spaziergänge oder Velotouren können vor der Haustür gestartet werden.

HEERENBERGSTRASSE 10A

ERDGESCHOSS

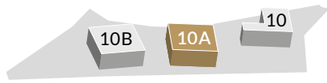


5.5-Zimmer	10a-02
Bruttogeschossfläche	173.9 m²
Nettogeschossfläche	146.3 m²
Sitzplatz	30.1 m²
Balkon	25.8 m²
Sondernutzung	88.9 m²
Abstellraum	15.1 m²
Keller / Waschen (UG)	27.9 m²

4.5-Zimmer	10a-01
Bruttogeschossfläche	156.5 m²
Nettogeschossfläche	130.7 m²
Sitzplatz	28.6 m²
Balkon	25.8 m²
Sondernutzung	65.7 m²
Abstellraum	10.3 m²
Keller / Waschen (UG)	27.6 m²

HEERENBERGSTRASSE 10A

DACHGESCHOSS



5.5-Zimmer	10a-12
Bruttogeschossfläche	173.9 m²
Nettogeschossfläche	146.6 m²
Balkon	55.9 m²
Abstellraum	12.8 m²
Keller / Waschen (UG)	26.3 m²

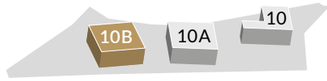
4.5-Zimmer	10a-11
Bruttogeschossfläche	156.5 m²
Nettogeschossfläche	130.7 m²
Balkon	54.4 m²
Abstellraum	11.0 m²
Keller / Waschen (UG)	27.9 m²

N

1 2 3 4 5 Meter

HEERENBERGSTRASSE 10B

ERDGESCHOSS

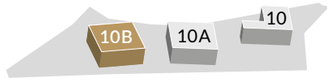


6.5-Zimmer	10b-02
Bruttogeschossfläche	347.8 m²
Nettogeschossfläche	285.3 m²
Sitzplatz	30.1 m²
Balkon	81.7 m²
Sondernutzung	1308.4 m²
Abstellraum	41.9 m²
Keller / Waschen (UG)	27.7 m²
Pool-Technik (UG)	6.7 m²

4.5-Zimmer	10b-01
Bruttogeschossfläche	156.5 m²
Nettogeschossfläche	130.7 m²
Sitzplatz	28.6 m²
Balkon	25.8 m²
Sondernutzung	79.3 m²
Abstellraum	10.3 m²
Keller / Waschen (UG)	27.7 m²

HEERENBERGSTRASSE 10B

DACHGESCHOSS



6.5-Zimmer	10b-02
Bruttogeschossfläche	347.8 m²
Nettogeschossfläche	285.3 m²
Sitzplatz	30.1 m²
Balkon	81.7 m²
Sondernutzung	1308.4 m²
Abstellraum	41.9 m²
Keller / Waschen (UG)	27.7 m²
Pool-Technik (UG)	6.7 m²

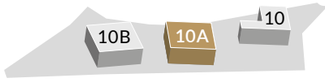
4.5-Zimmer	10b-11
Bruttogeschossfläche	156.5 m²
Nettogeschossfläche	130.7 m²
Balkon	54.4 m²
Abstellraum	11.0 m²
Keller / Waschen (UG)	27.7 m²

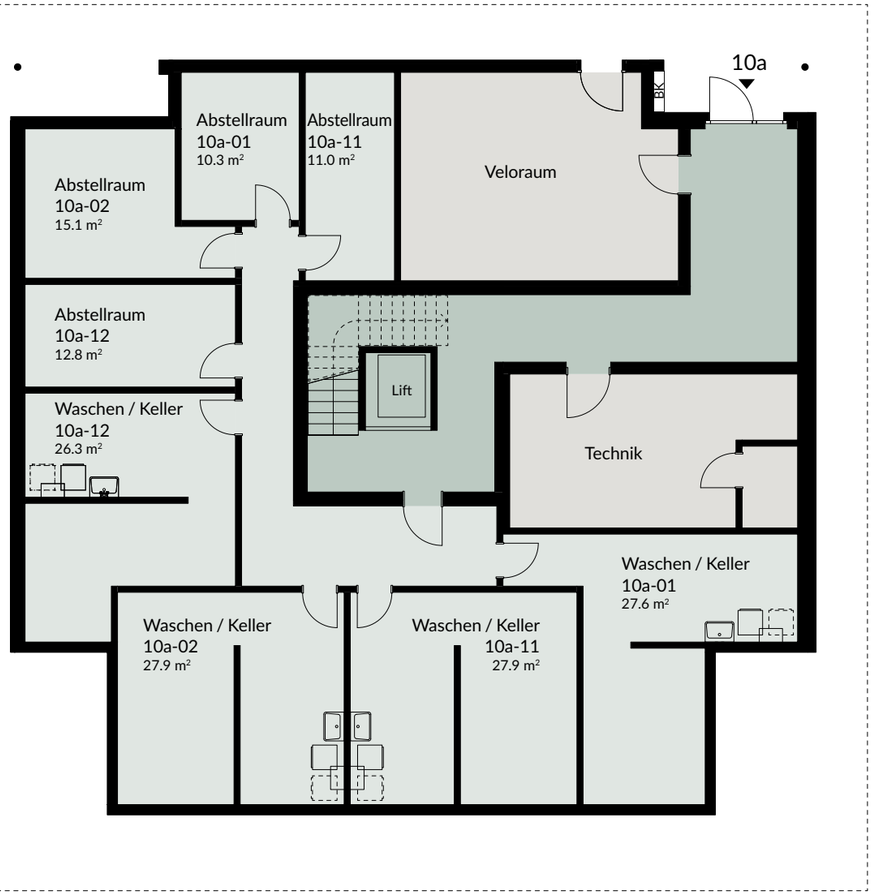
N

1 2 3 4 5 Meter

HEERENBERGSTRASSE 10A

UNTERGESCHOSS



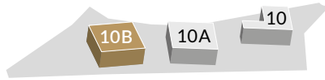


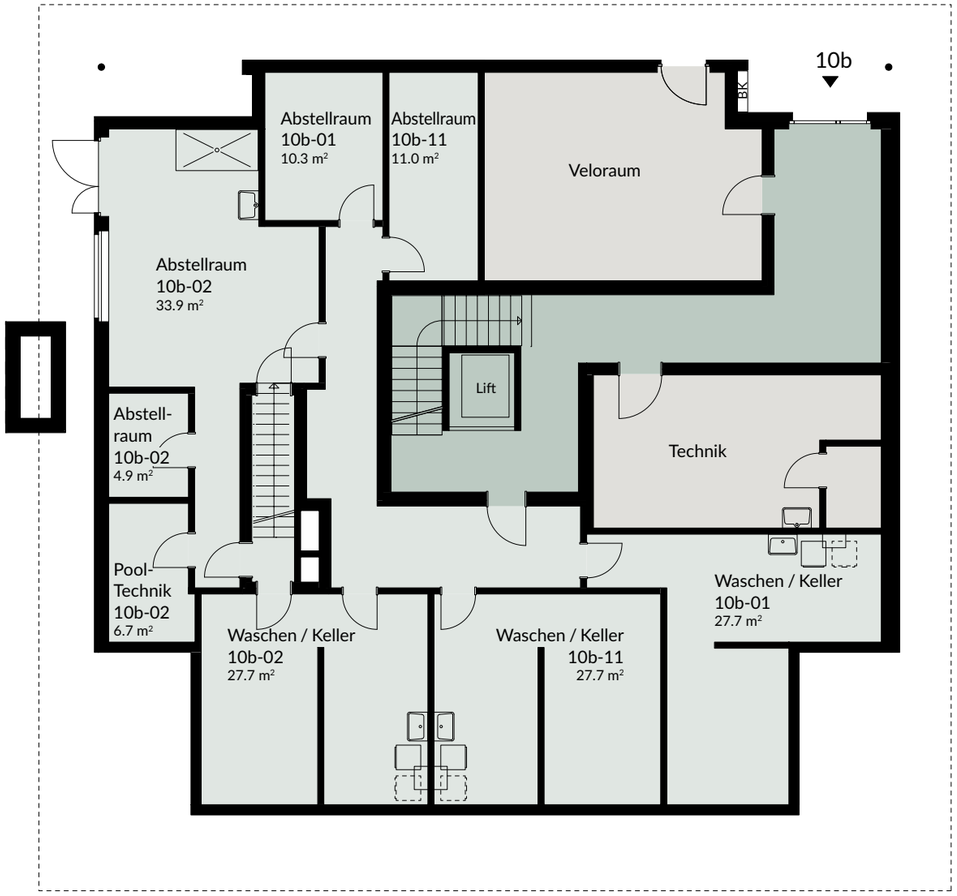
N

1 2 3 4 5 Meter

HEERENBERGSTRASSE 10B

UNTERGESCHOSS



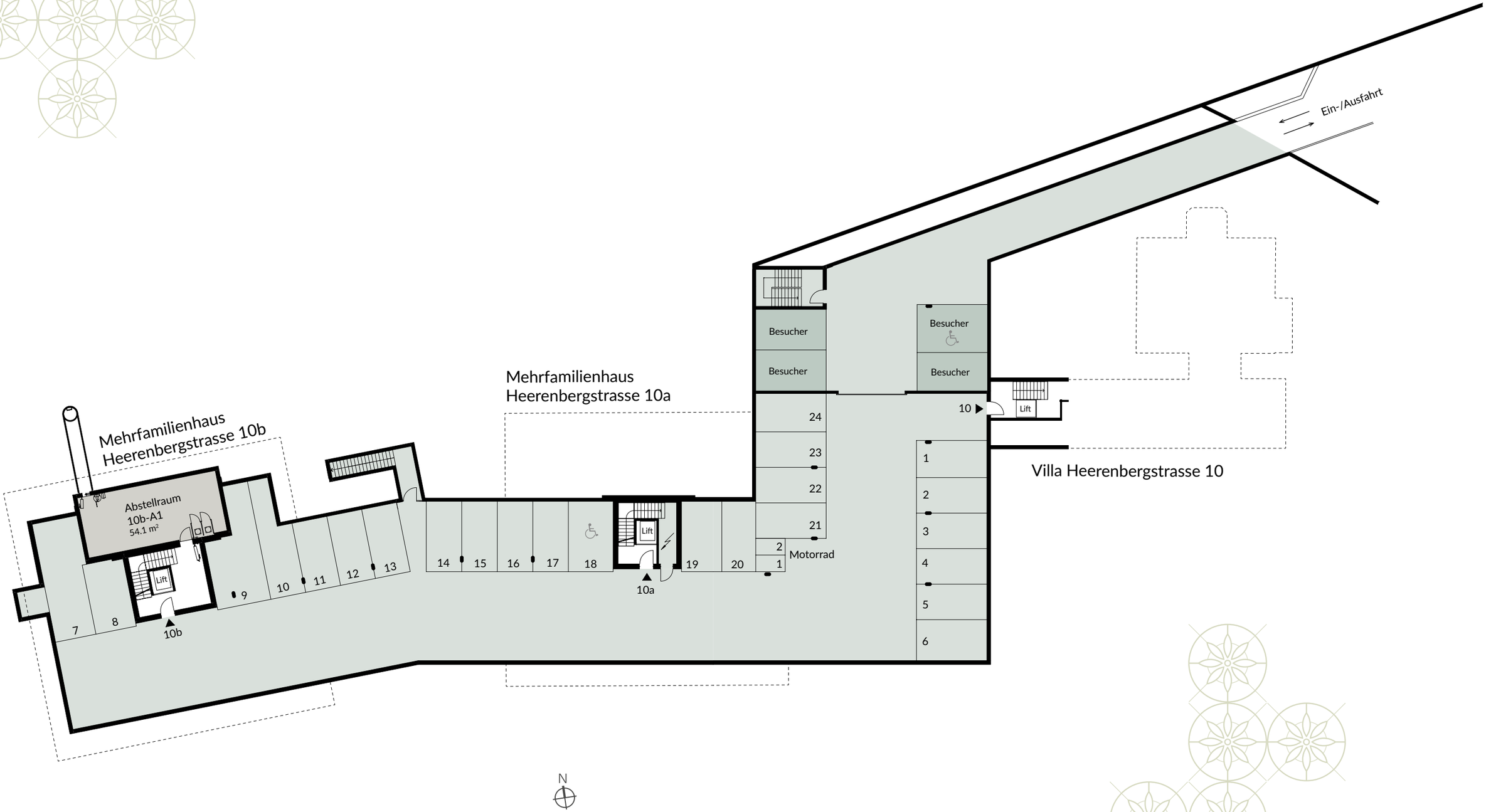


N

1 2 3 4 5 Meter

HEERENBERGSTRASSE 10 – 10B

TIEFGARAGE



HEERENBERGSTRASSE 10A UND 10B

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein
Die MINERGIE-Mehrfamilienhäuser werden nach der SIA-Norm 261 (aktuelle Ausgabe) erdbebensicher gebaut. Die Wohnungen sind nach den erhöhten Schallanforderungen konzipiert und verfügen über ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmwerte.

Betonarbeiten
Untergeschoss und Geschossdecken, vereinzelte Innen- und Aussenwände sowie Treppen werden in Stahlbeton gemäss Vorgaben Bauphysiker und Bauingenieur erstellt. Elemente der Balkonbrüstung als Sichtbeton.

Maurerarbeiten
Aussenwände: Backstein, 17.5 cm stark. Innenwände: Backstein, 15 cm stark. Aufgrund von Schallschutz- und Ingenieurvorgaben werden Wände teilweise aus Beton, Calmo- oder Sumo-Backstein erstellt.

Fassade
Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung. Fassadenflächen mit Vollabrieb und Anstrich. Aufbau der Fassade gemäss Systemlieferant.

Bedachung
Hauptdach: Umkehrdach mit ca. 24 cm Wärmedämmung, extensiv begrünt. Aufbauten gemäss Systemhersteller. Flachdachfenster in Dachgeschosswohnungen und Treppenhäusern gemäss Architektenplan.
Balkon / Sitzplatz: Abdichtung und höhenverstellbare Stelzlager mit einheitlichen keramischen Feinsteinzeugplatten belegt.
Tiefgaragendecke mit Abdichtung gemäss Angaben Systemlieferant.

Spenglerarbeiten
Dachrand und Fallrohre in Chromstahl, matt oder gleichwertigem Material.

Fenster
Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Wärmedämmverglasung, mehrheitlich raumhoch. Aussen Metallschale, Innen Holz gestrichen. Im Wohnzimmer Hebeschiebetüren, Ausführung gemäss Architektenplänen. In den Erdgeschosswohnungen mit erhöhter Sicherheitsstufe (RC1N, abschliessbare Griffe und zusätzliche Sicherheitsschliessstellen).

Sonnen- und Wetterschutz
Bei sämtlichen Fenstern werden einbrennlackierte Verbund-Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb eingebaut. Bei Sitzplätzen und auf Balkone wird je eine Schrägarmmarkise mit elektrischem Antrieb montiert. Balkon Süd Senkrechtmarkise mit einem elektrischen Antrieb.

Türen
Haupteingangstüre (Treppenhaus): Aluminium pulverbeschichtet, Glaseinsatz und mit elektronischem Türöffner, ab Gegensprechanlage Wohnung bedienbar.
Keller: Türen mit Holzrahmen / Metallzargen.
Wohnungen: Eingangstüren mit Holzrahmen, 3-Punkt Sicherheitsverschluss, Sicherheitslangschild, Türspion und umlaufender Gummidichtung. Innentüren mit Blockfutter, Rosetten mit Gehrungsgriff und umlaufender Gummidichtung. Türen in Wohnung stumpf einschlagend.

Schliessanlage
Ein Schlüssel für alle Türverschliessungen inkl. Briefkasten, Waschen / Keller, Veloraum und Tiefgarage.
5 Schlüssel je Wohnung mit eigener Sicherheitskarte.

Metallbauarbeiten
Balkongeländer: Staketengeländer, feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Auf Betonelement montiert.

Elektro- und Multimedia-Installation
Ausreichend Steckdosen, Lampenanschlüsse und Schalter in der gesamten Wohnung. Eingang, Kochen und Nasszellen mit Einbauleuchten, Sitzplatz / Balkon mit aufgesetzter Leuchte. Sonnerie- / Gegensprechanlage mit Türöffnung und Video ab Wohnung. Unterverteilung mit Sicherungen und Multimediaverteiler im Technikschrank. Medienerschliessung mit Glasfaserkabel Thurplus und Swisscom. Im Wohn- und allen Schlafzimmern je ein Multimediaanschluss für Telefon, Internet und TV. Grundausbau für Ladestation Elektromobilität (Lastmanagement und Flachbandkabel) wird eingebaut, Ladestationen optional. Massgebend sind die Elektropläne.

Photovoltaik
Pro Mehrfamilienhaus wird eine Photovoltaikanlage installiert, mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (Areal-ZEV). Der überschüssige Strom wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Lüftung
Für die Räume im Untergeschoss wird eine Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft installiert. Die Entfeuchtung im Waschen / Keller erfolgt mittels Luft-Wäschetrockner. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Lüftungsanlage, welche sämtliche Wohnräume mit Frischluft versorgt und die verbrauchte Luft über den Enthalpie-Wärmetauscher ableitet. Durch den Wärmetauscher können Wärme und Feuchtigkeit zurückgewonnen werden. Das Lüftungsgerät wird in einem Schrank auf dem Balkon platziert.

Heizung und Warmwasseraufbereitung
Jedes Haus verfügt über eine eigene Erdsonden-Wärmepumpenanlage (Sole-Wasser) für die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung. Im Sommer kann die Erdsonde zur passiven Kühlung (Free-Cooling) des Fussbodens genutzt werden.
Der Verbrauch von Heizenergie und Wasser (Kalt / Warm) wird pro Wohnung separat erfasst und kann per LoRA-WAN ausgelesen werden.

Sanitärausrüstung
Der Sanitärapparate-Ausbau in den Nasszellen wird in einem gehobenen Standard ausgeführt, Dusche mit Glastrennwand und gefliestem Boden. Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen. Pro Wohnung ist ein 1 Dusch-WC vorgesehen. Für die Wasseraufbereitung wird eine zentrale Wasserenthärtungsanlage mit Salz im Technikraum installiert.

Küche
Hochwertige Einbauküche mit Unterbauten, Hängeschränken und Pfannen- und Flaschenauszug. Sämtliche Schubladen und Schranktüren mit Dämpfungssystem und modernsten Apparaturen (Electrolux in Edelstahl): Glaskeramikkochfeld mit Induktion, Backofen, Kompakt-Backofen mit Dampf / Heissluft, Geschirrwaschmaschine, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrankteil, Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktivkohlenfilter). Spültrog Edelstahl mit Schwenkauslauf-Armatur. Arbeitsflächen mit Granitabdeckung und Rückwand mit ESG-Weissglas.

Bodenbeläge
Böden in Küche, Bad und Dusche, Eingang / Korridor, Wohn- / Esszimmer und im Treppenhaus werden mit keramischen Platten belegt. Wandplatten in Nassräumen bis ca. 200 cm (Türhöhe).
Übrige Bodenbeläge: In sämtlichen Schlafzimmern ist ein hochwertiger Bodenbelag nach Wahl vorgesehen (Parkett, Kunststoffdesignbelag, Teppich, Platten).

Schreinerarbeiten
Einbauschränke und Türen sind Kunstharz beschichtet, weiss. Garderobe offen, mit Spiegel an Rückwand.
Handlauf Treppenhaus Eiche eckig mit Konsolen an Wand befestigt.

Gipser- Malerarbeiten
Wände: Abrieb, 0.5 mm, weiss gestrichen oder gespritzt. Decken: Weissputz, glatt, weiss gestrichen oder gespritzt. Vorhangschienen bei allen Fenster 1 – 2 Stück flächenbündig in den Weissputz eingelassen. Sämtliche Türrahmen und -Zargen weiss gespritzt.

Lift
Es wird ein elektromechanischer Lift mit Notruf- und Fernüberwachungssystem eingebaut (Tiefgarage bis Dachgeschoss). Die Anlage ist rollstuhlgängig.

Untergeschoss
Kellerböden mit Zementüberzug, gestrichen mit 2K-Bodenfarbe (Waschen / Keller). Wände Backstein / Beton roh, Decken mit Einschichtputz / Holzfaserplatte weiss gestrichen oder gespritzt. Leitungen (Sanitär, Lüftung, Elektroinstallation, etc.) werden teilweise sichtbar geführt. Technikräume: Wände und Boden gestrichen.

Waschen
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine und Luft-Wäschetrockner mit Wäscheleinen. Einbau von Tumbler ist optional möglich, Anschlüsse sind vorgesehen. Waschtrog mit Kalt-Warmwasseranschluss und Bodenablauf.

Tiefgarage
Wände und Decken: Beton roh, weiss gestrichen oder gespritzt. Boden: Beton fertig abgerieben, nicht gestrichen. Automatisches Schiebetor mit Funksteuerung (1 Sender pro Tiefgaragenplatz). Grundinstallation mit Flachbandkabel und Lastmanagement für E-Mobilität. Jeder Tiefgaragenplatz kann optional mit einer Ladestation ausgerüstet werden.

Umgebung
Sitzplätze sind mit keramischen Platten 60 x 60 cm belegt. Treppen aus Betonelementen verbinden den Sitzplatz mit der Kiesfläche in der Sondernutzung. Die Verbindungswege und Vorplätze werden asphaltiert, mit Verbundsteinen oder Zementplatten belegt. Rasensaat und erster Schnitt sowie Bepflanzung sind inklusive. Gestaltung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt und Vorgaben der Gemeinde.

Material- Farbkonzept
Das gesamte Material-, Farb- und Landschaftskonzept wird durch die Bauherrschaft festgelegt und bildet eine Einheit für die ganze Wohnüberbauung.

Bemerkungen
Massgebend für die Ausführung sind Baupläne Massstab 1:50, Detailpläne sowie der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions-, resp. Bau- und Leistungsbeschrieb sowie den Plänen aus technischen- oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen.

Die Flächenangaben sind wie folgt berechnet:
Bruttogeschossfläche (BGF): Total Fläche inklusive den Aussen- und Innenwänden, exkl. Sitzplatz / Terrasse.
Nettogeschossfläche (NGF): Gesamte Fläche exklusive Aussen- / Innenwände, Installationsschächte sowie Sitzplatz / Terrasse.

Wir garantieren top Schall- und Wärmedämmwerte. Freie Farbauswahl für Küchenfronten und Abdeckungen, keramische Wand- und Bodenplatten, Parkett, Teppichbeläge sowie Sanitärapparate.

Die Visualisierungen sind Anschauungsbeispiele und nicht verbindlich.

Für dieses Projekt wurde ein Modell erstellt, welches besichtigt werden kann. Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Lommis, im Juni 2026 (17. April 2026)

VETTER AG – LOKAL VERANKERT

Unser Familienunternehmen wird in vierter Generation geführt. Seit 1935 haben wir unsere Firma stets weiterentwickelt und ausgebaut. Wir vertreten konsequent das, was uns erfolgreich gemacht hat: das Persönliche und Regionale. Deshalb berücksichtigen wir als lokal verankertes Unternehmen vorwiegend das regionale Gewerbe.

Auch die Nachhaltigkeit ist Teil unserer Denkhaltung und zu einem wichtigen Baustein unseres Erfolgs geworden.

Mit uns haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite. Denn wir begleiten Sie während der gesamten Bauphase bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus.

Möchten Sie mehr über uns erfahren? Informationen und Referenzobjekte finden Sie unter www.vetter.ch.

vetter
vertraut. vorwärts.

Stand: Juni 2026 / Änderungen vorbehalten

Vetter AG
Matzingerstrasse 2
9506 Lommis

Beratung und Verkauf
Telefon 052 369 45 48
Mobile 079 278 55 99
verkauf@vetter.ch
www.vetter.ch

vertraut. vorwärts.