

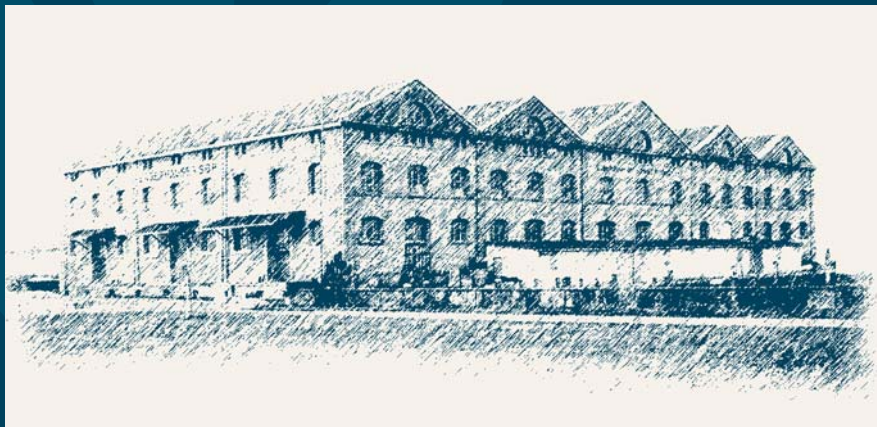


# KORNHAUS

ROMANSHORN

WO VERGANGENHEIT UND  
MODERNE SICH BEGEGNEN

---



BOARDINGHOUSE  
ROMANSHORN

---



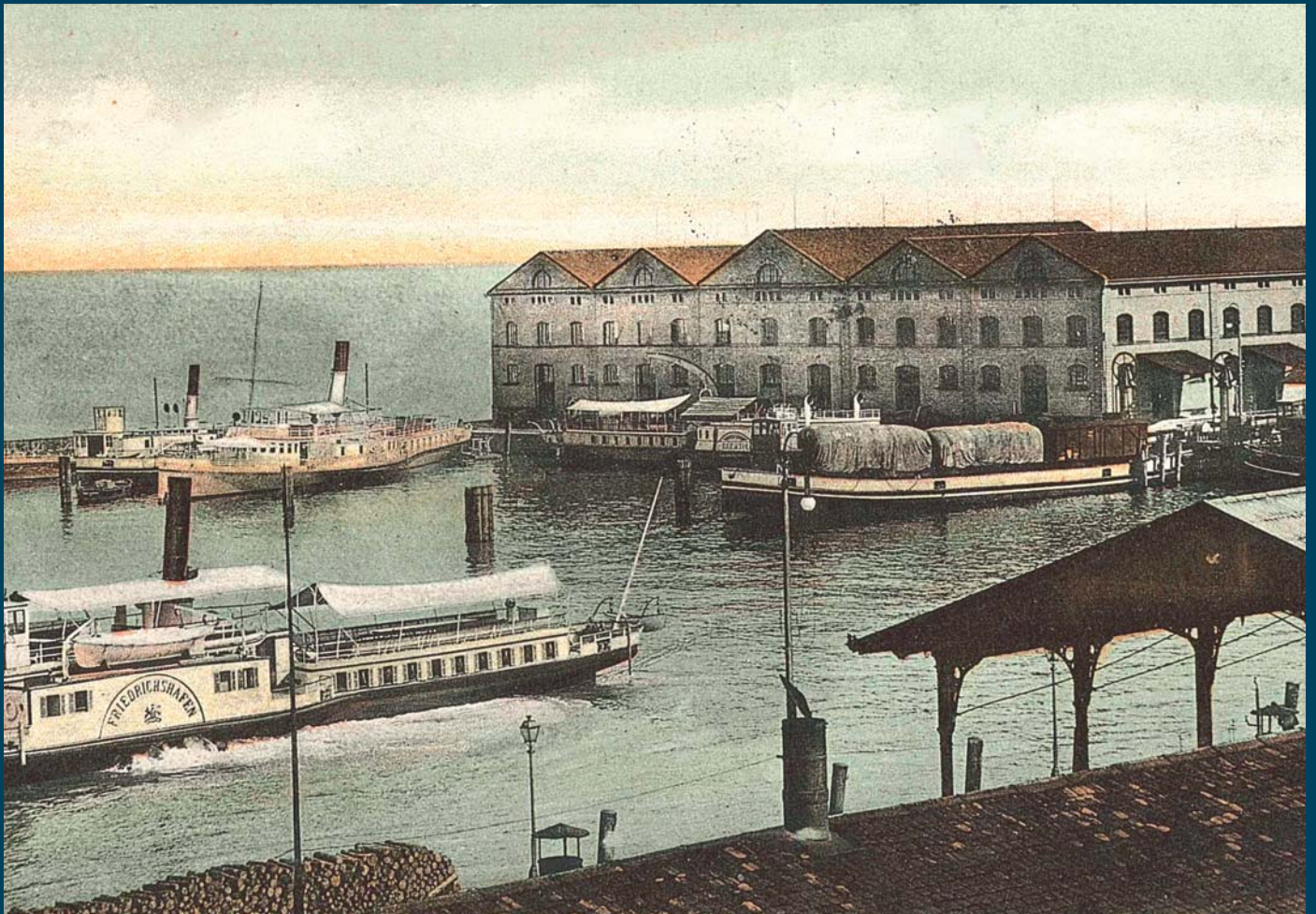
# BOARDINGHOUSE – STILVOLL WOHNEN AUF ZEIT

Ein Boardinghouse oder Serviced Apartment bezeichnet einen vollständig eingerichteten Beherbergungsbetrieb. Im Falle des Kornhauses handelt es sich um 1.5- bis 2.5-Zimmer-Appartements, die an Gäste vermietet werden. Im Gegensatz zu einem Hotel ist ein Boardinghouse auf längere Gastaufenthalte (ab zehn Übernachtungen) ausgerichtet; quasi «Wohnen auf Zeit». An diesem herrlichen Standort in Romanshorn gelegen, geniesst der Gast im Kornhaus deutlich mehr Privatsphäre als in einem Hotel – und das, ohne auf Annehmlichkeiten wie Zimmerreinigung, Frühstück-, Einkaufs- oder Wäscheservices verzichten zu müssen. Erwerben Sie eines der 38 Appartements mit Sicht auf die Silhouette von Romanshorn, den Yachthafen, die Voralpen oder auf den begrünten Lichthof und nutzen Sie dieses ganz nach Ihrem Gusto. Die Appartements mit einer Grösse von 28 bis 65 m<sup>2</sup> sind jeweils mit voll ausgestatteter Küchenzeile, geschmackvollen Möbeln und modernster Technik ausgestattet. In Phasen, in denen Sie Ihr Apartment nicht selbst benötigen, vermieten Sie es über das Boardinghouse Romanshorn, das die zentrale Verwaltung und Vermarktung übernimmt. Boardinghouse Romanshorn – ein Konzept, das überzeugt.

## REGELUNGEN FÜR APARTEMENT-BESITZER AUF EINEN BLICK

- |  |
|--|
| 1. Das Boardinghouse vermietet Appartements exklusiv an Gäste mit mehr als 10 Übernachtungen en bloc.  |
| 2. Ein Apartment muss dem Boardinghouse für mindestens 100 Tage innert drei Jahren für eine Vermietung zur Verfügung gestellt werden.  |
| 3. Die Vermietungszeiträume werden in Absprache zwischen dem Boardinghouse und Eigentümer vereinbart.  |
| 4. Die Appartements werden vom Boardinghouse über eine eigene Website sowie Buchungsportale vermietet. Jedes Apartment wird individualisiert angeboten.  |
| 5. Das Boardinghouse übernimmt die Vermarktung und Verwaltung aller Appartements. Die Mietpreise werden vom Boardinghouse festgelegt.  |
| 6. Der Eigentümer erhält vom Boardinghouse 100% der Mieterlöse (exkl. MwSt.) und zahlt für die ersten drei Jahre eine Abgabepauschale inklusive Nebenkosten. Eine Bruttorendite von mindestens 5% p.a. ist für den Eigentümer möglich. |
| 7. Sollte innert drei Jahren ein Apartment nicht mindestens 100 Tage vermietet worden sein, zahlt der Eigentümer eine reduzierte Abgabepauschale.  |
| 8. Die Appartements müssen für die Vermietung in einem einwandfreien Zustand übergeben werden.   |
| 9. Das Boardinghouse bietet alle Serviceleistungen an, damit die Eigentümer keinen oder einen minimalen Aufwand haben (z.B. Apartment-Reinigung, Umstellung Möblierung etc.).  |
| 10. Es erfolgt zusammen mit den Nebenkosten eine jährliche Abrechnung.   |

Bitte beachten Sie, dass Änderungen bis zur Baubewilligung noch möglich sind. Stand August 2016.



«Die Trägler hatten das meist in Säcken zu 150 bis 200 kg verpackte Getreide aus dem Schiffsinnern auf schmaler Treppe herauszuholen. Zwei Mann, die «Verlader», luden ihnen dort die schwere Last auf die Schultern. Entweder gelangte sie nun direkt in bereitgestellte Eisenbahnwagen, oder aber man schleppte sie in die bis 150 m weit entfernten Güterschuppen.»

«Die Bezahlung soll übrigens nicht schlecht gewesen sein. Mancher habe es zu etwas gebracht, wird berichtet. Manch anderer aber setzte den schönen Erlös auch bloss in Flüssigkeit um und zwar in der Stammbeiz der Trägler, dem Restaurant «Kornhalle» ... Unter den rauen Gesellen soll es in dieser Wirtschaft manchmal recht hoch her und zu gegangen sein, wenn der feurige und billige Ungar-Wein aus dem Lagenhauskeller seine Wirkung tat.»



Westfassade mit Eingang Museum/Boardinghouse

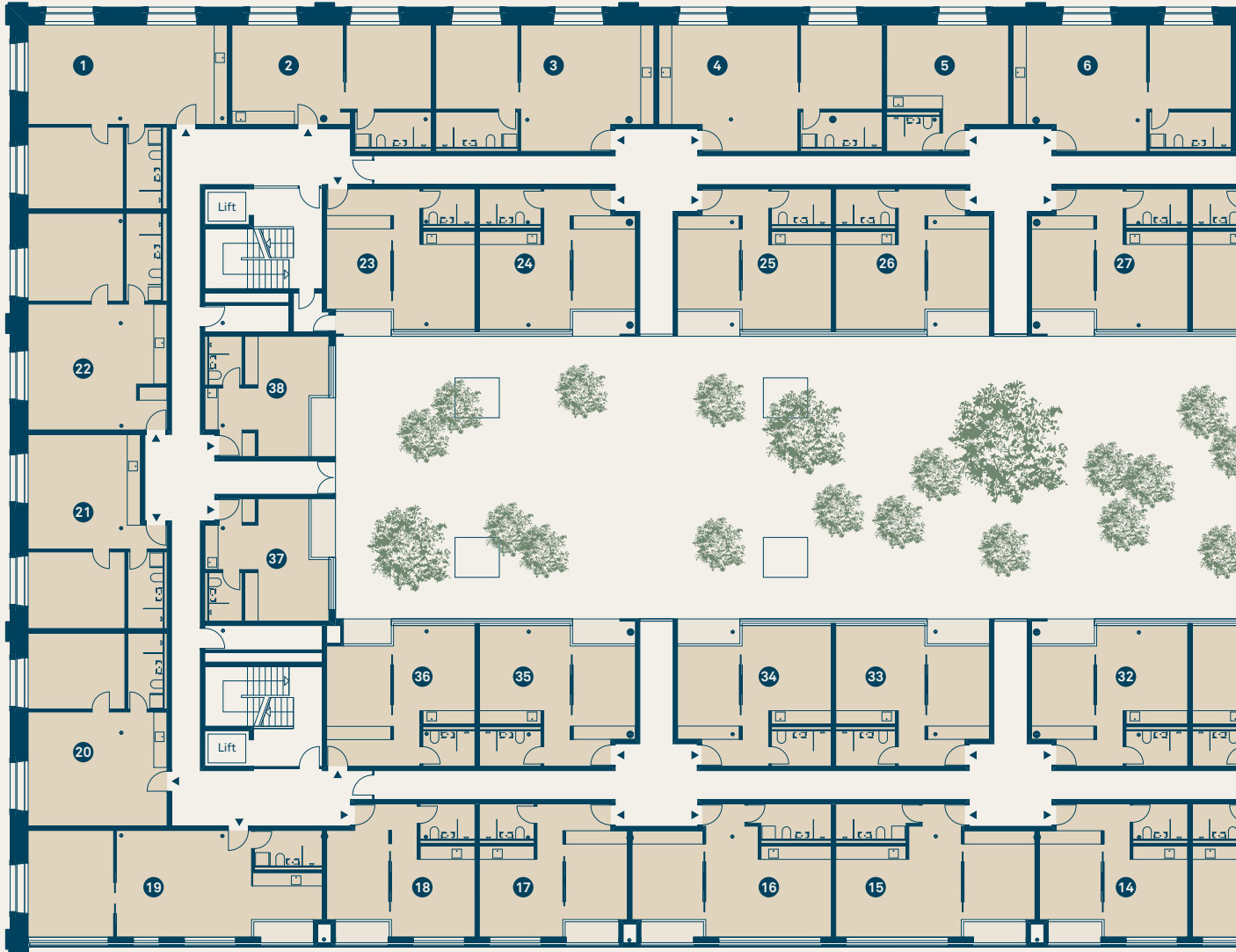
# AUS MUSEEN

  
**KORNHAUS**  
ROMANSHORN  
SCHWEIZER SPIELMUSEUM  
N.N. MUSEUM



# ÜBERSICHT APPARTEMENTS

Hafenbecken



0 2 4 6 8 10 m  
MASSSTAB/SCALE 1:300





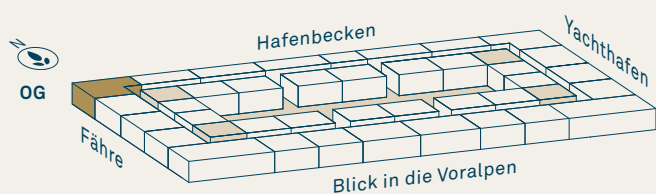
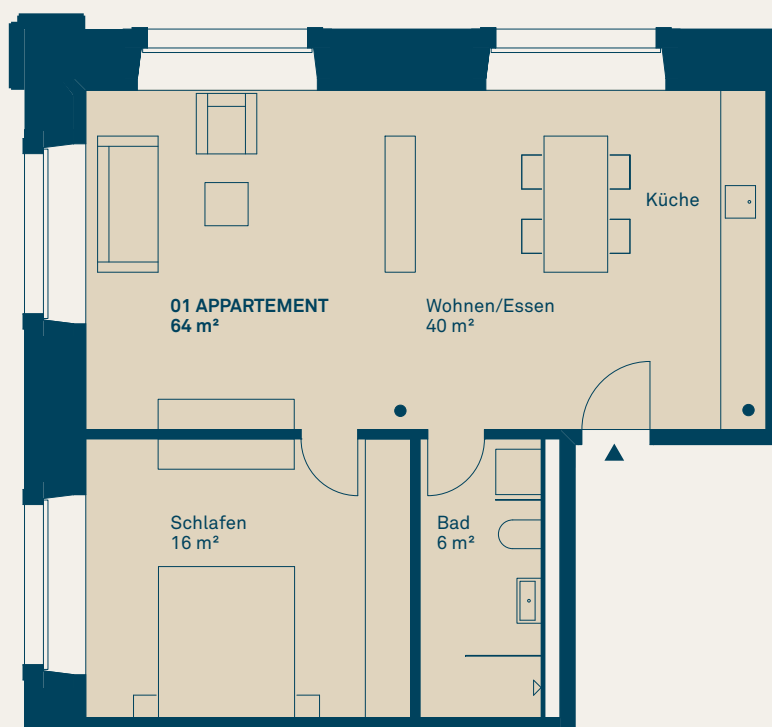
Yachthafen

- 1 Appartement 01  
BF: 64 m<sup>2</sup>
- 2 Appartement 02  
BF: 45 m<sup>2</sup>
- 3 Appartement 03  
BF: 54 m<sup>2</sup>
- 4 Appartement 04  
BF: 55 m<sup>2</sup>
- 5 Appartement 05  
BF: 29 m<sup>2</sup>
- 6 Appartement 06  
BF: 54 m<sup>2</sup>
- 7 Appartement 07  
BF: 45 m<sup>2</sup>
- 8 Appartement 08  
BF: 64 m<sup>2</sup>
- 9 Appartement 09  
BF: 62 m<sup>2</sup>
- 10 Appartement 10  
BF: 51 m<sup>2</sup>
- 11 Appartement 11  
BF: 55 m<sup>2</sup>
- 12 Appartement 12  
BF: 65 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 13 Appartement 13  
BF: 37 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 14 Appartement 14  
BF: 38 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 15 Appartement 15  
BF: 49 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 16 Appartement 16  
BF: 49 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 17 Appartement 17  
BF: 38 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 18 Appartement 18  
BF: 37 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 19 Appartement 19  
BF: 64 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 20 Appartement 20  
BF: 55 m<sup>2</sup>
- 21 Appartement 21  
BF: 50 m<sup>2</sup>
- 22 Appartement 22  
BF: 61 m<sup>2</sup>
- 23 Appartement 23  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2 m<sup>2</sup>
- 24 Appartement 24  
BF: 41 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 25 Appartement 25  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 26 Appartement 26  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 27 Appartement 27  
BF: 41 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 28 Appartement 28  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2 m<sup>2</sup>
- 29 Appartement 29  
BF: 28 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 30 Appartement 30  
BF: 28 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 31 Appartement 31  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2 m<sup>2</sup>
- 32 Appartement 32  
BF: 41 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 33 Appartement 33  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 34 Appartement 34  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 35 Appartement 35  
BF: 41 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 36 Appartement 36  
BF: 40 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2 m<sup>2</sup>
- 37 Appartement 37  
BF: 28 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>
- 38 Appartement 38  
BF: 28 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3 m<sup>2</sup>

- Appartement
- Loggia

Lichte Raumhöhe Apartments: ca. 3.0 m

# APPARTEMENT 01



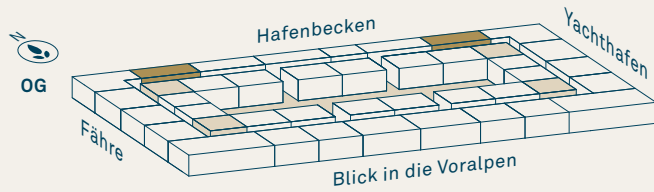
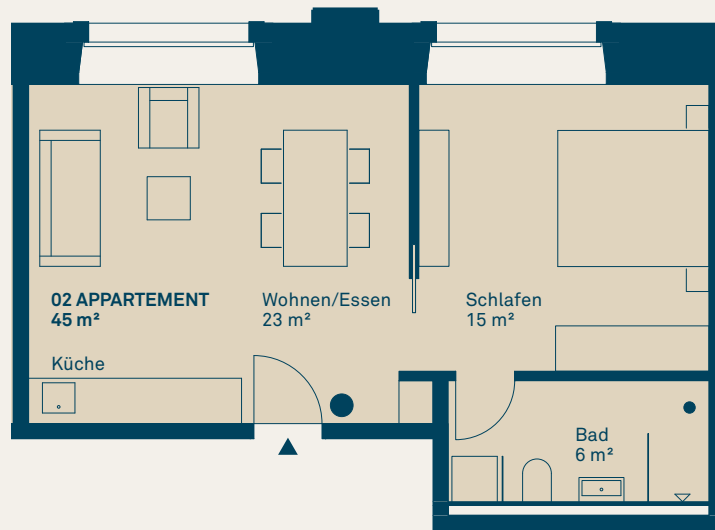
0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB/SCALE 1:100



2.5 Zimmer    Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 64 m<sup>2</sup>



## APPARTEMENTS 02/07



0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB/SCALE 1:100

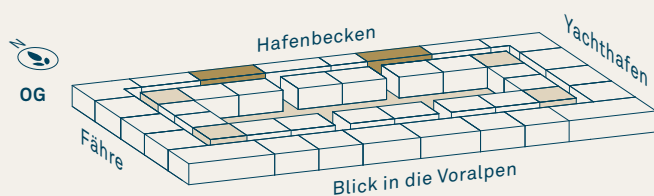
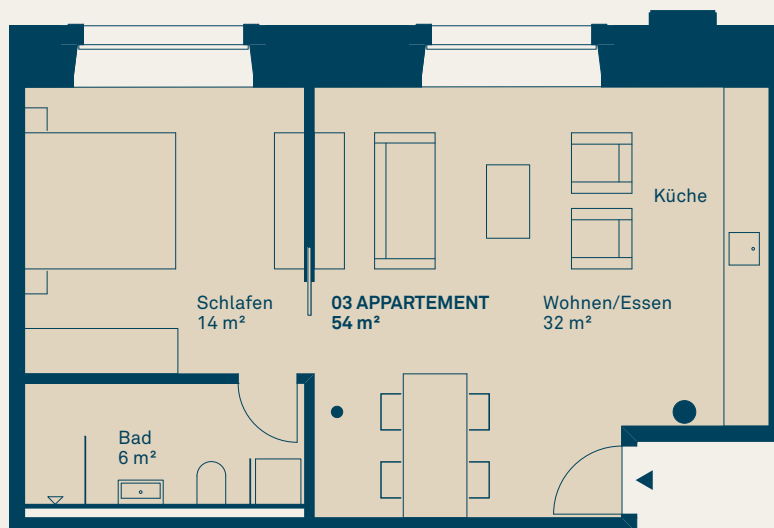


2.5 Zimmer  
BF: 45 m<sup>2</sup>

Keller 02: 12 m<sup>2</sup>  
Keller 07: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 07 GESPIEGELT

## APPARTEMENTS 03/06



0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB/SCALE 1:100

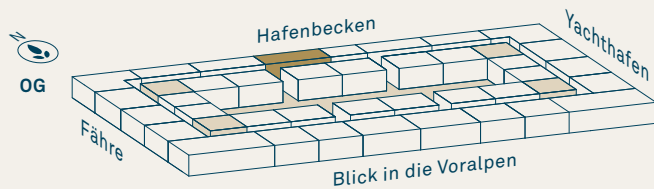
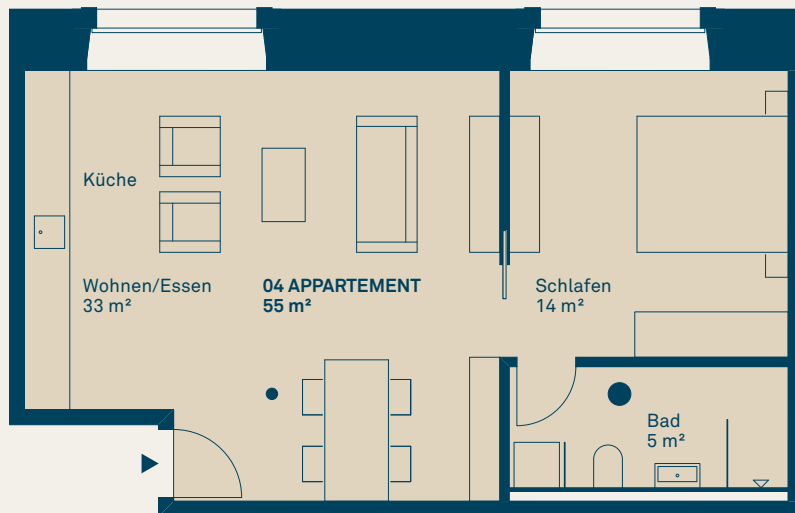


2.5 Zimmer  
BF: 54 m<sup>2</sup>

Keller 03: 12 m<sup>2</sup>  
Keller 06: 11 m<sup>2</sup>

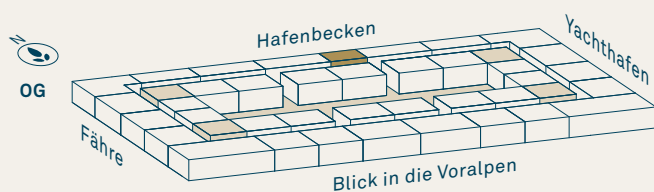
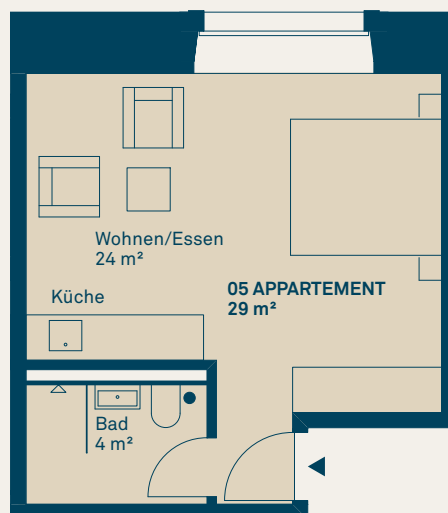
APPARTEMENT 06 GESPIEGELT

# APPARTEMENT 04



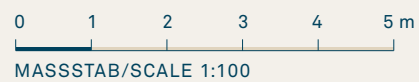
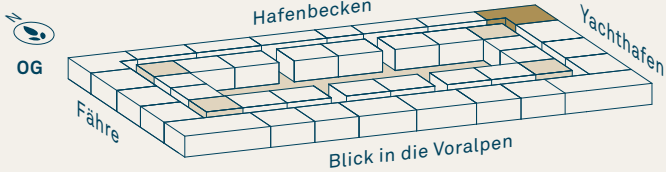
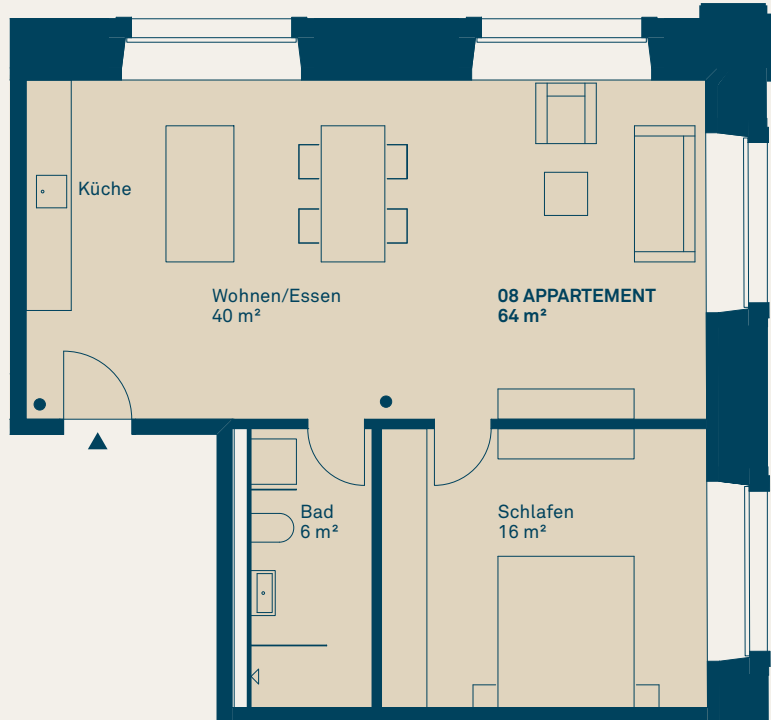
2.5 Zimmer      Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 55 m<sup>2</sup>

# APPARTEMENT 05



1.5 Zimmer      Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 29 m<sup>2</sup>

# APPARTEMENT 08



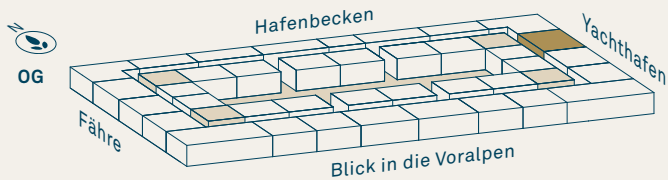
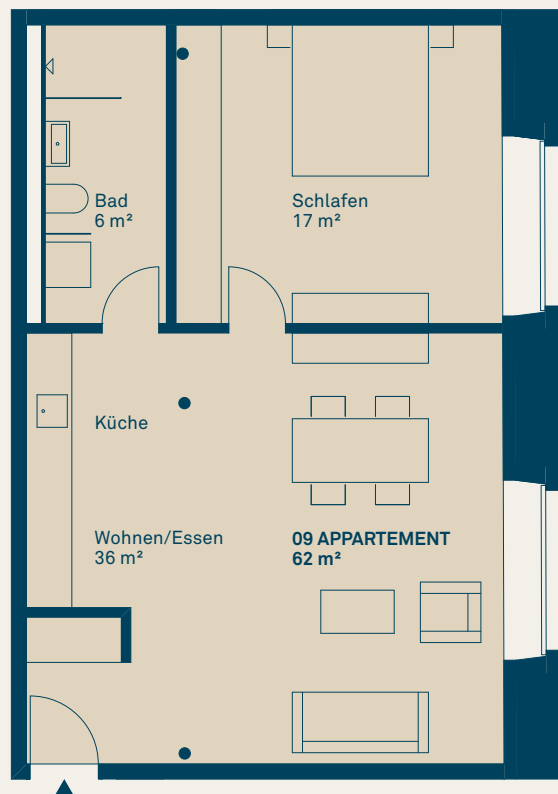
2.5 Zimmer      Keller: 11 m<sup>2</sup>  
BF: 64 m<sup>2</sup>

«Endgültig das letzte Stündchen aber hatte am 29. Juni 1871 geschlagen mit der Einweihung der Bahnlinie nach Konstanz. Kampflös musste Conrad Hausmann auch seine letzte Strecke noch an die Bahn ab-

treten. Sein Horn wird an diesem Tag recht wehmütig geklungen haben. Die einst so stolze gelbe Postreisekutsche hatte endgültig ausgedient und mit ihr auch Kutscher und Horn.»

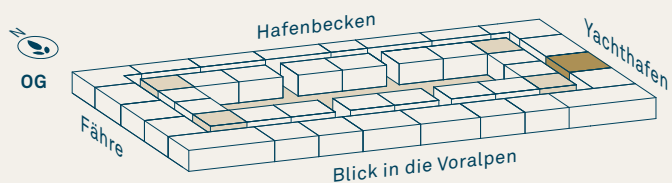
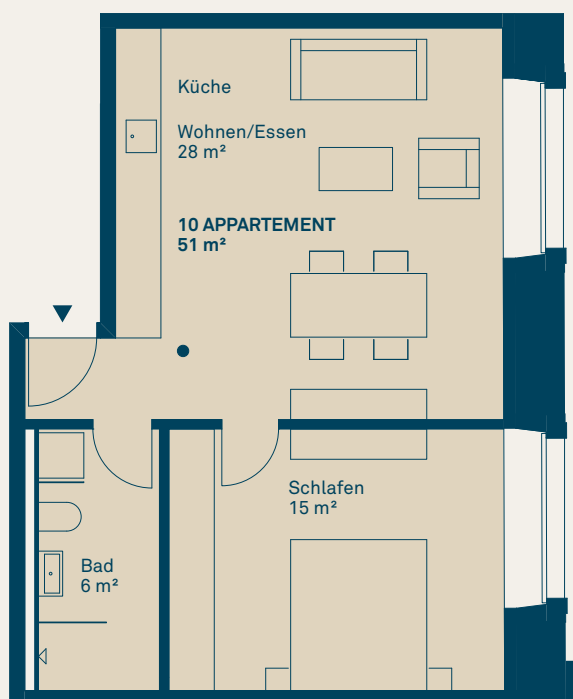


# APPARTEMENT 09



2.5 Zimmer    Keller: 11 m<sup>2</sup>  
BF: 62 m<sup>2</sup>

# APPARTEMENT 10

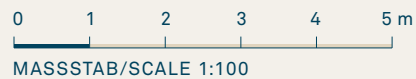
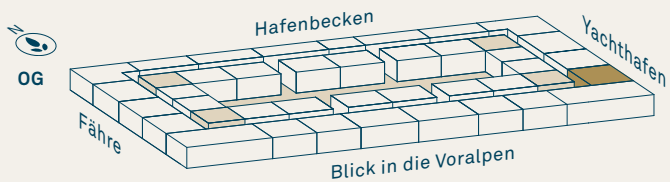
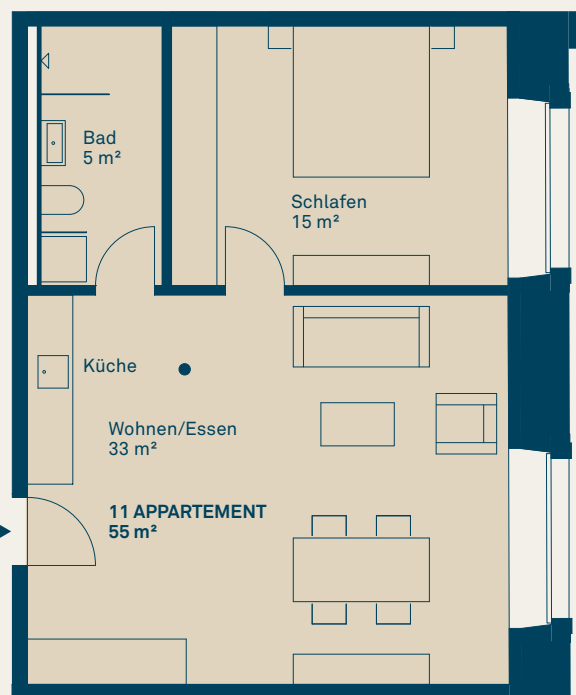


2.5 Zimmer  
Keller: 11 m<sup>2</sup>  
BF: 51 m<sup>2</sup>





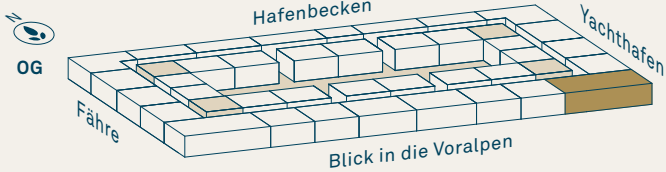
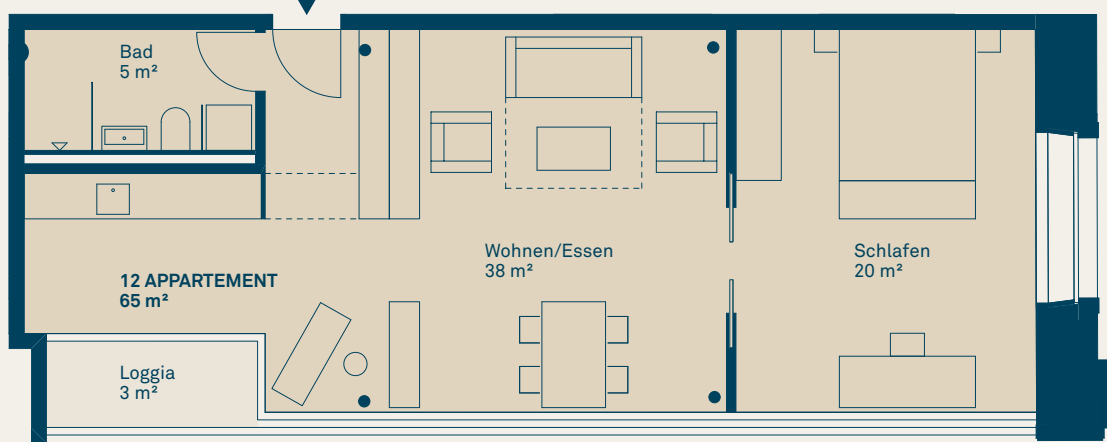
# APPARTEMENT 11



2.5 Zimmer Keller: 11 m<sup>2</sup>  
BF: 55 m<sup>2</sup>



# APPARTEMENT 12



0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB/SCALE 1:100

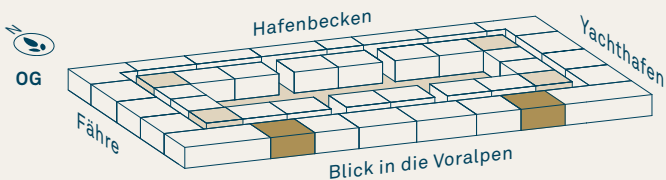
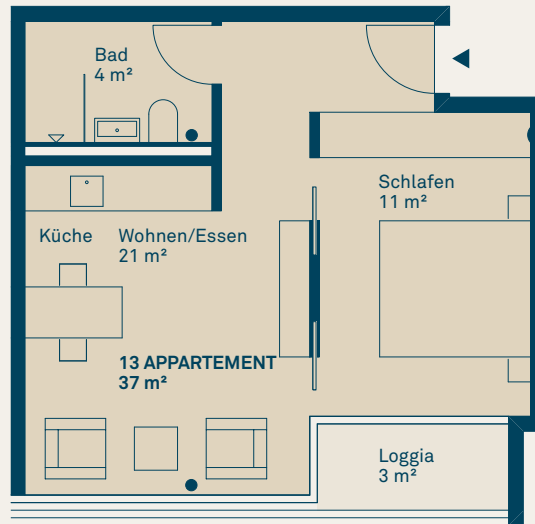


2.5 Zimmer Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
BF: 65 m<sup>2</sup> Keller: 11 m<sup>2</sup>



«Das Geschäft auf dem See blühte jahrzehntelang großartig. Vor allem die Getreidetransporte aus Ungarn in die Schweiz und nach Frankreich belebten die Szenerie gewaltig. Aber auch Obst und Vieh wurde in grossen Mengen befördert. Und um die Jahrhundertwende waren auch grosse Fremdarbeitertransporte zu bewältigen; ...»

# APPARTEMENTS 13/18



MASSTAB/SCALE 1:100

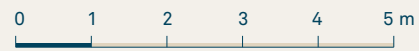
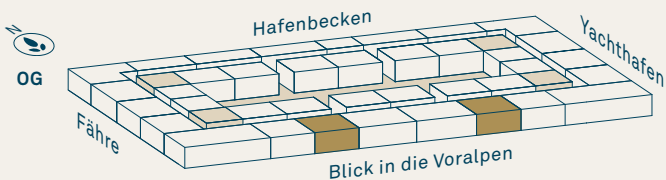
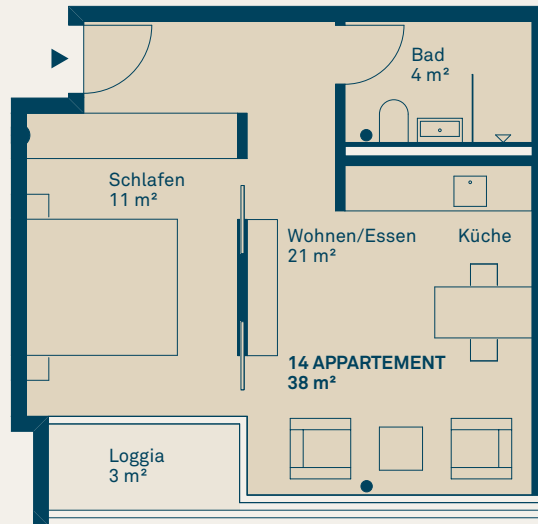


2.5 Zimmer  
BF: 37 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller 13: 11 m<sup>2</sup>  
Keller 18: 12 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 18 GESPIEGELT

# APPARTEMENTS 14/17



MASSTAB/SCALE 1:100

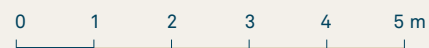
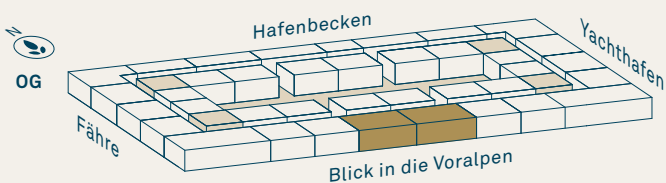
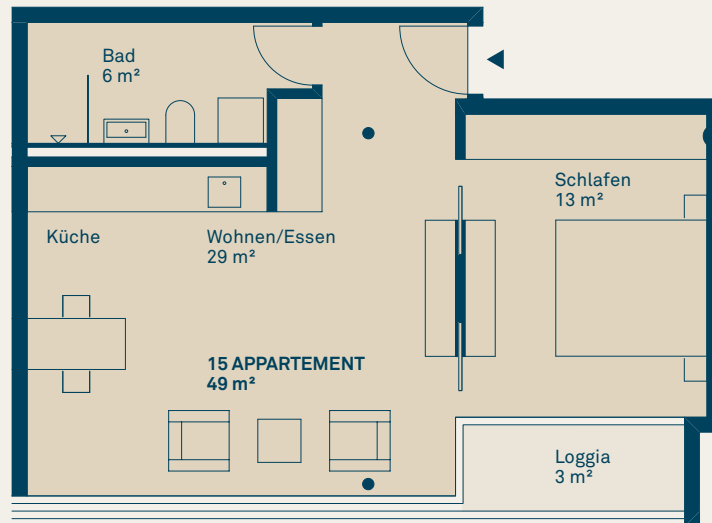


2.5 Zimmer  
BF: 38 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller 14: 11 m<sup>2</sup>  
Keller 17: 12 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 17 GESPIEGELT

# APPARTEMENTS 15/16

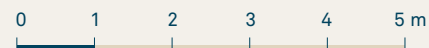
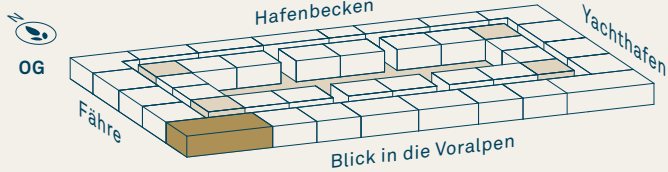
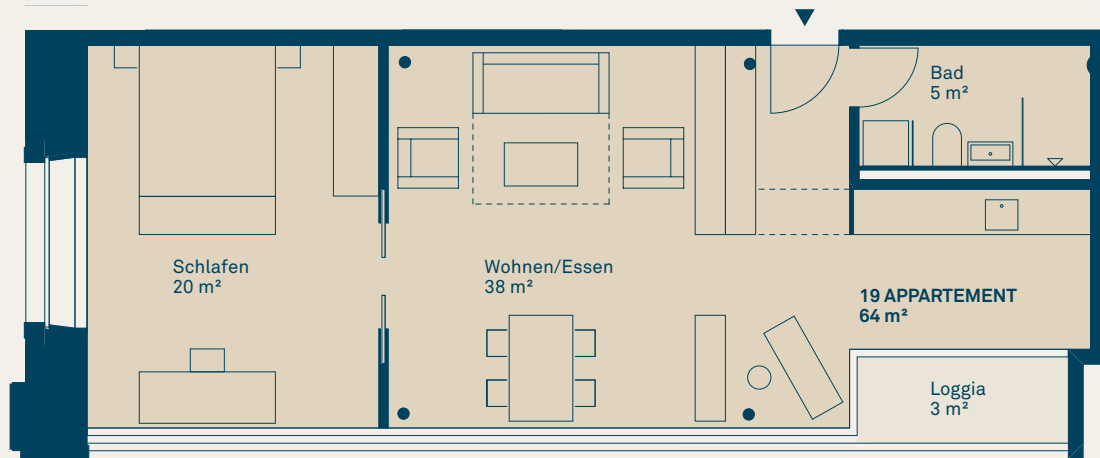


2.5 Zimmer  
BF: 49 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 16 GESPIEGELT

# APPARTEMENT 19



2.5 Zimmer  
BF: 64 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 12 m<sup>2</sup>

«Das war die Chance für Romanshorn. Nachdem mit dem Hafenaufbau und der Inbetriebnahme der Bahnlinie Romanshorn-Zürich die Voraussetzungen bestens gegeben waren, setzte sich vor allem der damalige

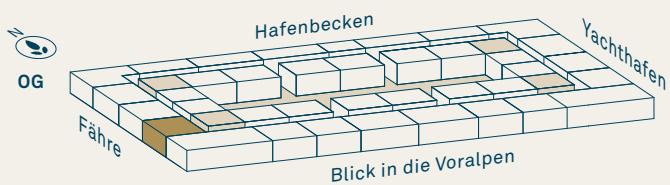
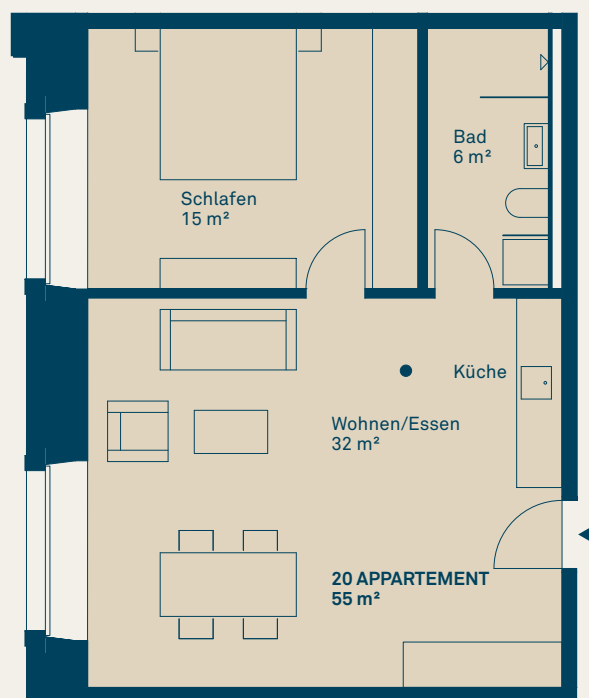
Besitzer des Schlosses Romanshorn, Herr Oberrichter Bachmann, für Romanshorn als Sitz eines Fruchtmarchtes ein. Am 6. November 1855 wurde der Kantonsregierung eine entsprechende Petition eingereicht.»







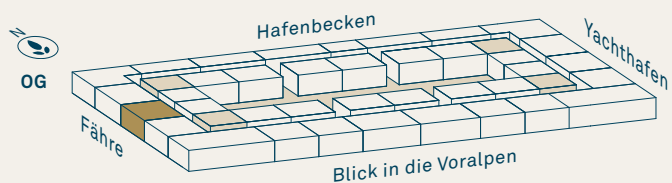
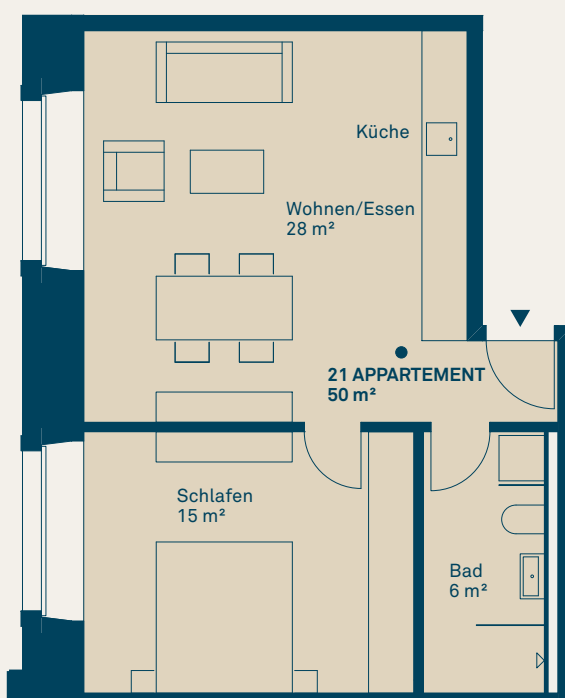
# APPARTEMENT 20



2.5 Zimmer      Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 55 m<sup>2</sup>

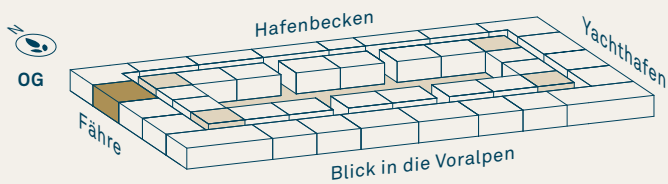
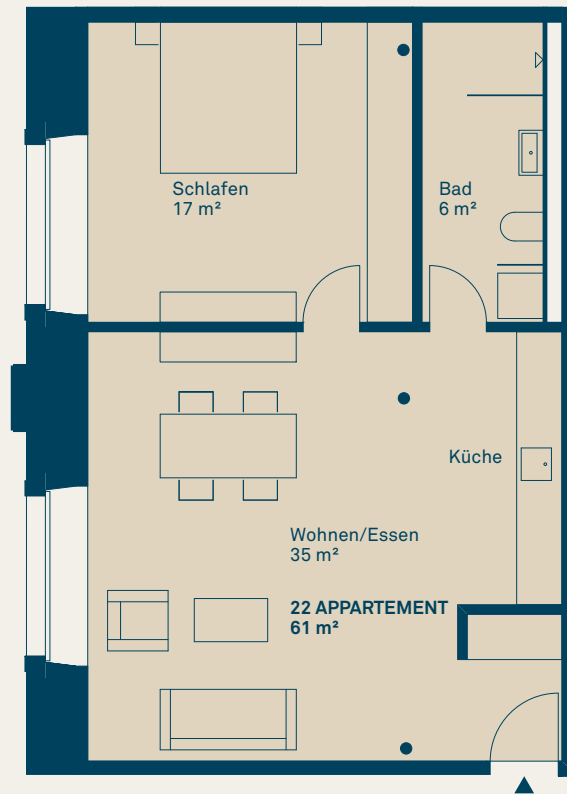


# APPARTEMENT 21



2.5 Zimmer      Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 50 m<sup>2</sup>

# APPARTEMENT 22



0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB/SCALE 1:100



2.5 Zimmer Keller: 12 m<sup>2</sup>  
BF: 61 m<sup>2</sup>

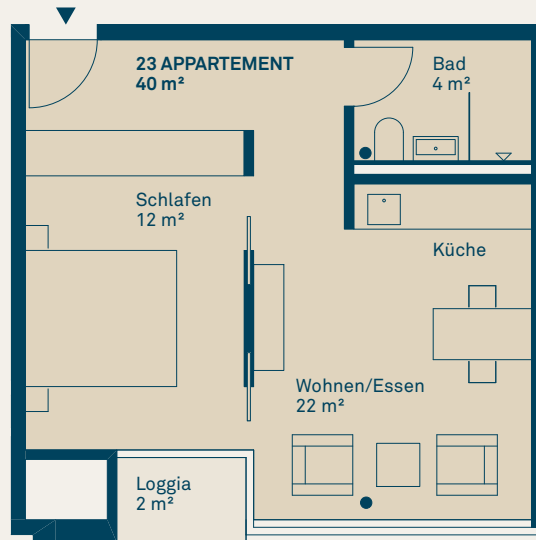


«Romanshorn hatte sich tatsächlich innert wenigen Jahren zu einem bedeutenden Getreidebörsenplatz entwickelt, ...»

«Für den florierenden Handelsverkehr über den See benötigte man grosse Lagerhäuser. 1870 entstand das neue Lagerhaus mit Weinkellern.»

Max Tobler, 1979 · «1200 Jahre Romanshorn»  
oben: S. 102 · unten: S. 153

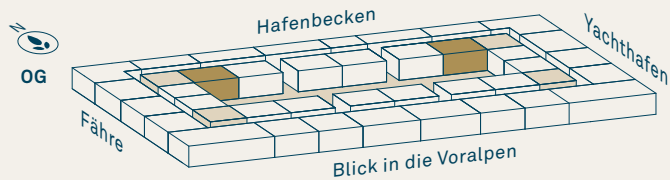
# APPARTEMENTS 23/28



Lichthof



MASSTAB/SCALE 1:100



2.5 Zimmer

Loggia: 2 m<sup>2</sup>

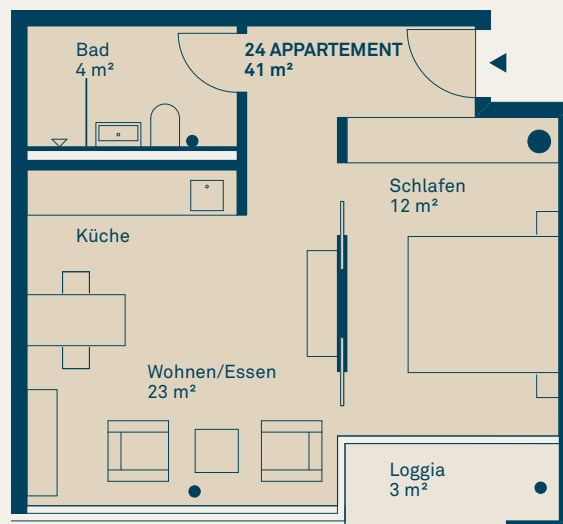
BF: 40 m<sup>2</sup>

Keller 23: 12 m<sup>2</sup>

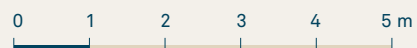
Keller 28: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 28 GESPIEGELT

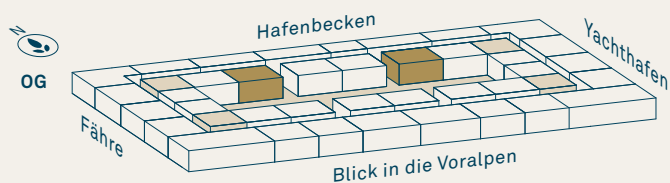
# APPARTEMENTS 24/27



Lichthof



MASSTAB/SCALE 1:100



2.5 Zimmer

Loggia: 3 m<sup>2</sup>

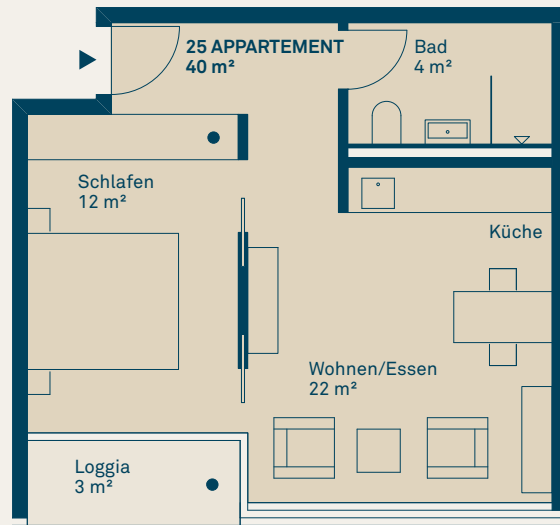
BF: 41 m<sup>2</sup>

Keller 24: 12 m<sup>2</sup>

Keller 27: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 27 GESPIEGELT

# APPARTEMENTS 25/26



Lichthof



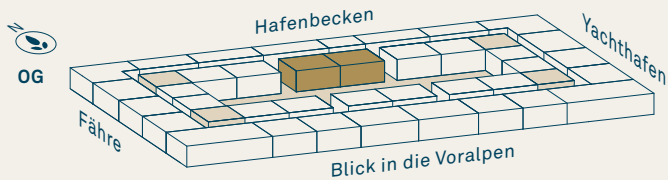
MASSSTAB/SCALE 1:100



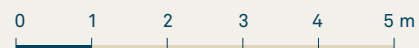
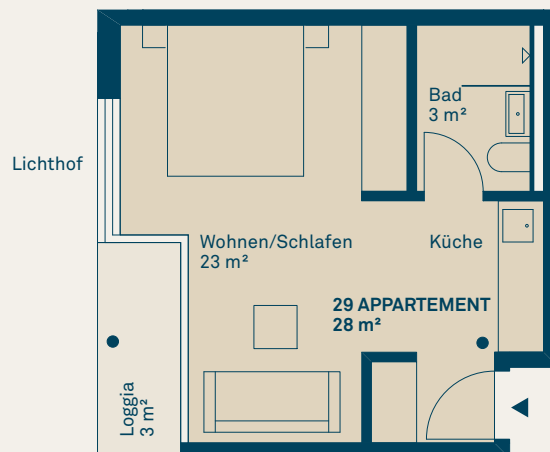
2.5 Zimmer  
BF: 40 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 12 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 26 GESPIEGELT



# APPARTEMENTS 29/30



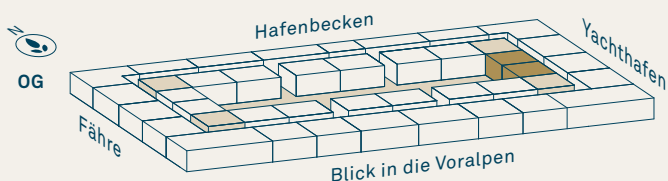
MASSSTAB/SCALE 1:100



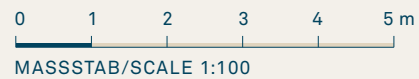
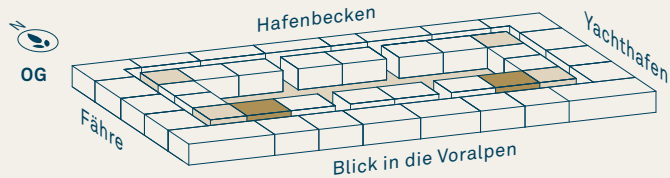
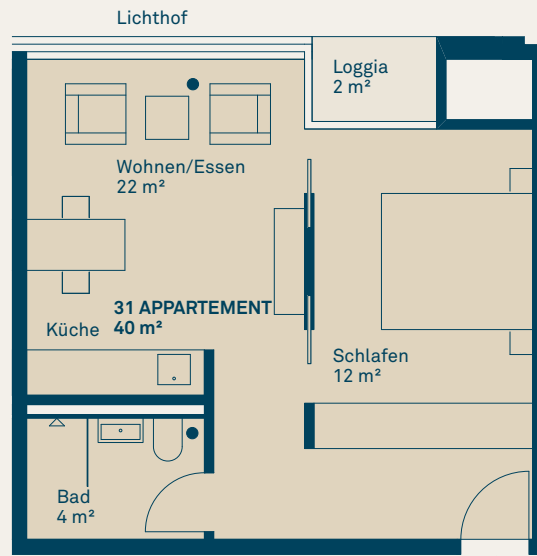
1.5 Zimmer  
BF: 28 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 30 GESPIEGELT

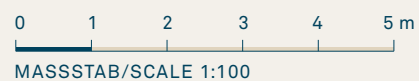
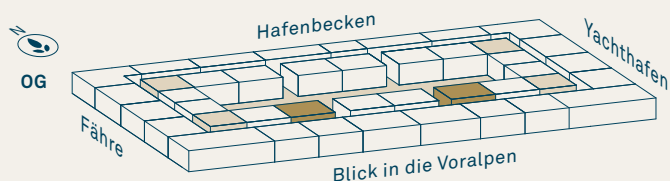
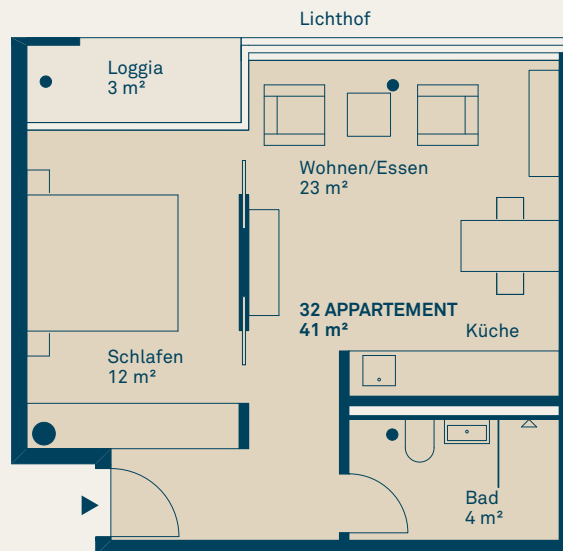


# APPARTEMENTS 31/36



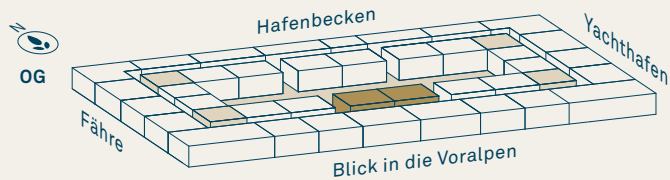
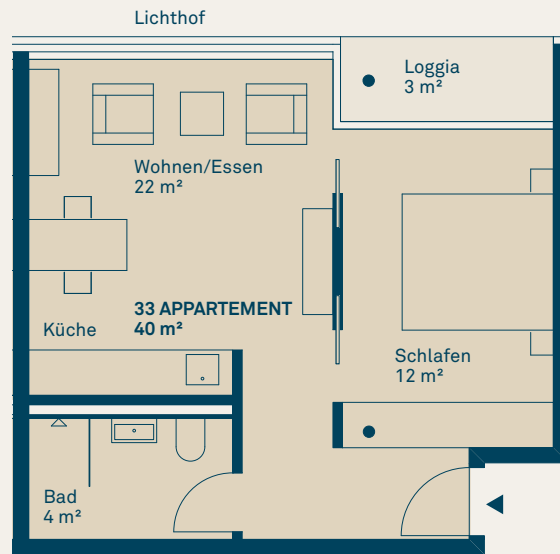
2.5 Zimmer      Loggia: 2 m<sup>2</sup>  
 BF: 40 m<sup>2</sup>      Keller 31: 11 m<sup>2</sup>  
                          Keller 36: 12 m<sup>2</sup>  
 APPARTEMENT 36 GESPIEGELT

# APPARTEMENTS 32/35



2.5 Zimmer      Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
 BF: 41 m<sup>2</sup>      Keller 32: 11 m<sup>2</sup>  
                          Keller 35: 12 m<sup>2</sup>  
 APPARTEMENT 35 GESPIEGELT

# APPARTEMENTS 33/34

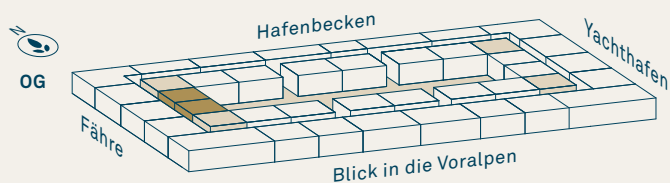
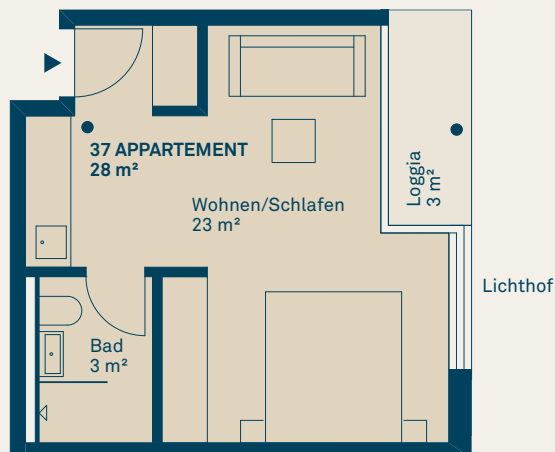


2.5 Zimmer  
BF: 40 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 11 m<sup>2</sup>

APPARTEMENT 34 GESPIEGELT

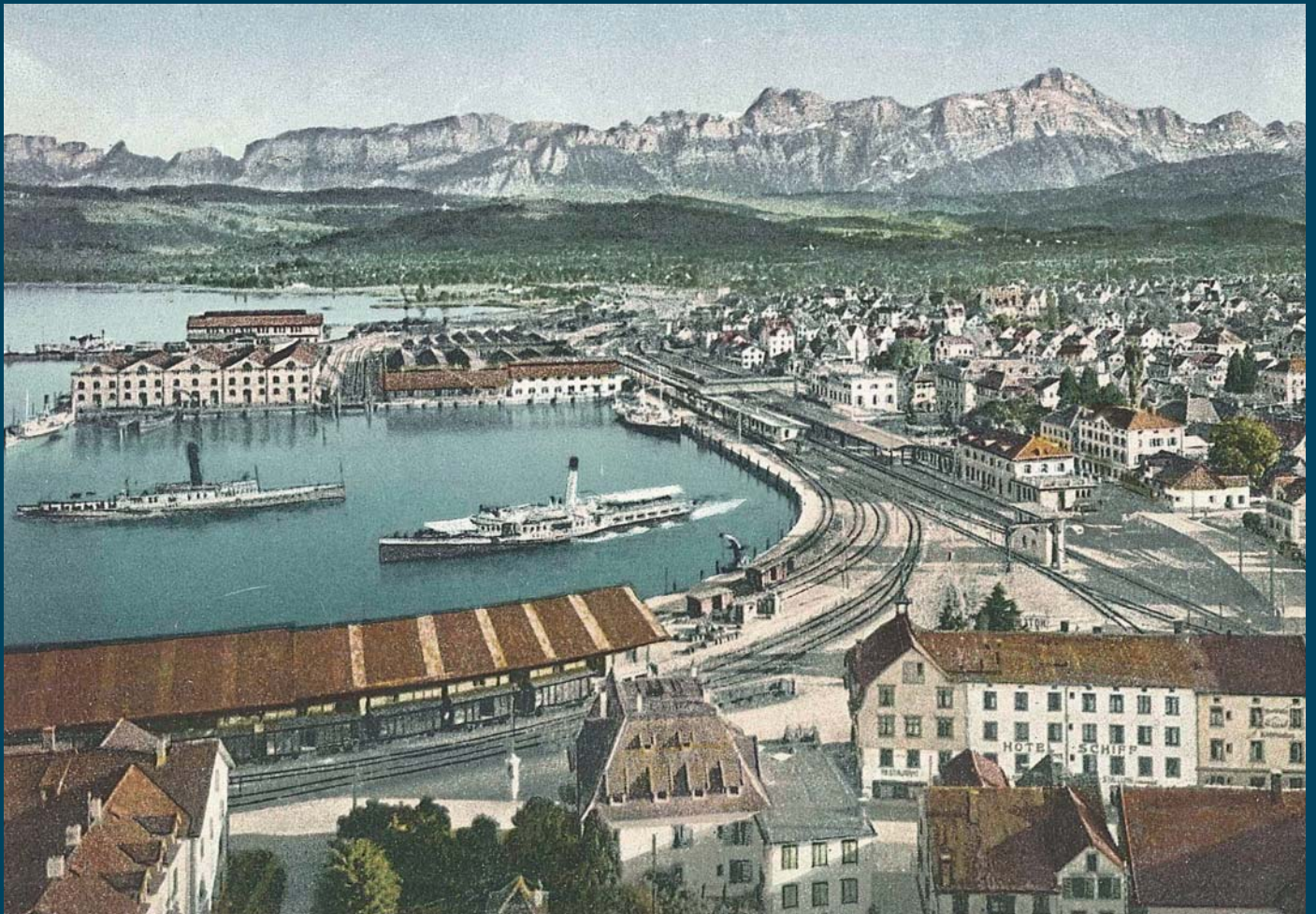
# APPARTEMENTS 37/38



1.5 Zimmer  
BF: 28 m<sup>2</sup>

Loggia: 3 m<sup>2</sup>  
Keller: 12 m<sup>2</sup>

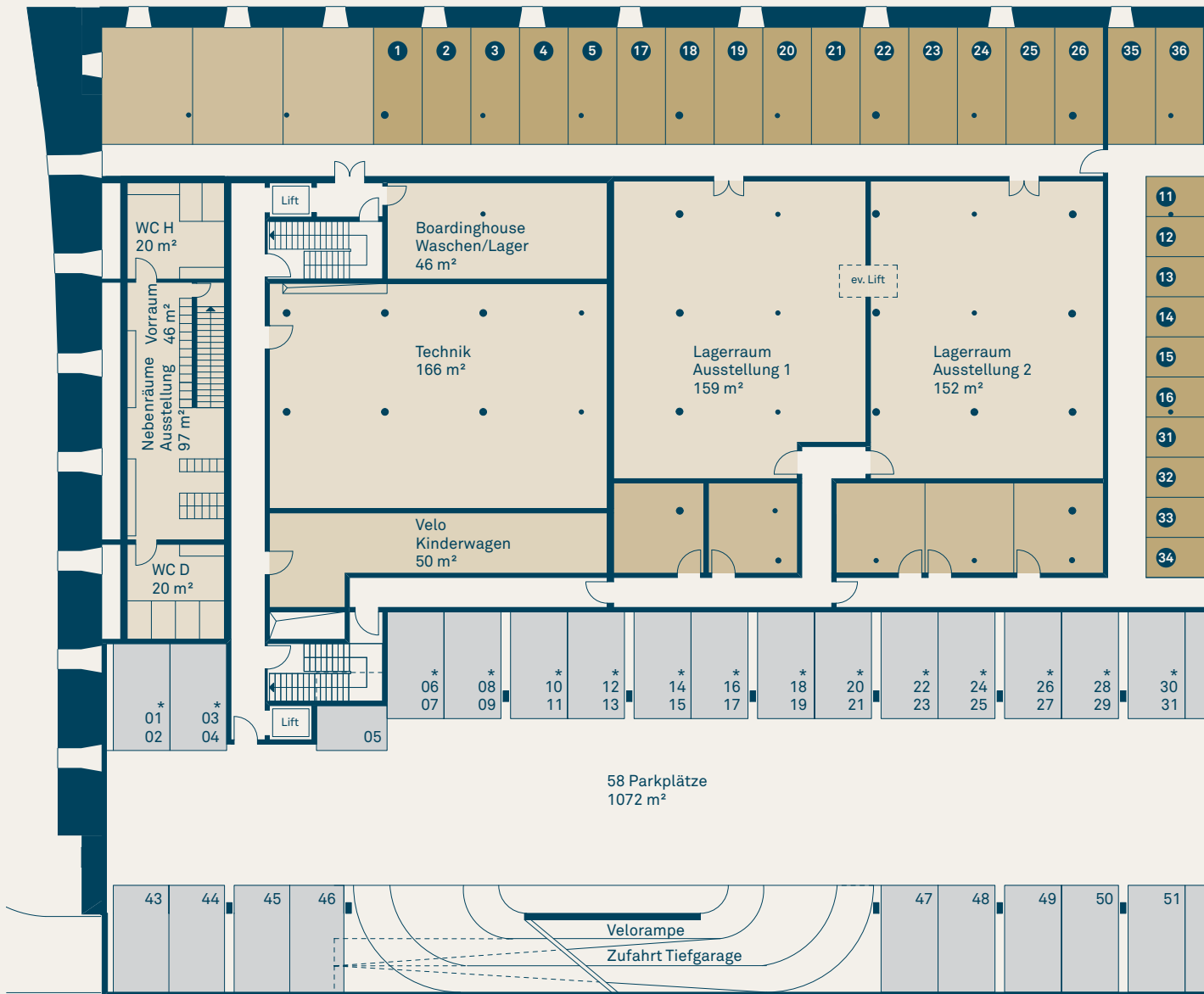
APPARTEMENT 38 GESPIEGELT



«Der Fruchtmarkt entwickelte sich zu einem einträglichem Geschäft. Der Zustupf in die damals noch recht bescheidene Gemeindeskasse war so kräftig, dass schier augenblicklich paradiesische Zustände eintraten. So kam es, dass sämtliche Ausgaben der Gemeinde aus dem Erlös des Fruchtmarktes gedeckt werden konnten und in den Jahren 1857–1861 und 1865–1868 überhaupt keine Gemeindesteuern eingezogen werden mussten. Das waren noch gute, alte Zeiten!»

«Natürlich brachte der Fruchtmarkt auch Arbeit und Verdienst. Bis zu acht Schleppschiffe aus Lindau, Friedrichshafen oder Bregenz mussten täglich ausgeladen werden. Nachdem die Segellädinen ausgedient hatten, zogen Dampfschiffe jeweils zwei bis drei solcher Schleppkähne über den See.»

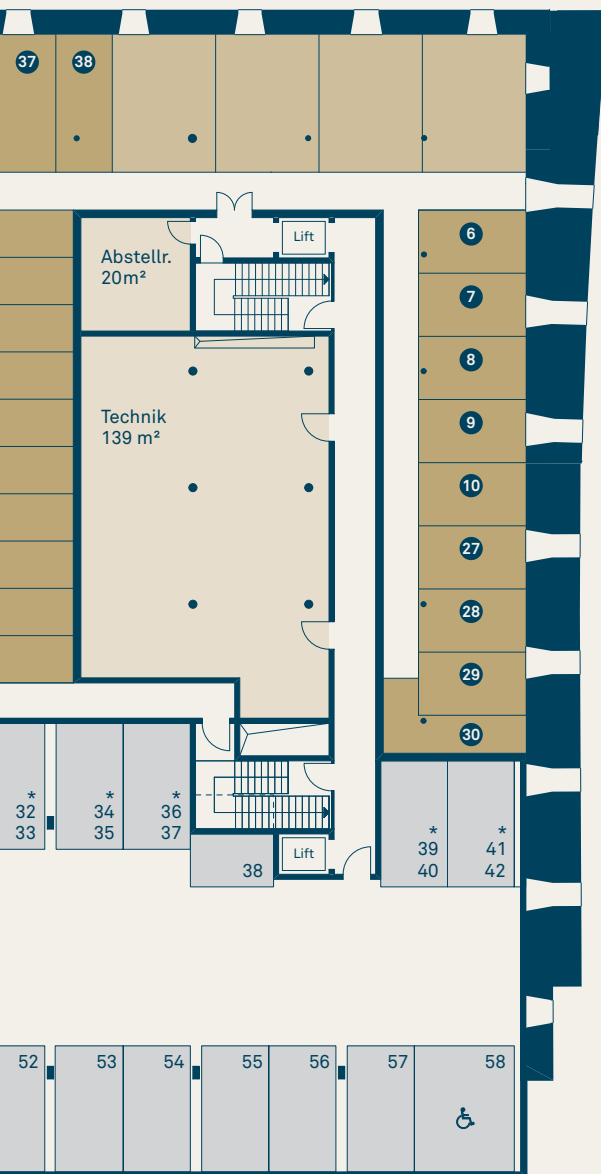
# UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE



0 2 4 6 8 10 m  
 MASSSTAB/SCALE 1:300







- |  |  |
|--|--|
| 1 Appartement 01<br>Keller: 12 m <sup>2</sup>  | 20 Appartement 20<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 2 Appartement 02<br>Keller: 12 m <sup>2</sup>  | 21 Appartement 21<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 3 Appartement 03<br>Keller: 12 m <sup>2</sup>  | 22 Appartement 22<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 4 Appartement 04<br>Keller: 12 m <sup>2</sup>  | 23 Appartement 23<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 5 Appartement 05<br>Keller: 12 m <sup>2</sup>  | 24 Appartement 24<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 6 Appartement 06<br>Keller: 11 m <sup>2</sup>  | 25 Appartement 25<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 7 Appartement 07<br>Keller: 11 m <sup>2</sup>  | 26 Appartement 26<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 8 Appartement 08<br>Keller: 11 m <sup>2</sup>  | 27 Appartement 27<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 9 Appartement 09<br>Keller: 11 m <sup>2</sup>  | 28 Appartement 28<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 10 Appartement 10<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 29 Appartement 29<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 11 Appartement 11<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 30 Appartement 30<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 12 Appartement 12<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 31 Appartement 31<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 13 Appartement 13<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 32 Appartement 32<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 14 Appartement 14<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 33 Appartement 33<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 15 Appartement 15<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 34 Appartement 34<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> |
| 16 Appartement 16<br>Keller: 11 m <sup>2</sup> | 35 Appartement 35<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 17 Appartement 17<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> | 36 Appartement 36<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 18 Appartement 18<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> | 37 Appartement 37<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |
| 19 Appartement 19<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> | 38 Appartement 38<br>Keller: 12 m <sup>2</sup> |

- Keller Lofts
- Velo/Kinderwagen
- Sanitäreanlagen/  
Lager/Technik
- Parkplätze  
(\*doppelstöckige  
TG-Parkplätze)





---

# KURZBAUBESCHRIEB

## **Bauweise und Geschichte:**

Das Kornhaus ist zweifellos das eindrucklichste Gebäude am Hafenbecken von Romanshorn, vergleichbar mit den grossen Lagerhäusern in Rotterdam oder Hamburg.

Das imposante Gebäude wurde 1870/71 durch die Nordostbahngesellschaft im Stil der Münchner Architekturschule von Friedrich Gärtner erbaut. Mit Dampfbarkassen wurden Waren wie Getreide, Obst und Vieh über den See nach Romanshorn und von dort auf der Schiene weiterbefördert.

Das Kornhaus ist ein Gebäude von grosser historischer Bedeutung. Es ist im Hinweisinventar des Amtes für Denkmalpflege als «wertvoll» eingestuft und zudem im Kulturgüterschutzinventar des Bundes als A-Objekt definiert. Im ISOS (Bundesamt für Kultur) ist der Bau einzeln mit dem Erhaltungsziel A erwähnt.

Das 3-geschossige Kornhaus mit Keller entspricht in seiner Erscheinung einer 5-schiffigen Anlage mit von Norden nach Süden ausgerichteten Satteldächern.

Die Giebelfassade Nord sowie die West- und Ostfassade präsentieren sich als Sandsteinquadermauerwerk mit einer regelmässigen Gliederung durch vertikale Lisenen.

Die auf umlaufenden Gurtgesimsen sitzende Befensterung zeigt die unterschiedlichen Geschosshöhen an. Das Erdgeschoss ist als Hochparterre ca. 1.20 m über dem Boden, hat eine Raumhöhe von ca. 4.80 m und in Teilbereichen ein Zwischengeschoss.

## BOARDINGHOUSE

### **Fenster:**

Sämtliche bestehenden Fenster aus dem Jahr 1980 werden durch neue Holz-Fenster mit einer 3-fach Isolierverglasung ersetzt. Die Einteilung und Ausführung erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege. Die Fenster zum Innenhof und der neuen Südfassade werden als Holz oder Holz-Metallfenster ausgeführt.

### **Verschattung:**

Die Fenster der Südfassade und zum Innenhof werden mit Faltläden oder Lamellenstoren ausgestattet.

### **Elektroinstallationen:**

In sämtlichen Räumen werden Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse in genügender Anzahl vorgesehen. Zusätzlich gibt es in jedem Zimmer Multimediaanschlüsse für Telefon, Fax, TV und Internet. Sämtliche Allgemeinbereiche erhalten eine zeitgemässe und hochwertige Beleuchtung. In sämtlichen Räumlichkeiten steht WLAN-Netz zur Verfügung.

### **Heizung:**

Die Wärmeerzeugung des Gebäudes erfolgt voraussichtlich durch eine Kombination von Wärmepumpen mit Erdsonden und einer Gasheizung. In den Sommermonaten kann das Warmwasser so voraussichtlich fast vollständig durch erneuerbare Energien erzeugt werden. Bei Bedarf würde sich dann die Gasheizung automatisch dazu schalten. Die Wärmeverteilung erfolgt in allen Zimmern über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und automatischer Aussentemperatursteuerung.

### **Lüftung:**

Alle Apartments verfügen über eine kontrollierte Wohnungslüftung, um ein optimales Wohnklima sicher zu stellen. So können auch bei längeren Abwesenheiten angenehme Luftverhältnisse garantiert werden. Die Küchen werden mit Umluft-Abzugshauben mit Aktivkohlefiltern ausgestattet. Die Tiefgarage wird durch eine mechanische Lüftung belüftet.

### **Sanitäranlagen:**

Die Nasszellen sind grosszügig konzipiert und mit modernen weissen Apparaten ausgestattet. Die Wasserversorgung mit Kalt- und Warmwasser erfolgt zentral. In den Appartements Nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 21, 22 sind eine Waschmaschine und ein Tumbler vorgesehen. Im Untergeschoss steht für alle Mieter eine kostenpflichtige Waschküche zur Verfügung.

### **Einbauküchen:**

In sämtlichen Wohnungen sind die Einbauküchen hochwertig und in der Ausstattung den Wohnungsgrössen angepasst. Die Fronten sind in Kunstharz oder Schleiflack, die Abdeckungen in Naturstein.

Es werden Einbaubacköfen, Glaskeramikkochherde, Dunstabzugshauben, Kühlschränke mit Tiefkühlfach sowie Geschirrspüler vorgesehen.

### **Aufzugsanlage / Treppenhäuser:**

Im Gebäude gibt es 4 Treppenhäuser und 4 rollstuhlgängige Aufzugsanlagen die alle Geschosse erschliessen. Von der Tiefgarage und den Abstellräumen im Untergeschoss gelangt jeder Bewohner direkt zu seinem Apartment.

### **Schreinerarbeiten:**

Die Wohnungs- und Zimmertüren werden in Holz mit stumpf einschlagenden Vollspanflügeln ausgeführt. Die Oberflächen der Türblätter sind in Schleiflack oder Kunstharz, die Türzargen in Holz. Die raumhohen Schiebetüren und Einbaumöbel werden in Schleiflack oder Kunstharz ausgeführt.

---

## AUSBAU APPARTMENTS:

### **Böden:**

In den Wohn-, Ess- und Schlafräumen ist ein Parkettboden aus europäischer Eiche (oder gleichwertig) vorgesehen. In den Bädern und WC's wird ein Boden aus Feinsteinzeugplatten fertig verlegt.

### **Innenwände:**

Die neuen Innenwände werden in Leichtbauweise ausgeführt. Die Oberflächen bestehen aus einem Weissputz oder Abrieb, welcher deckend gestrichen wird. An den Aussenwänden wird der neue Dämmputz gestrichen. Pro Apartment ist an einer Wand eine Verblendung aus Natursteinen vorgesehen. Die Wände in den Bädern und WC's, welche einen Spritzschutz benötigen, bestehen aus Feinsteinzeugplatten fertig verlegt.

### **Decken:**

Die Decken werden mit einer Gipsdecke abgehängt, mit einem Glattputz versehen und deckend gestrichen.

### **Treppenhäuser:**

In den Treppenhäusern sind Kunst- oder Natursteinböden mit Metallgeländern und Handläufen in Holz vorgesehen.

### **Garage:**

In der Tiefgarage ist ein gestrichener Hartbetonbelag vorgesehen. Die Wände und Decken sind in Sichtbeton gestrichen.

### **Umgebung:**

Die Umgebungsgestaltung erfolgt gemäss der bewilligten Umgebungs- und Bepflanzungspläne. Diese umfasst die Wege, Garagen- und Hauszugänge, Pflanzflächen, Einfassungen sowie Unterflurcontainer zum zentralen Müllabwurf.

## AUSSTATTUNG APPARTMENTS:

Die Apartments werden bauseits komplett ausgestattet.

### **Küche:**

Komplette Grundausstattung inkl. Kaffeemaschine, Töpfen und Pfannen, Geschirr und Besteck

### **Bäder/WC's:**

Duschtrennwand, Spiegelschrank, Erstausrüstung Handtücher, WC-Utensilien

### **Wohn-/Esszimmer:**

Mobiliar, Teppiche, Beleuchtungskörper

### **Schlafzimmer:**

Mobiliar, Beleuchtungskörper, Erstausrüstung Bettzeug

### **Loggia:**

Mobiliar

### **Anmerkungen:**

Diese Angaben sind kein Vertragsbestandteil. Die Grundrisse basieren auf dem Baueingabegesuch. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. Alle Angaben sind unverbindlich.

Die genauen Details werden in Absprache mit dem Architekt/-in und dem Innenarchitekt/-in 2017 genau definiert und mitgeteilt.

Durch den Architekt/-in und den Innenarchitekt/-in werden zwei Ausstattungsvarianten der Apartments vorgegeben. Der Käufer kann sich für eine Variante entscheiden.



## BAUHERR

Kornhaus Romanshorn AG  
Dr. Peter Schnüchel  
Friedrichshafnerstrasse 54  
8590 Romanshorn

Tel. +41 71 277 01 77  
Natel +41 79 198 69 19  
[info@kornhaus-romanshorn.ch](mailto:info@kornhaus-romanshorn.ch)

Die vorliegende Projekt- und Verkaufsdokumentation steht unter dem Vorbehalt der Baubewilligung durch die Stadt Romanshorn. Änderungen bleiben vorbehalten. Stand August 2016. Die endgültige Version erscheint in digitaler und gedruckter Version zum Zeitpunkt der Baubewilligung. Aktuelle Informationen finden Sie immer unter

**[WWW.KORNHAUS-ROMANSHORN.CH](http://WWW.KORNHAUS-ROMANSHORN.CH)**